



Gaceta Municipal la Pirámide

Corregidora
Ciudadana

Edición 100 Ejemplares



Órgano de Difusión Oficial del Ayuntamiento de Corregidora, Qro.

ÍNDICE de GACETA

Acuerdo que autoriza la "Estrategia Integral para la Promoción del Transporte Eléctrico y Movilidad Alternativa en el Municipio de Corregidora, Qro.	784
Acuerdo por el que se aprueba el Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2016	788
Acuerdo por el que se autoriza la enajenación de un predio identificado con clave catastral 060101665430359 ubicado en la parcela 111 Z-3 P1/1, Ejido Los Ángeles, propiedad del Municipio de Corregidora, Qro.	799
Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones del Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015 para ser adecuadas al Ejercicio Fiscal 2016	802
Acuerdo por el que se autoriza la celebración del contrato de comodato respecto de un predio propiedad municipal, ubicado en la glorieta sur del Fraccionamiento Industrial Balvanera, a favor la Asociación de Colonos del Complejo Agroindustrial Balvanera A.C	813

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

Acuerdo que autoriza la modificación de diversas disposiciones del Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2015 para ser adecuadas al Ejercicio Fiscal 2016

820

Acuerdo mediante el cual se autoriza otorgar la denominación a las Delegaciones del Municipio de Corregidora, Qro., las cuales fueron aprobadas en su similar de fecha 09 de febrero de 2016

830

Acuerdo que autoriza la modificación a la Estructura Orgánica de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Corregidora, Qro.

833

Acuerdo que autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Infraestructura (Educación Comercial) a Habitacional con densidad de población de hasta 610 hab/ha (H6.1), para el predio ubicado en predio ubicado en el área 5 de la Parcela 90 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa Inmobiliaria Alitzel S.A. de C.V.

836

Acuerdo que modifica su similar de fecha 05 de junio de 2015, mediante el cual se autoriza la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Tercera Etapa, correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional Medio denominado "Real del Bosque", ubicado Carretera Huimilpan Sta. Bárbara No. 441 km 3.6 Fracción de Ex Hacienda San Francisco, Corregidora, Qro., solicitado por "INMOBILIARIA SUCOT", S.A. de C.V.

849

Acuerdo que modifica su similar de fecha 13 de noviembre de 2015, mediante el cual se autoriza la Relotificación del Asentamiento Humano denominado "20 de enero", ubicado en Predio resultante de la Fusión de las Parcelas 17 Z-1 P1/2 y 85 Z-1 P1/2, Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 171,606.720m², solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)

854

Acuerdo que autoriza la Nomenclatura para la calle ubicada entre el hombro del Dren Cimatario I y el predio ubicado en Parcela 4 Z-4 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., para quedar como Privada Zaragoza

859

Acuerdo que Niega el cambio de uso de suelo para el predio ubicado en la calle St. Andrews Old No. 75, Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 2,100 m² y clave catastral 0601008002056

863

Acuerdo por el que se emite la Autorización Definitiva y la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Misión Mariana I" en un predio urbano ubicado en la Parcela 76 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 11,488.63 m², solicitado por la empresa CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.

869

Acuerdo que autoriza la Causahabencia respecto de los derechos y obligaciones que derivan de la Relotificación, Asignación de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Permiso Provisional de Ventas y demás autorizaciones; la Autorización para el Permiso Provisional de Venta de Lotes para la Etapa 5; y la Modificación en la redacción de la superficie total del fraccionamiento mencionada en los Acuerdos de Cabildo de fecha 28 de septiembre de 2015 y 14 de diciembre de 2015; respecto del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Residencial Santa Fe

875

Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Industria Mediana (IM), para el predio ubicado en la Parcela 140 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 86,463.10 m², solicitado por el C. C. Mario Rodríguez Rodríguez, representante legal del C. J. Encarnación Estanislao Jesús Rodríguez González.

892

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 (nueve) de marzo de 2016 (dos mil dieciséis), **el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la "Estrategia Integral para la Promoción del Transporte Eléctrico y Movilidad Alternativa en el Municipio de Corregidora, Qro.", mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en los artículos 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Fracciones I y V, 115 fracción II párrafo segundo, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 25 fracción I del Código Civil del Estado de Querétaro, 1, 5 fracción I y II, 14, 15 fracción II, 16 y 18 fracciones II y III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora Qro., 3, 5, 15 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., 3, 30 fracción I, 48 fracciones XX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la "Estrategia Integral para la Promoción del Transporte Eléctrico y Movilidad Alternativa en el Municipio de Corregidora, Qro.", y:**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad lo dispuesto por el artículo 30 fracción I y V 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.
2. En correlación con el párrafo anterior y en atención a lo dispuesto en el artículo 15 fracción II, XIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los Ayuntamientos podrán además de aprobar...los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas
3. 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, y que el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala que: "Los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio, además hace referencia a que, la representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, dicha representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional.
4. Que dentro del Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, existen los Ejes Rectores 1 y 2 relativos a la calidad de vida y medio ambiente que establecen los compromisos que el gobierno municipal asume para ofrecer mejores condiciones de vida para todos los habitantes de Corregidora.
5. Que uno de los principales retos que enfrenta el Municipio de 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. Es momento de convertir la sustentabilidad ambiental en un eje transversal de las políticas públicas, considerando que se está 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 políticas públicas contribuya a que el ambiente se conserve en las mejores condiciones posibles y promuevan la innovación y difusión de tecnologías que favorezcan la conservación y protección del medio ambiente.
6. Que en un mundo cada vez más consciente en el cuidado del medio ambiente, el transporte eléctrico representa el siguiente paso y para el Municipio de Corregidora significa un reto y un compromiso.

7. Que mediante oficio **SDUOP/DDU/DACU/0154/2016**, recibido en la secretaría del Ayuntamiento el día 05 de febrero de 2016, El Secretario del Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio, Arq. Miguel Ángel Bocio Reta, solicita se someta a consideración del H. Ayuntamiento la “Estrategia Integral para la Promoción del Transporte Eléctrico y Movilidad Alternativa en el Municipio de Corregidora, Qro.”

8. Que la “Estrategia Integral para la Promoción del Transporte Eléctrico y Movilidad Alternativa en el Municipio de Corregidora, Qro.”, se propone en los siguientes términos:

Tomando en cuenta el escenario nacional, estatal y municipal en donde es necesario reducir las emisiones de CO2, la emisión de los gases de efecto invernadero, así como la reducción de la contaminación local tanto atmosférica como sonora, es necesario tener políticas públicas que nos permitan contribuir con lo anteriormente expresado al tiempo que se colabore también a la reducción de la dependencia del petróleo. Dichas políticas se traducen en una estrategia con las siguientes líneas de acción:

- **IMPULSO A ESTA TECNOLOGÍA:** El Municipio de Corregidora, a través de los Titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Desarrollo Social, en el ámbito de sus competencias, promoverán, gestionaran y realizaran los actos y trámites administrativos y/o jurídicos necesarios para lograr que en el Municipio de Corregidora se establezcan instituciones educativas e industria que en cualquiera de sus etapas de producción, distribución o venta, estén relacionados con el desarrollo, impulso y uso del transporte eléctrico y movilidad alternativa.

- **PROMOCIÓN DE LA DEMANDA:** Todas las dependencias de la presente Administración Municipal, en el ámbito de sus competencias promoverán, elaboraran y participaran en campañas de difusión y concientización sobre los beneficios y conveniencias de la utilización del transporte eléctrico y movilidad alternativa, así como deberán informar sobre los convenios, programas, planes o cualquier otra figura mediante los cuales se pongan a disposición de los ciudadanos métodos y formas de adquisición del transporte eléctrico y movilidad alternativa.

- **ACCIONES POR EL LADO DE LA OFERTA:** El Municipio de Corregidora, a través de los Titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable y Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en el ámbito de sus competencias, promoverán, gestionaran y realizaran los actos y trámites administrativos y/o jurídicos necesarios para lograr que los proveedores y comercializadores del transporte eléctrico y movilidad alternativa, en cualquiera de sus modalidades, oferte planes de financiamiento, precios, descuentos, etc., a los habitantes del municipio de Corregidora, con el objeto de incentivar la adquisición de los mismos.

- **PROMOCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA:** La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora deberá promover, fomentar y participar en la creación de una infraestructura o red de estaciones de carga de energía para transporte eléctrico y movilidad alternativa en el territorio del Municipio de Corregidora, pudiendo ser públicas o privadas, y para el caso de las estaciones que sean construidas por la Administración Municipal o se encuentren bajo su administración, se velará por su eficiente servicio y aunque en un principio, a manera de estímulo para la adquisición del transporte eléctrico y movilidad alternativa, las cargas sean sin costo, llegado el momento de cobrar al usuario por el servicio y la carga de energía, deberá sujetarse a las disposiciones legales aplicables y en beneficio del usuario tomar en cuenta la autonomía del vehículo, entendiendo por autonomía la distancia capaz de recorrer el vehículo utilizando exclusivamente la energía acumulada en sus baterías y que declara el fabricante en la documentación comercial del vehículo.

- **COMPROMISO MUNICIPAL:**

- Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Tesorería y Finanzas para que el 10% de la flotilla vehicular en uso, propiedad o cualquier otra figura que se tenga, sea de vehículos, eléctricos, híbridos y movilidad alternativa, y los mismos sean distribuidos a las dependencias municipales de acuerdo a las características de los vehículos y necesidades de transporte de las mismas.

- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y a la Secretaría del Ayuntamiento para que en el ámbito de sus competencias, consideren en las autorizaciones de desarrollos habitacionales, comerciales e

industriales que involucren espacios o cajones de estacionamiento, se destinen proporcionalmente espacios para vehículos eléctricos, híbridos y de movilidad alternativa.

○ En su caso y para el momento en que existan parquímetros en los espacios de estacionamiento en la vía pública del Municipio de Corregidora, independientemente de la figura jurídica que los tutele, se instruye a la dependencia municipal competente, contemple en su reglamentación y/o títulos, contratos y convenios, la ubicación preferencial, número de espacios, tarifas y descuentos especiales que fomenten y beneficien al Transporte Eléctrico, Híbridos y Movilidad Alternativa.

○ La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como la de Seguridad Pública y Tránsito del Municipio de Corregidora, deberán contemplar en el ámbito de sus competencias, el implementar, construir y poner en funcionamiento de carriles espaciales para el Transporte Eléctrico, Híbridos y Movilidad Alternativa.

• **EXHORTACIÓN DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA AL GOBIERNO DEL ESTADO:** La Presidencia Municipal, por sí o a través del Titular de la Dependencia Municipal que estime conveniente, pondrá en conocimiento del C. Gobernador del Estado de Querétaro de la “Estrategia Integral para la Promoción del Transporte Eléctrico y Movilidad Alternativa en el Municipio de Corregidora, Qro.” y propondrá respetuosamente al C. Gobernador lo siguiente:

○ **LA INCLUSIÓN DE “PLACAS VERDES”** al sistema de emplacamiento vehicular del Estado, o matrícula, calcomanía o distintivo para los vehículos con tecnologías sustentables a fin de que estén exentos del programa de verificación vehicular.

○ **SE CONSIDERE LA POSIBILIDAD DE CONTEMPLAR VEHÍCULOS ELÉCTRICOS, HÍBRIDOS Y MOVILIDAD ALTERNATIVA EN EL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO DEL ESTADO**

○ **CONSIDERAR EL PORCENTAJE QUE ESTIME CONVENIENTE DE CONTEMPLAR VEHÍCULOS ELÉCTRICOS, HÍBRIDOS Y MOVILIDAD ALTERNATIVA EN EL EQUIPAMIENTO VEHICULAR EN PROPIEDAD Y USO DEL GOBIERNO DEL ESTADO.**

○ **CONSIDERE DENTRO DE LA PROMOCIÓN QUE SE HACE DEL ESTADO DE QUERÉTARO PARA ATRAER INVERSIÓN, SE ESTABLEZCAN INSTITUCIONES EDUCATIVAS E INDUSTRIA QUE EN CUALQUIERA DE SUS ETAPAS DE PRODUCCIÓN, DISTRIBUCIÓN O VENTA, ESTÉN RELACIONADOS CON EL DESARROLLO, IMPULSO Y USO DEL TRANSPORTE ELÉCTRICO Y MOVILIDAD ALTERNATIVA.**

○ **COLABORAR Y REALIZAR DE MANERA CONJUNTA CON EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA LO NECESARIO PARA INSTRUMENTAR Y EJECUTAR LA “ESTRATEGIA INTEGRAL PARA LA PROMOCIÓN DEL TRANSPORTE ELÉCTRICO, HÍBRIDOS Y MOVILIDAD ALTERNATIVA EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.”**

Por lo expuesto la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, Desarrollo Urbano, Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva y Gobernación, habiendo analizado y estudiado el asunto expuesto en el presente dictamen, somete a la consideración de este H. Ayuntamiento para su aprobación, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se **APRUEBA Y AUTORIZA** la “Estrategia Integral para la Promoción del Transporte Eléctrico, Híbridos y Movilidad Alternativa en el Municipio de Corregidora, Qro.”, en términos de lo expuesto en el considerando 8 del presente acuerdo.

SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Querétaro será la entidad Municipal responsable de la instrumentación, difusión y operación de la Estrategia aprobada y deberá informar al H. Ayuntamiento de todas y cada una de las acciones, así como de los resultados de manera trimestral.

TERCERO.- La “Estrategia Integral para la Promoción del Transporte Eléctrico, Híbridos y Movilidad Alternativa en el Municipio de Corregidora, Qro.”, tendrá vigencia a partir de su aprobación y hasta el día 30 de septiembre de 2018.

CUARTO.- Se instruye a todas las Dependencias de la Administración Pública Municipal 2015-2018 de Corregidora, Qro., para que dentro del ámbito de su competencia administrativa que a cada una de estas corresponda, den puntual seguimiento y cumplimiento al presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO.-Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal con costa al Municipio de Corregidora.

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a todas las Dependencias de la Administración Pública Municipal 2015-2018 de Corregidora, Qro...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 09 (NUEVE) DE MARZO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS) ATENTAMENTE.:
LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LAS COMISIONES; LIC. ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; C. MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ANDREA PEREA VÁZQUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, REGIDOR INTEGRANTE; ING. ALFREDO PIÑÓN ESPINOZA, REGIDOR INTEGRANTE; C. MARÍA GUADALUPE RUEDA ZAMORA, REGIDORA INTEGRANTE, RUBRICAN.-----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 09 (NUEVE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).-

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

ATENTAMENTE

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 (nueve) de marzo de 2016 (dos mil dieciséis), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2016, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 33 de la Ley de Coordinación Fiscal; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 30, fracciones I, XII y XXXIII, 44 y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 2, 5, 6, 15 y 16 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 28 y 29, fracción VIII de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 15, fracciones V y XXXV, 34 numerales 2 fracción III y 3 fracción IV y los artículos 34 punto 2 fracción VI, 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a éste H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el Acuerdo por el que se aprueba el Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2016; 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. Con fundamento en el artículo 16 de la Ley de Obra Pública Local, Cuando participen fondos estatales o federales, los Municipios remitirán sus programas de obra pública, a la Secretaría de Planeación y Finanzas para la verificación de su congruencia con el Plan Estatal de Desarrollo.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. Que en fecha 15 de febrero se llevó a cabo la Segunda Sesión Ordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), Corregidora 2015-2018, en la cual se aprobó el Programa de Obra Anual para el Ejercicio Fiscal 2016, quedando de la siguiente manera:

I. Gasto Directo 2016:

Se asignó en el presupuesto de egresos municipal 2016, la cantidad de \$ 40, 000,000.00 (Cuarenta millones de pesos 00/100 M.N) para el programa de Gasto Directo para la ejecución de obra pública.

Se proponen las siguientes obras para integrar el Programa Anual de Obra de este programa, quedando de la siguiente manera:

PROGRAMA O FONDO	MONTO TOTAL	OBRA	MONTO	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN
TOTAL GASTO DIRECTO 2016 Obras 100% Recurso Propio	40.000.000,00	INTERVENCIÓN URBANA INTEGRAL EN VIALIDAD Y ESCUELA PRIMARIA (DRENAJE, RED DE AGUA POTABLE, ELECTRIFICACIÓN,	3.500.000,00	PUERTA DE SAN RAFAEL	MARZO/DICIEMBRE

		ILUMINACIÓN, TELECOMUNICACIONES Y PAISAJISMO).			
		INTERVENCIÓN URBANA INTEGRAL EN VIALIDADES (DRENAJE, RED DE AGUA POTABLE, ELECTRIFICACIÓN, ILUMINACIÓN, TELECOMUNICACIONES Y PAISAJISMO).	2.000.000,00	PURISIMA DE SAN RAFAEL	MARZO/DICIEMBRE
		REHABILITACIÓN DE CASAS DE SALUD	2.500.000,00	VARIAS	MARZO/DICIEMBRE
		REHABILITACION DE LAS OFICINAS DE ATENCIÓN A USUARIOS POR INCORPORACIÓN DE OFICINAS DE CATASTRO	2.500.000,00	EL PUEBLITO	MARZO/DICIEMBRE
		CONSTRUCCIÓN DE OFICINAS ANEXAS A PRESIDENCIA MUNICIPAL	6.000.000,00	EL PUEBLITO	MARZO/DICIEMBRE
		ACCESO A SECUNDARIA TÉCNICA JUAN ALDAMA, LOS ANGELES.	2.000.000,00	LOS ANGELES	MARZO/DICIEMBRE
		INTERVENCIÓN URBANA INTEGRAL Y SEGUNDA ETAPA CONCRETO ESTAMPADO EN LA CALLE CAMINO AL CERRITO (DRENAJE, RED DE AGUA POTABLE, ELECTRIFICACIÓN, ILUMINACIÓN, TELECOMUNICACIONES Y PAISAJISMO).	5.000.000,00	EL PUEBLITO	MARZO/DICIEMBRE
		CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE FUTBOL 7 EN LA ESCUELA SECUNDARÍA TÉCNICA JUAN ALDAMA, LOS ANGELES.	1.500.000,00	LOS ANGELES	MARZO/DICIEMBRE
		ACCESO A SECUNDARIA JESÚS ROMERO FLORES, SANTA BARBARÁ.	3.000.000,00	SANTA BARBARÁ	MARZO/DICIEMBRE
		CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE FUTBOL 7 EN LA ESCUELA SECUNDARÍA JESÚS ROMERO FLORES, SANTA BARBARÁ.	1.500.000,00	SANTA BARBARA	MARZO/DICIEMBRE
		TRABAJOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE ECOTECNOLOGIAS EN CENTRO DE DESARROLLO HUMANO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA.	4.000.000,00	CORREGIDORA	MARZO/DICIEMBRE

		TRABAJOS DE MANTENIMIENTO EN VIALIDADES EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA.	5.500.000,00	CORREGIDORA	MARZO/DICIEMBRE
		ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA RED DE CARGA ELÉCTRICA VEHICULAR.	1.000.000,00	CORREGIDORA	MARZO/DICIEMBRE

II. FISM 2016.

A través del Estado se asignó la cantidad de \$6,613,688.00, (seis millones seiscientos trece mil seiscientos ochenta y ocho pesos 00/100M.N) para el programa Fondo de Infraestructura Social Municipal (FISM 2016), los cuales se proponen se distribuyan de la siguiente manera, para integrar el POA 2016.

PROGRAMA O FONDO	MONTO TOTAL	OBRA	MONTO	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN
TOTAL (FISM) Fondo para la Infraestructura Social Municipal. SEDESOL	6.613.688,00	EMPEDRADO Y BANQUETAS EN VARIAS CALLES DE LA COMUNIDAD	1.774.694,15	SAN FRANCISCO	MARZO-DICIEMBRE
		ALUMBRADO PUBLICO Y AMPLIACIÓN DE REDES	1.924.583,21	CHARCO BLANCO	MARZO-DICIEMBRE
		URBANIZACIÓN DE VARIAS CALLES	1.552.000,00	EL JARAL	MARZO-DICIEMBRE
		URBANIZACIÓN DE CALLES EN VILLA DORADA	1.164.000,00	VILLA DORADA	MARZO-DICIEMBRE
		INDIRECTOS DEL PROGRAMA 3%.	198.410,64		MARZO-DICIEMBRE

Esta propuesta queda a reserva de la aprobación de la Delegación de SEDESOL, en cumplimiento a los lineamientos de aplicación del programa.

III. FISM 2016 con remanentes de FISM 2012, 2013, 2014 y 2015.

De los remanentes de ejercicios anteriores se ha acumulado una bolsa por la cantidad de \$466,679.28 por lo que se propone para el cierre de los ejercicios mencionados los siguiente:

SALDOS FISM			REDUCE
PROYECTO	CONCEPTO	SALDO	
22000	BOLSA COMÚN FISM 2009	543.19	543.19
23000	BOLSA COMÚN FISM 2010	1,013.79	1,013.79
24000	BOLSA COMÚN FISM 2011	9,279.77	9,279.77
26000	BOLSA COMÚN FISM 2013	17,264.48	17,264.48
6200	BOLSA COMÚN FISM 2014	197,171.68	197,171.68

6204	INDIRECTOS FISM 2014	150,533.29	150,533.29
60200	BOLSA COMÚN FISM 2015	30,873.08	30,873.08
60214	INDIRECTOS FISM 2015	60,000.00	60,000.00
TOTAL		\$466,679.28	466,679.28

De los saldos obtenidos se propone se incluyan en el POA 2016 las siguientes obras:

PROGRAMA O FONDO	MONTO TOTAL	OBRA	MONTO	LOCALIDADES	PERIODO DE EJECUCIÓN
TOTAL SALDOS (FISM) Fondo para la Infraestructura Social Municipal 2016. SEDESOL	466.679,28	MEJORAMIENTO DE CALLES EN VILLA DORADA	452.678,90	VILLA DORADA.	MARZO-DICIEMBRE
		INDIRECTOS DEL PROGRAMA 3%.	14.000,38		MARZO-DICIEMBRE

IV. FAIP 2015 (Fondo de Apoyo en Infraestructura y Productividad).

Se informa de la incorporación en el POA de la obra URBANIZACIÓN DE CALLE PROLONGACIÓN HEROICO COLEGIO MILITAR UBICADA EN SANTA BARBARA, así como sus aportación a la ESFE, por reglas de operación, de la cual se ha recibido el recursos al 100% de procedencia federal, quedando de la siguiente manera:

PROGRAMA O FONDO	MONTO TOTAL	OBRA	MONTO	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN
TOTAL (FAIP) Fondo de Apoyo en Infraestructura y Productividad.	12.866.570,97	URBANIZACIÓN DE CALLE PROLONGACIÓN HERÓICO COLEGIO MILITAR UBICADA EN SANTA BARBARA	12.853.704,40	SANTA BARBARÁ	MARZO-DICIEMBRE
		APORTACIÓN A LA ESFE (UNO AL MILLAR).	12.866,57		

De esta manera se presenta el POA 2016 general, quedando de la siguiente manera:

PROGRAMA O FONDO	MONTO TOTAL	OBRA	MONTO	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN
TOTAL GASTO DIRECTO 2016 Obras 100% Recurso Propio	40.000.000,00	INTERVENCIÓN URBANA INTEGRAL EN VIALIDAD Y ESCUELA PRIMARIA (DRENAJE, RED DE AGUA POTABLE, ELECTRIFICACIÓN, ILUMINACIÓN, TELECOMUNICACIONES Y PAISAJISMO).	3.500.000,00	PUERTA DE SAN RAFAEL	MARZO/DICIEMBRE

		INTERVENCIÓN URBANA INTEGRAL EN VIALIDADES (DRENAJE, RED DE AGUA POTABLE, ELECTRIFICACIÓN, ILUMINACIÓN, TELECOMUNICACIONES Y PAISAJISMO).	2.000.000,00	PURISIMA DE SAN RAFAEL	MARZO/DICIEMBRE
		REHABILITACIÓN DE CASAS DE SALUD	2.500.000,00	VARIAS	MARZO/DICIEMBRE
		REHABILITACION DE LAS OFICINAS DE ATENCIÓN A USUARIOS POR INCORPORACIÓN DE OFICINAS DE CATASTRO	2.500.000,00	EL PUEBLITO	MARZO/DICIEMBRE
		CONSTRUCCIÓN DE OFICINAS ANEXAS A PRESIDENCIA MUNICIPAL	6.000.000,00	EL PUEBLITO	MARZO/DICIEMBRE
		ACCESO A SECUNDARIA TÉCNICA JUAN ALDAMA, LOS ANGELES.	2.000.000,00	LOS ANGELES	MARZO/DICIEMBRE
		INTERVENCIÓN URBANA INTEGRAL Y SEGUNDA ETAPA CONCRETO ESTAMPADO EN LA CALLE CAMINO AL CERRITO (DRENAJE, RED DE AGUA POTABLE, ELECTRIFICACIÓN, ILUMINACIÓN, TELECOMUNICACIONES Y PAISAJISMO).	5.000.000,00	EL PUEBLITO	MARZO/DICIEMBRE
		CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE FUTBOL 7 EN LA ESCUELA SECUNDARIA TÉCNICA JUAN ALDAMA, LOS ANGELES.	1.500.000,00	LOS ANGELES	MARZO/DICIEMBRE
		ACCESO A SECUNDARIA JESUS ROMERO FLORES, SANTA BARBARA.	3.000.000,00	SANTA BARBARA	MARZO/DICIEMBRE
		CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE FUTBOL 7 EN LA ESCUELA SECUNDARIA JESUS ROMERO FLORES, SANTA BARBARA.	1.500.000,00	SANTA BARBARA	MARZO/DICIEMBRE
		TRABAJOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE ECOTECNOLOGIAS EN CENTRO DE DESARROLLO HUMANO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA.	4.000.000,00	CORREGIDORA	MARZO/DICIEMBRE

		TRABAJOS DE MANTENIMIENTO EN VIALIDADES EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA.	5.500.000,00	CORREGIDORA	MARZO/DICIEMBRE
		ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA RED DE CARGA ELÉCTRICA VEHICULAR.	1.000.000,00	CORREGIDORA	MARZO/DICIEMBRE
TOTAL (FISM) Fondo para la Infra_estructura Social Municipal. SEDESOL	6.613.688,00	EMPEDRADO Y BANQUETAS EN VARIAS CALLES DE LA COMUNIDAD	1.774.694,15	SAN FRANCISCO	MARZO-DICIEMBRE
		ALUMBRADO PUBLICO Y AMPLIACIÓN DE REDES	1.924.583,21	CHARCO BLANCO	MARZO-DICIEMBRE
		URBANIZACION DE VARIAS CALLES	1.552.000,00	EL JARAL	MARZO-DICIEMBRE
		URBANIZACIÓN DE CALLES EN VILLA DORADA	1.164.000,00	VILLA DORADA	MARZO-DICIEMBRE
		INDIRECTOS DEL PROGRAMA 3%.	198.410,64		MARZO-DICIEMBRE
TOTAL SALDOS (FISM) Fondo para la Infraestructura Social Municipal 2016. SEDESOL	466.679,28	MEJORAMIENTO DE CALLES EN VILLA DORADA	452.678,90	VILLA DORADA.	MARZO-DICIEMBRE
		INDIRECTOS DEL PROGRAMA 3%.	14.000,38	MUNICIPIO	MARZO-DICIEMBRE
TOTAL (FAIP) Fondo de Apoyo en Infraestructura y Productividad.	12.866.570,97	URBANIZACIÓN DE CALLE PROLONGACIÓN HERÓICO COLEGIO MILITAR UBICADA EN SANTA BARBARA	12.853.704,40	SANTA BARBARA	MARZO-DICIEMBRE
		APORTACIÓN A LA ESFE (UNO AL MILLAR).	12.866,57		

- Se aclara que el periodo de ejecución se queda sujeto a variación debido a la confirmación de suficiencia presupuestal y disponibilidad económica del municipio, así como a la validación de las dependencias federales en los programas que les corresponda.

V. Fondos Federales del Ramo 23.

Así mismo, se presentan de manera informativa, las obras que habrán de integrar las propuestas de los programas de fondos federales que fueron asignados en el PEF 2016 al municipio, que se integrarán al programa de obra una vez que los mismos sean aprobados, quedando de la siguiente manera:

PROGRAMA O FONDO	MONTO TOTAL	OBRA	MONTO	LOCALIDAD
TOTAL (FIEM) Fondo de Fortalecimiento a la Infraestructura Estatal Municipal 2016. (FORTALEZA) SHCP	31.000.000,00	MEJORAMIENTO DE VIALIDADES Y URBANIZACIÓN	3.996.000,00	MISIÓN SAN CARLOS
		AMPLIACIÓN DE CARRIL DE ACCESO A COMUNIDADES ZONA SUR	12.987.000,00	LOS OLVERA
		MEJORAMIENTO DE VIALIDADES Y URBANIZACIÓN	5.994.000,00	SANTA BARBARA
		MEJORAMIENTO DE VIALIDADES	2.997.000,00	CANDILES
		CONSTRUCCIÓN DE PUENTE PEATONAL ZONA SUR ORIENTE	4.995.000,00	MISION MARIANA
		APORTACIÓN A LA ESFE (UNO AL MILLAR).	31.000,00	

PROGRAMA O FONDO	MONTO TOTAL	OBRA	MONTO	LOCALIDAD
TOTAL (PIE) Ampliaciones de Proyecto de Desarrollo Regional. SHCP	8.400.000,00	URBANIZACIÓN DE VIALIDADES	2.397.600,00	LUIS DONALDO COLOSIO
		MEJORAMIENTO DE VIALIDAD Y URBANIZACIÓN	2.997.000,00	SAN JOSE LOS OLVERA
		INTRODUCCIÓN DE RED DE DRENAJE CAMINO A LOS OLVERA	1.998.000,00	LOS OLVERA
		MEJORAMIENTO DE VIALIDADES	999.000,00	LA CUEVA
		APORTACIÓN A LA ESFE (UNO AL MILLAR).	8.400,00	

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 las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos, 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 aprueba el Programa de Obra Anual (POA) correspondiente al Ejercicio Fiscal 2016, 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 2016, 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 09 (NUEVE) DE MARZO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS) ATENTAMENTE.: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LAS COMISIONES; LIC. ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; C. MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, 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 09 (NUEVE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).-----

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

ATENTAMENTE
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 09 (nueve) de marzo de 2016 (dos mil dieciséis), **el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la enajenación de un predio identificado con clave catastral 060101665430359 ubicado en la parcela 111 Z-3 P1/1, Ejido Los Ángeles, propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en el numeral 115 fracción V incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 2, 3, 94 y 96 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 15 fracción XVII, 27 fracción VI, XI, XII y 44 fracción II, III, y 49 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro; 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., a este H. Ayuntamiento le corresponde conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la enajenación de un predio identificado con clave catastral 060101665430359 ubicado en la parcela 111 Z-3 P1/1, Ejido Los Ángeles, propiedad del Municipio de Corregidora, Qro., y;**

CONSIDERANDO

1. Que conforme a lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios del Estado están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propios y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Atendiendo la tesisura del documento es necesario precisar que los proyectos de acuerdo derivan de los trabajos de las comisiones integrando en ellos las ideas, principios y certeza de las acciones a ejecutar, teniendo en cuenta las propuestas y re direccionando las mismas, para formar parte fundamental de los trabajos y las discusiones al interior de las sesiones de los integrantes de los miembros del H. Ayuntamiento, en esencia son el instrumento de identidad que permite la democracia al interior del Cabildo como un órgano transparente con ideas sostenibles por la argumentación vertida en ellos, mostrando respeto a la participación política y social de cada uno de sus miembros.
3. Que los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; y el Código Urbano para el Estado de Querétaro, facultan a los municipios para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal acuerdo a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo; otorgar licencias y permisos para uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios; y para expedir disposiciones administrativas necesarias relativas a esta materia de conformidad con las disposiciones jurídicas locales.
4. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar conforme a la ley su patrimonio y administrar libremente su Hacienda.
5. Que el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

6. Que es menester de la presente administración allegarse de recursos para el desarrollo de infraestructuras para la prestación de servicios por lo que se ha considerado la enajenación del **identificado con clave catastral 060101665430359 ubicado en la parcela 111 Z-3 P1/1, Ejido Los Ángeles, propiedad del Municipio de Corregidora, Qro.**, con una **superficie aproximada de 40,000.00 m2.**

7. Ante lo dicho la Secretaría del Ayuntamiento para allegarse de la información necesaria para la factibilidad de la petición del ciudadano solicito a la Secretaría de Administración elaborar la Opinión Técnica respecto al predio de marras mediante el oficio de fecha 15 de febrero de 2016, SAY/DAC/CPC/511/2016.

8. Que la Secretaría del Ayuntamiento recibió de la Secretaría de Administración la Opinión Técnica respecto de la solicitud vertida en el punto que antecede, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

8.1 IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Superficie	40,000.00 m2.
Ubicación	Parcela 111 Z-3 P1/1, Ejido Los Ángeles, Corregidora, Qro.
Clave catastral	060101665430359

8.2 ACREDITACIÓN DE PROPIEDAD

El Municipio de Corregidora, Qro., acredita la propiedad del inmueble por medio de la escritura pública número 16,560, pasada ante la Fe del Lic. Jorge Lois Rodríguez, Notario Titular de la Notaría número 9 de este Distrito judicial, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Real 226743/1 y Folio Electrónico 163444/3.

8.3 ANÁLISIS DEL INMUEBLE

Una vez realizada la investigación que nos ocupa, se determino que el inmueble en mención es propiedad de esta municipalidad, con clave catastral 060101665430359, debidamente inscrito en el inventario de Bienes Municipales, con la respectiva afectación en Cuentas de Activo Fijo y ubicación anteriormente descrita en el proemio de este escrito.

9. Si bien es cierto que a intención del Municipio, es procurar que los inmuebles de su propiedad se destinen al uso para el cual fueron adquiridos o recibidos y no desapoderarse de sus bienes patrimoniales basándose para ello en criterios de racionalidad en el manejo de su patrimonio, también lo es que la superficie de terreno en cuestión puede ser rehabilitado y tener un mejor uso para la propiedad privada, es por eso que dentro de las atribuciones con las que cuenta el H. Ayuntamiento, este ha considerado **procedente la enajenación del predio objeto del presente acuerdo.**

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza la venta del bien inmueble **identificado con clave catastral 060101665430359 ubicado en la parcela 111 Z-3 P1/1, Ejido Los Ángeles, propiedad del Municipio de Corregidora, Qro.**, con una **superficie aproximada de 40,000.00 m2.**

SEGUNDO.- Se autoriza el cambio de régimen de dominio público a privado del predio citado en el punto que antecede.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría de Administración para que conforme a lo establecido en el artículo 51 fracción tercera de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, emita los avalúos correspondientes y con ello elabore el Dictamen de Valor adecuado al objeto del presente Acuerdo, Así mismo gire instrucciones al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del municipio de Corregidora a efecto de que emita el Criterio de Racionalización establecido en el artículo 19 de la Ley en cita. En el entendido de que el precio del predio será el que arroje el valor comercial y nunca menor al valor catastral 2016.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que a través de la Dirección Jurídica y Consultiva, se celebre el contrato correspondiente y lleve a cabo los trámites necesarios para la protocolización mediante escritura pública de la enajenación objeto del presente acuerdo para lo cual se autoriza al Presidente y al Síndico Municipal, para que suscriban los instrumentos públicos convenientes, cuyos gastos, derechos e impuestos se cubrirán por parte del adquirente.

QUINTO.- Se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez protocolizada la escritura pública de compra venta lleve a cabo todos los trámites correspondientes a la baja del inventario del predio de marras.

SEXTO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas realice el levantamiento topográfico del predio y en caso de existir diferencias por ajuste de linderos, se tomarán como válidos los datos resultantes para los efectos del presente Acuerdo.

SÉPTIMO.- El presente Acuerdo no autoriza al comprador el realizar obras de urbanización ni de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

OCTAVO.- Se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas y Secretaría de Administración a efecto de definir los plazos y términos con el adquirente para efectuar el pago referido.

NOVENO.- A falta del cumplimiento de cualquiera de los puntos Resolutivos anteriores el presente instrumento quedará sin efecto.

DECIMO.- Los recursos obtenidos por la venta de dicho inmueble será utilizados para la construcción de un Centro de Desarrollo Humano y/o para la infraestructura delegacional del Municipio de Corregidora, Qro.

TRANSITORIOS

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

CUARTO. Comuníquese a los Titulares de la Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipales, Secretaría de Administración, Secretaría de Tesorería y Finanzas, y a la Dirección Jurídica y Consultiva, adscrita a la Secretaría de Ayuntamiento y a la Contraloría Municipal...”

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 09 (NUEVE) DE MARZO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS) ATENTAMENTE: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LAS COMISIONES; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; C. MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ANDREA PEREA VÁZQUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, 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 09 (NUEVE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).-
-----DOY FE -----**

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

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 (nueve) de marzo de 2016 (dos mil dieciséis), **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 para ser adecuadas al Ejercicio Fiscal 2016, mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y 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 para ser adecuadas al Ejercicio Fiscal 2016 ; 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 18 de febrero de 2016, se llevó a cabo el acta de la Sexta Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), Corregidora 2015-2018, en la cual se propusieron adecuaciones al Programa de Obra Anual (POA) 2015, para ser adecuadas al (POA) 2016 modificaciones que se enuncian a continuación:
 - a) **PRONAPRED**

Del programa PRONAPRED 2015, se dio una reducción al importe asignado al municipio en un 35%, por lo que se estableció un compromiso para ejercer solo \$12, 128,165.00, sin embargo este importe excedió, por lo que el municipio se vio en la necesidad de realizar el reintegro de recursos que fueron aplicados en exceso. Para tal efecto la Secretaría de Tesorería y Finanzas realizó reintegro de recursos del fondo denominado por \$ 2,777,575.00, con la finalidad de regularizar esta situación se solicitó la cancelación de obras para cubrir esta devolución.

Las obras propuestas por el momento a que sean canceladas para cubrir parte del reintegro de recursos

DIRECTO 2015			
PROY.	CONCEPTO	SALDO	CANCELAR
60113 *	PUENTE ALCANTARILLA CALICHAR	\$ 250,000.00	\$250,000.00
60154 *	TERMINACION DE ASFALTADO BLVD DE LAS AMERICAS	\$ 760,000.00	\$760,000.00
60158	TRASPLANTE DE ARBOLES EN CIRCUITO PIRAMIDES	\$ 17,675.50	\$ 17,675.50
60163 *	CAMINO CHARCO BLANCO EL JARAL	\$ 700,000.00	\$700,000.00
60184	BARDA COLINDANCIA PARQUE SAN CARLOS CON ZONA HABIT	\$ 350,000.00	\$350,000.00
60197	BARDA COLINDANTE OBRAS COMPLEMENTARIAS JARDIN ESPERANZA MCORMICK	\$ 152,011.98	\$152,011.98
		SALDO	
		\$2,229,687.48	\$2,229,687.48

PRONAPRED son:

Derivado a diferencia de \$ 547,887.52 (quinientos cuarenta y siete mil ochenta y siete pesos 52/100 M.N.), se irá complementando con los saldos de las obras de Gasto Directo que se vayan cerrando, hasta alcanzar la suficiencia necesaria para soportar este saldo.

Esta propuesta fue aprobada por la unanimidad.

b) De la situación planteada en el inciso anterior, no es posible cumplir con las obligaciones contractuales de las obras que se enlistan, por lo que quedan obligaciones contractuales pendientes de cumplir por un importe de \$3,627,104.45, de los cuales no se va a contar con la aportación federal.

PRONAPRED 2015				
PROY.	CONCEPTO	CONTRATADO	EJERCIDO	SALDO POR EJERCER
619988	CENTRO DE DESARROLLO HUMANO JARDINES DE LA NEGRETA	\$ 2,830,009.00	\$ -	\$ 2,830,009.00
619989	INSTALACION DE LUMINARIAS SENDEROS SEGUROS	\$ 1,142,857.13	\$ 759,155.97	\$ 383,701.16

619990	MEJORMIENTO DE CALLES Y AMPLIACIONES BANQUETAS	\$ 798,597.48	\$ 638,888.89	\$ 159,708.59
619991	REHABILITACION DE ESPACIO RECREATIVO	\$ 1,456,152.69	\$ 1,202,466.99	\$ 253,685.70
TOTAL				\$ 3,627,104.45

Para dar cumplimiento a los compromisos contractuales, la Secretaría de Tesorería y Finanzas, propuso la designación de recursos de Gasto Directo para cubrir este adeudo, mismo que se tiene en disposición. Esta propuesta fue aprobada por la unanimidad de los miembros del COPLADEM.

c) Saldos POA 2015

Se presentan los saldos derivado del acuerdo de cabildo del 23 de diciembre 2015 mismos que no fueron reasignados y que se fueron a la bolsa común de Gasto Directo. Se propone la reducción de dichos saldos, de acuerdo a la tabla siguiente:

PROY.	CONCEPTO	SALDO	REDUCE
60130	Estudios, Permisos y Tramites	\$ 900,000.00	\$ 900,000.00
60106	Empedrado de calles Benito Juárez y Vicente Guerrero	\$ 11,132.89	\$ 11,132.89
60110	Urbanización de calles (Nivelación de Calle San Pablo)	\$ 1,844.91	\$ 1,844.91
60129	Barda Perimetral en Esc. Prim. Emeterio González y Jardín de Niños	\$ 267.80	\$ 267.80
60132	Cafetería en Esc. Sec. Juan Aldama	\$ 87,024.78	\$ 87,024.78
60135	Construcción de Aula de Medios El Jaral	\$ 2,868.50	\$ 2,868.50
60142	Suministro y Colocación de duela Auditorio Primaria Octavia Paz	\$ 57.61	\$ 57.61
60146	Obra desagüe pluvial en cancha de futbol	\$ 0.63	\$ 0.63
60151	Colocación juegos infantiles valle de los Olivos	\$ 155.07	\$ 155.07
6114	Drenaje los Pinos	\$ 8,374.67	\$ 8,374.67
		\$ 1,011,726.86	\$ 1,011,726.86

Se propone que el importe resultante de la reducción y que queda disponible de \$1, 011,726.86, se aplique el proyecto de SUPERVISIÓN EXTERNA para atender las necesidades de personal que intervenga en las obras y los proyectos que se realizan dentro de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, quedando de la siguiente manera:

PROY.	CONCEPTO	SALDO ACTUAL	IMPORTE / INCREMENTO	IMPORTE / TOTAL
6120	BOLSA PARA SUPERVISION EXTERNA DIRECTO 2014	\$ 60,949.37	1,011,726.86	1,072,676.23

d) Derivado del cierre de las obras que se enlistan se tienen saldo remanente por la cantidad de \$121,150.69, los cuales se propone se apliquen en el proyecto 6118 “CENTRO CULTURA TEJEDA”, con la intención de finalizar la obra.

Por lo que se propone:

PROY.	OBRA	MONTO			STATUS	IMPORTE DISPONIBLE
		APROBADO (\$)	EJERCIDO (\$)	SALDO (\$)		
6107	COMPLEMENTO DE REHABILITACIÓN UNIVERSIDAD INFANTIL	243,384.07	202,233.38	41,150.69	REDUCE	41,150.69
61141	CONSTRUCCION DE BARRA EN ESCUELA PRIMARIA CENTENARIO	80,000.00	0.0	80,000.00	CANCELA	80,000.00
					TOTAL	121,150.69

Se apliquen:

PROY.	OBRA	MONTO		STATUS	IMPORTE QUE AMPLIA	IMPORTE TOTAL
		APROBADO (\$)	EJERCIDO (\$)			
6118	CENTRO CULTURAL TEJEDA 2DA ETAPA	2,584,429.57	2,584,429.57	AMPLIA	121,150.69	2,705,580.26

Esta propuesta es sometida a consideración del COPLADEM, siendo aprobada por la unanimidad de votos de los miembros presentes.

e) Se presenta la propuesta para regularizar el nombre de la obra 60130, “ESTUDIOS PERMISOS Y TRAMITES”, con la finalidad de atender y abarcar mayor área de interacción dentro de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para aplicar en mayores actividades los recursos disponibles, por lo que se requiere complementar el nombre quedando de la siguiente manera:

PROYECTO	NOMBRE ACTUAL	MODIFICA A
60130	“ESTUDIOS PERMISOS Y TRAMITES”	“ESTUDIOS, PERMISOS, TRAMITES Y PROYECTOS”

Se propone al Comité que los movimientos aprobados sean integrados al POA 2016 presentado en la segunda sesión ordinaria, para quedar como sigue:

POA INICIAL

PROGRAMA O FONDO	MONTO TOTAL	OBRA	MONTO	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN
TOTAL GASTO DIRECTO 2016 Obras 100% Recurso Propio	40.000.000,00	INTERVENCIÓN URBANA INTEGRAL EN VIALIDAD Y ESCUELA PRIMARIA (DRENAJE, RED DE AGUA POTABLE, ELECTRIFICACIÓN, ILUMINACIÓN, TELECOMUNICACIONES Y PAISAJISMO).	3.500.000,00	PUERTA DE SAN RAFAEL	MARZO/DICIEMBRE
		INTERVENCIÓN URBANA INTEGRAL EN VIALIDADES (DRENAJE, RED DE AGUA POTABLE, ELECTRIFICACIÓN, ILUMINACIÓN, TELECOMUNICACIONES Y PAISAJISMO).	2.000.000,00	PURISIMA DE SAN RAFAEL	MARZO/DICIEMBRE
		REHABILITACIÓN DE CASAS DE SALUD	2.500.000,00	VARIAS	MARZO/DICIEMBRE
		REHABILITACION DE LAS OFICINAS DE ATENCIÓN A USUARIOS POR INCORPORACIÓN DE OFICINAS DE CATASTRO	2.500.000,00	EL PUEBLITO	MARZO/DICIEMBRE
		CONSTRUCCIÓN DE OFICINAS ANEXAS A PRESIDENCIA MUNICIPAL	6.000.000,00	EL PUEBLITO	MARZO/DICIEMBRE
		ACCESO A SECUNDARIA TÉCNICA JUAN ALDAMA, LOS ANGELES.	2.000.000,00	LOS ANGELES	MARZO/DICIEMBRE
		INTERVENCIÓN URBANA INTEGRAL Y SEGUNDA ETAPA CONCRETO ESTAMPADO EN LA CALLE CAMINO AL CERRITO (DRENAJE, RED DE AGUA POTABLE, ELECTRIFICACIÓN, ILUMINACIÓN, TELECOMUNICACIONES Y PAISAJISMO).	5.000.000,00	EL PUEBLITO	MARZO/DICIEMBRE
		CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE FUTBOL 7 EN LA ESCUELA SECUANDARIA TÉCNICA JUAN ALDAMA, LOS ANGELES.	1.500.000,00	LOS ANGELES	MARZO/DICIEMBRE
		ACCESO A SECUNDARIA JESUS ROMERO FLORES, SANTA BARBARA.	3.000.000,00	SANTA BARBARA	MARZO/DICIEMBRE

		CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE FUTBOL 7 EN LA ESCUELA SECUANDARIA JESUS ROMERO FLORES, SANTA BARBARA.	1.500.000,00	SANTA BARBARA	MARZO/DICIEMBRE
		TRABAJOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE ECOTECNOLOGIAS EN CENTRO DE DESARROLLO HUMANO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA.	4.000.000,00	CORREGIDORA	MARZO/DICIEMBRE
		TRABAJOS DE MANTENIMIENTO EN VIALIDADES EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA.	5.500.000,00	CORREGIDORA	MARZO/DICIEMBRE
		ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA RED DE CARGA ELÉCTRICA VEHICULAR.	1.000.000,00	CORREGIDORA	MARZO/DICIEMBRE
TOTAL (FISM) Fondo para la Infra_estructura Social Municipal. SEDESOL	6.613.688,00	EMPEDRADO Y BANQUETAS EN VARIAS CALLES DE LA COMUNIDAD	1.774.694,15	SAN FRANCISCO	MARZO-DICIEMBRE
		ALUMBRADO PUBLICO Y AMPLIACIÓN DE REDES	1.924.583,21	CHARCO BLANCO	MARZO-DICIEMBRE
		URBANIZACION DE VARIAS CALLES	1.552.000,00	EL JARAL	MARZO-DICIEMBRE
		URBANIZACION DE CALLES EN VILLA DORADA	1.164.000,00	VILLA DORADA	MARZO-DICIEMBRE
		INDIRECTOS DEL PROGRAMA 3%.	198.410,64		MARZO-DICIEMBRE
TOTAL SALDOS (FISM) Fondo para la Infraestructura Social Municipal 2016. SEDESOL	466.679,28	MEJORAMIENTO DE CALLES EN VILLA DORADA	452.678,90	VILLA DORADA.	MARZO-DICIEMBRE
		INDIRECTOS DEL PROGRAMA 3%.	14.000,38	MUNICIPIO	MARZO-DICIEMBRE
TOTAL (FAIP) Fondo de Apoyo en Infraestruc_tura y Productividad.	12.866.570,97	URBANIZACIÓN DE CALLE PROLONGACIÓN HERÓICO COLEGIO MILITAR UBICADA EN SANTA BARBARA	12.853.704,40	SANTA BARBARA	MARZO-DICIEMBRE
		APORTACIÓN A LA ESFE (UNO AL MILLAR).	12.866,57		

Se adicionan:

PROY.	CONCEPTO	SALDO ACTUAL	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN
6120	BOLSA PARA SUPERVISION EXTERNA DIRECTO 2014	1,072,676.23	MUNICIPIO	MARZO-DICIEMBRE
6118	CENTRO CULTURAL TEJEDA 2DA ETAPA	121,150.69	TEJEDA	MARZO - DICIEMBRE
60130	“ESTUDIOS, PERMISOS, TRAMITES Y PROYECTOS”	1,917,180.40	MUNICIPIO	MARZO - DICIEMBRE

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 las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos, 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, 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 09 (NUEVE) DE MARZO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS) ATENTAMENTE.:
LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LAS COMISIONES; LIC. ALMA IDALIA
SÁNCHEZ PEDRAZA, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; C.
MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ
VILLALÓN, 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 09 (NUEVE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).-
-----DOY FE -----

ATENTAMENTE

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 09 (nueve) de marzo de 2016 (dos mil dieciséis), **el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la celebración del contrato de celebración de un contrato de comodato respecto de un predio propiedad municipal, ubicado en la glorieta sur del Fraccionamiento Industrial Balvanera, a favor la Asociación de Colonos del Complejo Agroindustrial Balvanera A.C., mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2394 del Código Civil del Estado de Querétaro; 2, 3, 30 fracciones I y XXXIII, 93 y 94 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 79, 80 y 83 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 15 fracción I, 34 punto dos del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., resolución sobre la Controversia Constitucional No. 25/2011 de fecha 7 de julio de 2005 dictada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación; corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se autoriza la celebración del contrato de celebración de un contrato de comodato respecto de un predio propiedad municipal, ubicado en la glorieta sur del Fraccionamiento Industrial Balvanera, a favor la Asociación de Colonos del Complejo Agroindustrial Balvanera A.C.: y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al Gobierno Municipal, se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el Gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracciones II y IV párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar conforme a la ley su patrimonio y administrar libremente su Hacienda.
3. Que el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
4. Que el artículo 94, fracción VIII de la Ley en comento, señala que son bienes de dominio público los que ingresen por disposiciones relativas al fraccionamiento de la tierra.
5. Que en el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece textualmente lo siguiente:

“**ARTICULO 80.**-Los Ayuntamientos previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, de conformidad con lo que establezcan las leyes, el reglamento respectivo y en su caso, previa autorización de la Legislatura, aprobará los siguientes actos:

- I. Gestionar empréstitos, cuando sus efectos temporales excedan el plazo de la administración municipal de que se trate;

II. Transmitir, por cualquier título, bienes muebles que por su valor cultural, histórico o económico, puedan considerarse de trascendental importancia para la vida municipal o el funcionamiento de la administración;

III. Desafectar del dominio o cambiar el destino de los bienes inmuebles afectados a un servicio público o los muebles que con relación al mismo tengan las características de la fracción que antecede;

IV. Arrendar sus bienes por un término que exceda del término constitucional de la gestión municipal;

V. Celebrar contratos de administración de obras y de presentación de servicios públicos, cuyas obligaciones excedan el término constitucional de la gestión municipal;

VI. En general cualquier acto que implique obligaciones que deban ser cumplidas después de concluida la gestión municipal de que se trate.

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

"CUARTO.- Se declara la invalidez relativa de los siguientes artículos 27,30 fracciones IV y V, 31, fracciones I, III, IV, V, VI, VII, X, XI, XIII, XV, XVII, XIX, XX, XXI y XXII; 32, 36, 37, 38, 39, 40, 44, 45, primer párrafo, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 71, **80**, 101, 111, 150, 159 y 178 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro."

Por lo que las normas referidas en el considerando supra citado, se declaran inconstitucionales, toda vez que su contenido viola lo dispuesto en el artículo 115, fracción II incisos a) y e) de la Carta Magna, de tal modo que no será obligatorio su cumplimiento por el Municipio actor.

De lo anterior se colige la facultad de este Ayuntamiento para conocer y resolver sobre el particular, al no estar sujeto a las disposiciones legales que se establecen en el artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las cuales han quedado declaradas inconstitucionales.

"QUINTO.- Se declara la invalidez de los artículos 80, 100, 101, en la porción normativa que establece "...siempre que su transmisión implique la construcción de obras de beneficio colectivo o se incremente el patrimonio municipal" y 112, fracciones V y VI, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en términos del considerando décimo de esta ejecutoria. ...".

"En conclusión, las normas precisadas en este considerando se declaran inconstitucionales, en virtud de que con su contenido se viola lo dispuesto expresamente por el artículo 115 fracción II, incisos a) y e) de la Constitución Federal, de tal modo que no serán obligatorias para el Municipio actor".

7. Que mediante lo dispuesto en el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora., Qro, en su numeral 15 fracciones III y VI 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;..."

8. En correlación a lo anterior, se tiene que el Municipio de Corregidora, cuenta en su haber con el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Corregidora, Qro., cuyos artículos que se transcriben a continuación otorgan sustento y soporte al presente Acuerdo:

“ARTÍCULO 10. *El Comité tendrá las siguientes atribuciones:*

X. Dictaminar sobre la forma como se efectuarán licitaciones públicas para las adquisiciones, arrendamientos, enajenaciones y contratación de servicios, así como justificar los casos en que sea necesario efectuar dichos procedimientos mediante invitación restringida o adjudicación directa;...”

“ARTÍCULO 68. *Para satisfacer los requerimientos de bienes inmuebles que el Municipio tenga, la Secretaría deberá:*

- I. Cuantificar y calificar los requerimientos, atendiendo a las características de los inmuebles solicitados y a su localización;*
- II. Revisar el inventario y catálogo de la propiedad patrimonial, para determinar la existencia de los inmuebles disponibles o, en su defecto, la necesidad de adquirir otros;*
- III. Destinar los bienes inmuebles disponibles, **previo acuerdo del Ayuntamiento;** y*
- IV. De no ser posible lo citado en la fracción anterior, adquirir o en su caso arrendar los inmuebles con cargo a la partida presupuestal autorizada por el Ayuntamiento, realizando las gestiones necesarias para la firma registro y **archivo de la escritura de propiedad correspondiente.**”*

La autorización de destino o adquisición de inmuebles se hará siempre y cuando correspondan a los programas anuales aprobados y no existan inmuebles adecuados propiedad del Municipio, para satisfacer los requisitos específicos.

“ARTÍCULO 70. *La Secretaría, de conformidad con lo que establece el presente ordenamiento estará obligada a:*

...

*III.- **Dictaminar el valor** de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación, mediante **avalúo idóneo;**...”*

“ARTÍCULO 74. *La transmisión de la propiedad que bajo cualquier forma se realice de los bienes inmuebles de dominio público municipal, se efectuará con la autorización del Ayuntamiento.”*

Las enajenaciones de bienes inmuebles propiedad del Municipio, se realizarán de conformidad con lo dispuesto en los ordenamientos vigentes aplicables.

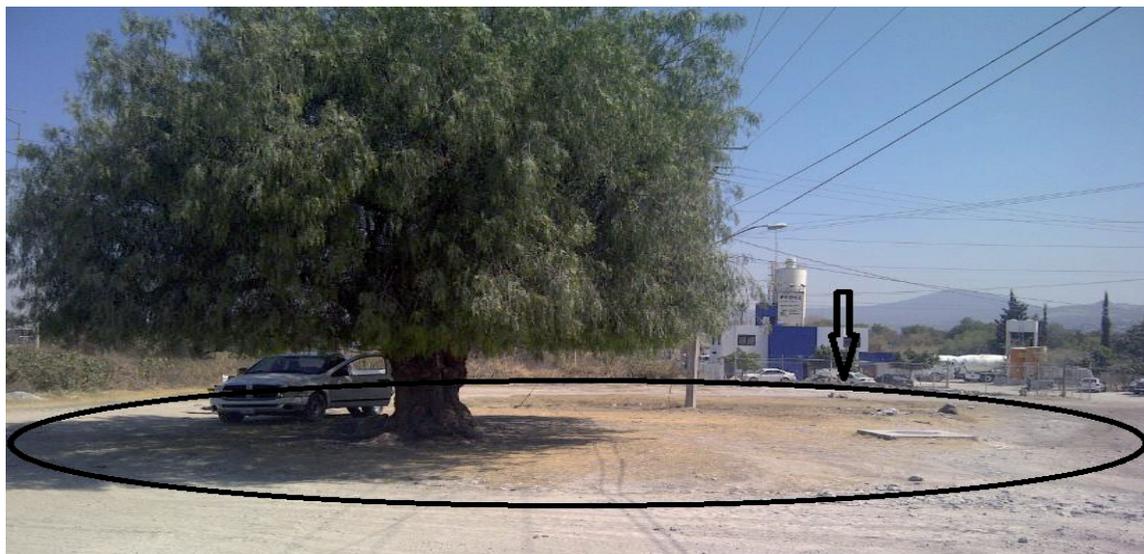
9. Que la Secretaría del Ayuntamiento recibió con fecha 18 de enero de 2016, el escrito signado por el C.P. Jesús Salvador Díaz Jiménez, Presidente de la Asociación de Colonos del Complejo Agroindustrial Balvanera A.C. quien insta la celebración de un contrato de comodato respecto de un predio propiedad municipal, ubicado en la glorieta sur del Fraccionamiento Industrial Balvanera.
10. Que en atención a la petición vertida en el escrito del considerando 9, la Secretaría del Ayuntamiento, tuvo a bien el solicitar mediante el oficio No. SAY/DAC/CPC/498/2016, dirigido a la Secretaria de Administración, emitiera la Opinión Técnica respecto de las características del predio solicitado en el escrito de marras.
11. En fecha 29 de febrero de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento, recibió la Opinión Técnica instada a la Secretaria de Administración, mediante el oficio identificado con el No. SA/DAPSI/BMI/161/2016, documento del cual se desprende lo siguiente:

- **Opinión Técnica** sobre si es factible la petición del C.P. Jesús Salvador Díaz Jiménez, Presidente de la Asociación de Colonos del Complejo Agroindustrial Balvanera A.C. quien insta la celebración de un contrato de comodato respecto de un predio propiedad municipal, ubicado en la glorieta sur del Fraccionamiento Industrial Balvanera, expreso a Usted lo siguiente:

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Superficie total 54,922.98 m² clasificada como áreas verdes y vialidades.
Ubicación Fraccionamiento Complejo Agro-Industrial Balvanera, Km. 10 carretera Qro.-Celaya, Corregidora, Qro.
Superficie solicitada en calidad de comodato: 477.30 m² aprox.

CROQUIS E IMAGEN DE LOCALIZACIÓN DEL PREDIO



AC

El Municipio de Corregidora, Qro., acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública No.1,194 de fecha 10 de abril de 1980 pasada ante la fe del Lic. José Luis de Jesús Pérez Esquivel.-Adscrito a la Notaría Pública No. 19 de esta demarcación judicial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la Partida 284, Libro 89-A, Tomo VI, Sección 1ª, de fecha 23 de junio de 1980, la cual protocoliza la donación que realizó el C. José de Alba Barnola en representación de la Sra. Mercedes Barnola Iturralde vda. de De Alba, de área de vialidades y áreas verdes, a favor de ésta Municipalidad.

12. Que en fecha 09 de febrero de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento dirigió el oficio SAY/DAC/CPC/499/2016, al Arq. Miguel Ángel Bucio Reta Titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, instrumento por el cual se instó la emisión de Dictamen Técnico, respecto de la situación actual del predio objeto del presente.

13. Que en fecha 24 de febrero del año en curso la Secretaría del Ayuntamiento recibió el Dictamen Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, documento identificado con el número SDUOP/0208/2016, del cual se desprende lo sucesivo:

“ en relación a celebrar un contrato de comodato con el Municipio de Corregidora respecto del predio ubicado en glorieta sur del Fraccionamiento Balvanera para la instalación de oficinas de la Asociación de Colonos que representa, a razón de lo anterior le informo que por parte de esta Secretaría no existe inconveniente en que se celebre el contrato, puesto que a la fecha no existe algún proyecto a realizarse en dicho predio...”

14. Que en atención a la petición realizada en el escrito que antecede, las Comisiones de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano, tuvieron a bien el realizar un estudio de jurídico respecto de la petición vertida en el párrafo que antecede, determinando la viabilidad de otorgar el inmueble en cuestión mediante la figura del Comodato por un plazo indefinido con un mínimo de 20 (veinte) años, esta figura jurídica es un acuerdo de voluntades en el cual una parte entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o bien raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso, tal cual lo define el artículo 2394 del Código Civil del Estado de Querétaro.

15. Que en observancia a los artículos 34 numerales 2 y 10, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros de las Comisiones de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano, se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado por el promoviente, 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 las Comisiones de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano elaboran y someten a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 30 fracciones I, y XXXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 80 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro 15 fracciones I, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y en la resolución sobre la Controversia Constitucional No. 25/2001, de fecha 7 de julio de 2005 dictada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, **se autoriza la celebración del contrato de comodato respecto del predio ubicado en la glorieta sur del Fraccionamiento Industrial Balvanera, con una superficie de 477.30 m², por un plazo indefinido con un mínimo de 20 (veinte) años a favor de la Asociación de Colonos del Complejo Agroindustrial Balvanera A.C.**

SEGUNDO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de área verde a comercial y de servicios (CS), cuyos gastos, pagos de derechos e impuestos correrán a cargo del promovente.

TERCERO. Para dar cumplimiento al presente Acuerdo se instruye a las siguientes instancias y/ dependencias para que realicen las acciones que en cada caso se señalan:

a). A la Secretaría de Administración corresponderá:

- **Elaborar los dictámenes de valor**, predio ubicado en la glorieta sur del Fraccionamiento Industrial Balvanera, **con una superficie de 477.30 m²**, de este Acuerdo conforme al artículo 51 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.
- Para apoyo y/o complemento de lo anterior y de conformidad con el artículo 9 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, gestionará la elaboración del avalúo correspondiente.

b). Al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Qro., le compete:

- **Celebrar reunión para el estudio y análisis a fin de resolver sobre la autorización** correspondiente, conforme a lo previsto por el artículo 59 fracción III de la Ley de la materia.
- Emitir los **critérios de racionalización**, de acuerdo al artículo 19 de la ley de la materia.

c). A la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento preceda a la comprobación de la personalidad, capacidad y demás requisitos legales que correspondan para la celebración del contrato.

CUARTO. El presente instrumento legal no autoriza proyectos o premisos para la construcción, ya que estos deberán ser solicitados por el promovente ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y cubrir los gastos que se generen con ese motivo.

QUINTO. No se omite el mencionar que cualquier adhesión de construcción al predio en objeto del presente instrumento al término del contrato pasarán a formar parte de los activos fijos del Municipio.

SEXTO. Que en aras de proteger el medio ambiente en lo que respecta a la flora, la Dirección Jurídica y Consultiva adscrita la Secretaría del Ayuntamiento deberá incluir como clausula dentro del contrato, que el comodatario respetara en todo momento los arboles que se encuentran dentro del predio evitando la tala del o los mismos, de incumplir con lo estipulado se revocará el contrato, teniendo que pagar los daños, multas y los anexos que se generen por dicha situación, en los términos estipulados en el Reglamento de Protección y Gestión Ambiental del Municipio de Corregidora, Qro.

“ARTÍCULO 31. Queda prohibida la tala o reubicación de especies vegetales del estrato arbóreo, de competencia municipal en espacios públicos o privados, sin contar con la autorización por escrito de la Dirección de Ecología y Medio Ambiente. Las acciones contrarias a lo establecido por el presente artículo serán consideradas como infracciones al presente reglamento.”

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Tesorería y Finanzas, a proporcionar a la Secretaría de Administración la documentación e información que se requiera, así como realizar los trámites y actos administrativos necesarios para dar cumplimiento al presente Acuerdo.

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

NOVENO. Las dependencias mencionadas con antelación deberán informar sobre el cumplimiento que se dé al presente Acuerdo a la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio en lapsos de 30 días hábiles hasta el cumplimiento total del mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, a costa del Promovente.

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

TERCERO. Notifíquese a la Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento, al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Corregidora, Secretaría de Administración, Secretaría de Tesorería y Finanzas y al C.P. Jesús Salvador Díaz Jiménez, Presidente de la Asociación de Colonos del Complejo Industrial Balvanera A.C...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 09 (NUEVE) DE MARZO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS) ATENTAMENTE.:
LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LAS COMISIONES; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; C. MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; C. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. LAURA ANGÉLICA DORANTES CASTILLO; LIC. OMAR HERRERA MAYA, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ABRAHAM MACÍAS GONZÁLEZ, 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 09 (NUEVE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).-

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

ATENTAMENTE

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 09 (nueve) de marzo de 2016 (dos mil dieciséis), **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 para ser adecuadas al Ejercicio Fiscal 2016, mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y 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 para ser adecuadas al Ejercicio Fiscal 2016 ; 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 18 de febrero de 2016, se llevó a cabo el acta de la Sexta Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), Corregidora 2015-2018, en la cual se propusieron adecuaciones al Programa de Obra Anual (POA) 2015, para ser adecuadas al (POA) 2016 modificaciones que se enuncian a continuación:
 - a) **PRONAPRED**

Del programa PRONAPRED 2015, se dio una reducción al importe asignado al municipio en un 35%, por lo que se estableció un compromiso para ejercer solo \$12, 128,165.00, sin embargo este importe excedió, por lo que el municipio se vio en la necesidad de realizar el reintegro de recursos que fueron aplicados en exceso. Para tal efecto la Secretaría de Tesorería y Finanzas realizó reintegro de recursos del fondo denominado por \$ 2,777,575.00, con la finalidad de regularizar esta situación se solicitó la cancelación de obras para cubrir esta devolución.

Las obras propuestas por el momento a que sean canceladas para cubrir parte del reintegro de recursos PRONAPRED son:

DIRECTO 2015			
PROY.	CONCEPTO	SALDO	CANCELAR
60113 *	PUENTE ALCANTARILLA CALICHAR	\$ 250,000.00	\$250,000.00
60154 *	TERMINACION DE ASFALTADO BLVD DE LAS AMERICAS	\$ 760,000.00	\$760,000.00
60158	TRASPLANTE DE ARBOLES EN CIRCUITO PIRAMIDES	\$ 17,675.50	\$ 17,675.50
60163 *	CAMINO CHARCO BLANCO EL JARAL	\$ 700,000.00	\$700,000.00
60184	BARDA COLINDANCIA PARQUE SAN CARLOS CON ZONA HABIT	\$ 350,000.00	\$350,000.00
60197	BARDA COLINDANTE OBRAS COMPLEMENTARIAS JARDIN ESPERANZA MCORMICK	\$ 152,011.98	\$152,011.98
		SALDO	
		\$2,229,687.48	\$2,229,687.48

Derivado a diferencia de \$ 547,887.52 (quinientos cuarenta y siete mil ochenta y siete pesos 52/100 M.N.), se irá complementando con los saldos de las obras de Gasto Directo que se vayan cerrando, hasta alcanzar la suficiencia necesaria para soportar este saldo.

Esta propuesta fue aprobada por la unanimidad.

b) De la situación planteada en el inciso anterior, no es posible cumplir con las obligaciones contractuales de las obras que se enlistan, por lo que quedan obligaciones contractuales pendientes de cumplir por un importe de \$3,627,104.45, de los cuales no se va a contar con la aportación federal.

PRONAPRED 2015				
PROY.	CONCEPTO	CONTRATADO	EJERCIDO	SALDO POR EJERCER
619988	CENTRO DE DESARROLLO HUMANO JARDINES DE LA NEGRETA	\$ 2,830,009.00	\$ -	\$ 2,830,009.00
619989	INSTALACION DE LUMINARIAS SENDEROS SEGUROS	\$ 1,142,857.13	\$ 759,155.97	\$ 383,701.16

619990	MEJORMIENTO DE CALLES Y AMPLIACIONES BANQUETAS	\$ 798,597.48	\$ 638,888.89	\$ 159,708.59
619991	REHABILITACION DE ESPACIO RECREATIVO	\$ 1,456,152.69	\$ 1,202,466.99	\$ 253,685.70
TOTAL				\$ 3,627,104.45

Para dar cumplimiento a los compromisos contractuales, la Secretaría de Tesorería y Finanzas, propuso la designación de recursos de Gasto Directo para cubrir este adeudo, mismo que se tiene en disposición. Esta propuesta fue aprobada por la unanimidad de los miembros del COPLADEM.

c) Saldos POA 2015

Se presentan los saldos derivado del acuerdo de cabildo del 23 de diciembre 2015 mismos que no fueron reasignados y que se fueron a la bolsa común de Gasto Directo. Se propone la reducción de dichos saldos, de acuerdo a la tabla siguiente:

PROY.	CONCEPTO	SALDO	REDUCE
60130	Estudios, Permisos y Tramites	\$ 900,000.00	\$ 900,000.00
60106	Empedrado de calles Benito Juárez y Vicente Guerrero	\$ 11,132.89	\$ 11,132.89
60110	Urbanización de calles (Nivelación de Calle San Pablo)	\$ 1,844.91	\$ 1,844.91
60129	Barda Perimetral en Esc. Prim. Emeterio González y Jardín de Niños	\$ 267.80	\$ 267.80
60132	Cafetería en Esc. Sec. Juan Aldama	\$ 87,024.78	\$ 87,024.78
60135	Construcción de Aula de Medios El Jaral	\$ 2,868.50	\$ 2,868.50
60142	Suministro y Colocación de duela Auditorio Primaria Octavia Paz	\$ 57.61	\$ 57.61
60146	Obra desagüe pluvial en cancha de futbol	\$ 0.63	\$ 0.63
60151	Colocación juegos infantiles valle de los Olivos	\$ 155.07	\$ 155.07
6114	Drenaje los Pinos	\$ 8,374.67	\$ 8,374.67
		\$ 1,011,726.86	\$ 1,011,726.86

Se propone que el importe resultante de la reducción y que queda disponible de \$1, 011,726.86, se aplique el proyecto de SUPERVISIÓN EXTERNA para atender las necesidades de personal que intervenga en las obras y los proyectos que se realizan dentro de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, quedando de la siguiente manera:

PROY.	CONCEPTO	SALDO ACTUAL	IMPORTE / INCREMENTO	IMPORTE / TOTAL
6120	BOLSA PARA SUPERVISION EXTERNA DIRECTO 2014	\$ 60,949.37	1,011,726.86	1,072,676.23

d) Derivado del cierre de las obras que se enlistan se tienen saldo remanente por la cantidad de \$121,150.69, los cuales se propone se apliquen en el proyecto 6118 “CENTRO CULTURA TEJEDA”, con la intención de finalizar la obra.

Por lo que se propone:

PROY.	OBRA	MONTO			STATUS	IMPORTE DISPONIBLE
		APROBADO (\$)	EJERCIDO (\$)	SALDO (\$)		
6107	COMPLEMENTO DE REHABILITACIÓN UNIVERSIDAD INFANTIL	243,384.07	202,233.38	41,150.69	REDUCE	41,150.69
61141	CONSTRUCCION DE BARRA EN ESCUELA PRIMARIA CENTENARIO	80,000.00	0.0	80,000.00	CANCELA	80,000.00
					TOTAL	121,150.69

Se apliquen:

PROY.	OBRA	MONTO		STATUS	IMPORTE QUE AMPLIA	IMPORTE TOTAL
		APROBADO (\$)	EJERCIDO (\$)			
6118	CENTRO CULTURAL TEJEDA 2DA ETAPA	2,584,429.57	2,584,429.57	AMPLIA	121,150.69	2,705,580.26

Esta propuesta es sometida a consideración del COPLADEM, siendo aprobada por la unanimidad de votos de los miembros presentes.

e) Se presenta la propuesta para regularizar el nombre de la obra 60130, “ESTUDIOS PERMISOS Y TRAMITES”, con la finalidad de atender y abarcar mayor área de interacción dentro de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, para aplicar en mayores actividades los recursos disponibles, por lo que se requiere complementar el nombre quedando de la siguiente manera:

PROYECTO	NOMBRE ACTUAL	MODIFICA A
60130	“ESTUDIOS PERMISOS Y TRAMITES”	“ESTUDIOS, PERMISOS, TRAMITES Y PROYECTOS”

Se propone al Comité que los movimientos aprobados sean integrados al POA 2016 presentado en la segunda sesión ordinaria, para quedar como sigue:

POA INICIAL

PROGRAMA O FONDO	MONTO TOTAL	OBRA	MONTO	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN
------------------	-------------	------	-------	-----------	----------------------

TOTAL GASTO DIRECTO 2016 Obras 100% Recurso Propio	40.000.000,00	INTERVENCIÓN URBANA INTEGRAL EN VIALIDAD Y ESCUELA PRIMARIA (DRENAJE, RED DE AGUA POTABLE, ELECTRIFICACIÓN, ILUMINACIÓN, TELECOMUNICACIONES Y PAISAJISMO).	3.500.000,00	PUERTA DE SAN RAFAEL	MARZO/DICIEMBRE
		INTERVENCIÓN URBANA INTEGRAL EN VIALIDADES (DRENAJE, RED DE AGUA POTABLE, ELECTRIFICACIÓN, ILUMINACIÓN, TELECOMUNICACIONES Y PAISAJISMO).	2.000.000,00	PURISIMA DE SAN RAFAEL	MARZO/DICIEMBRE
		REHABILITACIÓN DE CASAS DE SALUD	2.500.000,00	VARIAS	MARZO/DICIEMBRE
		REHABILITACION DE LAS OFICINAS DE ATENCIÓN A USUARIOS POR INCORPORACIÓN DE OFICINAS DE CATASTRO	2.500.000,00	EL PUEBLITO	MARZO/DICIEMBRE
		CONSTRUCCIÓN DE OFICINAS ANEXAS A PRESIDENCIA MUNICIPAL	6.000.000,00	EL PUEBLITO	MARZO/DICIEMBRE
		ACCESO A SECUNDARIA TÉCNICA JUAN ALDAMA, LOS ANGELES.	2.000.000,00	LOS ANGELES	MARZO/DICIEMBRE
		INTERVENCIÓN URBANA INTEGRAL Y SEGUNDA ETAPA CONCRETO ESTAMPADO EN LA CALLE CAMINO AL CERRITO (DRENAJE, RED DE AGUA POTABLE, ELECTRIFICACIÓN, ILUMINACIÓN, TELECOMUNICACIONES Y PAISAJISMO).	5.000.000,00	EL PUEBLITO	MARZO/DICIEMBRE
		CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE FUTBOL 7 EN LA ESCUELA SECUNDARIA TÉCNICA JUAN ALDAMA, LOS ANGELES.	1.500.000,00	LOS ANGELES	MARZO/DICIEMBRE
		ACCESO A SECUNDARIA JESUS ROMERO FLORES, SANTA BARBARA.	3.000.000,00	SANTA BARBARA	MARZO/DICIEMBRE
		CONSTRUCCIÓN DE CANCHA DE FUTBOL 7 EN LA ESCUELA SECUNDARIA JESUS ROMERO FLORES, SANTA BARBARA.	1.500.000,00	SANTA BARBARA	MARZO/DICIEMBRE
		TRABAJOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE ECOTECNOLOGIAS EN CENTRO DE DESARROLLO HUMANO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA.	4.000.000,00	CORREGIDORA	MARZO/DICIEMBRE

		TRABAJOS DE MANTENIMIENTO EN VIALIDADES EN EL MUNICIPIO DE CORREGIDORA.	5.500.000,00	CORREGIDORA	MARZO/DICIEMBRE
		ADECUACIÓN DE ESPACIOS PARA RED DE CARGA ELÉCTRICA VEHICULAR.	1.000.000,00	CORREGIDORA	MARZO/DICIEMBRE
TOTAL (FISM) Fondo para la Infraestructura Social Municipal. SEDESOL	6.613.688,00	EMPEDRADO Y BANQUETAS EN VARIAS CALLES DE LA COMUNIDAD	1.774.694,15	SAN FRANCISCO	MARZO-DICIEMBRE
		ALUMBRADO PUBLICO Y AMPLIACIÓN DE REDES	1.924.583,21	CHARCO BLANCO	MARZO-DICIEMBRE
		URBANIZACION DE VARIAS CALLES	1.552.000,00	EL JARAL	MARZO-DICIEMBRE
		URBANIZACION DE CALLES EN VILLA DORADA	1.164.000,00	VILLA DORADA	MARZO-DICIEMBRE
		INDIRECTOS DEL PROGRAMA 3%.	198.410,64		MARZO-DICIEMBRE
TOTAL SALDOS (FISM) Fondo para la Infraestructura Social Municipal 2016. SEDESOL	466.679,28	MEJORAMIENTO DE CALLES EN VILLA DORADA	452.678,90	VILLA DORADA.	MARZO-DICIEMBRE
		INDIRECTOS DEL PROGRAMA 3%.	14.000,38	MUNICIPIO	MARZO-DICIEMBRE
TOTAL (FAIP) Fondo de Apoyo en Infraestructura y Productividad.	12.866.570,97	URBANIZACIÓN DE CALLE PROLONGACIÓN HERÓICO COLEGIO MILITAR UBICADA EN SANTA BARBARA	12.853.704,40	SANTA BARBARA	MARZO-DICIEMBRE
		APORTACIÓN A LA ESFE (UNO AL MILLAR).	12.866,57		

Se adicionan:

PROY.	CONCEPTO	SALDO ACTUAL	LOCALIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN
6120	BOLSA PARA SUPERVISION EXTERNA DIRECTO 2014	1,072,676.23	MUNICIPIO	MARZO-DICIEMBRE
6118	CENTRO CULTURAL TEJEDA 2DA ETAPA	121,150.69	TEJEDA	MARZO - DICIEMBRE
60130	"ESTUDIOS, PERMISOS, TRAMITES Y PROYECTOS"	1,917,180.40	MUNICIPIO	MARZO - DICIEMBRE

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 las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos, 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, 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 09 (NUEVE) DE MARZO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS) ATENTAMENTE.: LIC. MAURICIO KURI GONZÁLEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LAS COMISIONES; LIC. ALMA IDALIA SÁNCHEZ PEDRAZA, SÍNDICO INTEGRANTE; LIC. LUIS ALBERTO VEGA RICOY, SÍNDICO INTEGRANTE; C. MAGDALENA PUEBLITO ESPINOSA RODRÍGUEZ, REGIDORA INTEGRANTE; LIC. ERIKA DE LOS ÁNGELES DÍAZ VILLALÓN, 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 09 (NUEVE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).-----

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

ATENTAMENTE

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 23 (veintitrés) de febrero de 2016 (dos mil dieciséis), **el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo mediante el cual se autoriza otorgar la denominación a las Delegaciones del Municipio de Corregidora, Qro., las cuales fueron aprobadas en su similar de fecha 09 de febrero de 2016, mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracciones I y VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 39 del Reglamento Orgánico de la Administración Municipal de Corregidora, Qro; 15 fracción I, II y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo mediante el cual se autoriza otorgar la denominación a las Delegaciones del Municipio de Corregidora, Qro., las cuales fueron aprobadas en su similar de fecha 09 de febrero de 2016; y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y la competencia que la Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en correlación con la fracción VI, y el artículo 15 fracción XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro el H. Ayuntamiento tiene la facultad de crear y suprimir las delegaciones y subdelegaciones municipales necesarias para el efectivo cumplimiento de sus funciones administrativas y la provisión de servicios.
3. Que con fundamento en el precepto legal 15 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento supra citado, este último es competente para aprobar las disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, así como regular las funciones y procedimientos de su competencia.
4. **Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 (nueve) de febrero de 2016 (dos mil dieciséis), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo por el autoriza la modificación de su similar de fecha 15 de octubre de 2015 relativo a la autorización de Conformación territorial de las Delegaciones Municipales. Instrumento del cual se desprende la integración Delegacional del Municipio de Corregidora, Qro., de la siguiente manera:**

DELEGACIONES
<p>CENTRO DE ATENCIÓN DELEGACIONAL <u>SUR</u> La cual estará conformada y atenderá principalmente a las Comunidades de Bravo, Jaral, Charco Blanco, Presa de Bravo y Puerta de San Rafael, entre otras.</p>
<p>CENTRO DE ATENCIÓN DELEGACIONAL <u>CENTRO</u> La cual estará conformada y atenderá principalmente las Comunidades de Joaquín Herrera, San Rafael, La Poza, Purísima, Cueva y Pita, entre otras.</p>
<p>CENTRO DE ATENCIÓN DELEGACIONAL <u>OESTE</u> La cual estará conformada y atenderá a La Negreta y principalmente las Comunidades de Lourdes, Calichar y Valle</p>

Dorado, entre otras.

CENTRO DE ATENCIÓN DELEGACIONAL ESTE

La cual estará conformada y atenderá principalmente las Comunidades de Santa Bárbara, El Progreso, Arroyo Hondo, Purísima de San Rafael y la zona residencial sobre la carretera a Huimilpan, entre otras.

CENTRO DE ATENCIÓN DELEGACIONAL NORTE

La cual estará conformada y atenderá la zona de Candiles y principalmente las Comunidades de Zapata, San José de los Olvera y los Olvera, así como la mayor Zona residencial del municipio, entre otras.

5. Que las Delegaciones son circunscripciones territoriales, que establece el H. Ayuntamiento para organizar el territorio Municipal, y sus límites son reconocidos por la comunidad, por lo que en fecha 16 de febrero de 2016 la Regidora Lic. Laura Angélica Dorantes Castillo, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio por el cual solicita someter a la consideración del H. Cuerpo Colegiado el autorizar nombrar a las delegaciones, con el objetivo de que estas cuenten con identidad para lo cual propone que los nombres sean relacionados a personajes históricos representativos del propio municipio.

- Centro de Atención Delegacional Norte, propongo darle el nombre de **Josefa Ortiz de Domínguez**, considerando el nombre de la heroína de la patria conocida como la Corregidora de Querétaro.
- Centro de atención Delegacional Sur, propongo darle el nombre del Gobernador de nuestro estado **Ramón Rodríguez Familiar**, quien en el año de 1939 elevó a rango constitucional de Municipio estas tierras.
- Centro de Atención Delegacional Centro, propongo conservar el nombre como actualmente se le conoce y que es **Joaquín Herrera**, en memoria del líder agrario local que fue el encargado del reparto de tierra entre nuestros campesinos.
- Centro de Atención Delegacional Oeste propongo darle el nombre de **Buenaventura Tovar Buenrostro** a quien se le atribuye fundar y sostener una de las primeras escuelas en estas tierras, precisamente en el convento del Santuario de Nuestra Señora del Pueblito.
- Centro de Atención Delegacional Este, propongo darle el nombre de **Ma. Natividad López Casas**, importante mujer nacida en El Pueblito, precursora de la promoción cultural y artística del municipio. Se destacó como directora de coros y obras de teatro.

Por lo expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Gobernación, somete a la consideración del H. Ayuntamiento de Corregidora, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- con fundamento en el precepto legal 15 fracción II del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el H. Ayuntamiento **autoriza otorgar la denominación a las Delegaciones del Municipio de Corregidora, Qro., en términos del considerando 5 del presente instrumento legal.**

SEGUNDO.- Se instruye a la Secretaria de Gobierno realice las gestiones y trámites técnico y administrativos para dar cumplimiento al presente acuerdo, así mismo deberá notificar a la Secretaria del Ayuntamiento de las acciones ejecutadas que dieron cumplimiento al presente.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal con cargo al Municipio.

TERCERO.- Notifíquese a todas las dependencias municipales y paramunicipales que conforman la administración pública del municipio de corregidora, Qro...”

EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 23 (VEINTITRÉS) DE FEBRERO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS) 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 23 (VEINTITRÉS) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).....

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

ATENTAMENTE

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 09 (nueve) de marzo de 2016 (dos mil dieciséis), **el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la modificación a la Estructura Orgánica de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Corregidora, Qro., mismo que se transcribe textualmente a continuación:**

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo establecido por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2, 30 Fracción I y V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 5, 28 y 29 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción II y XII y 34 numeral del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Querétaro, corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver, el **Acuerdo que autoriza la modificación a la Estructura Orgánica de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Corregidora, Qro;** y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, los municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y, a través de sus Ayuntamientos, se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.

2. Que según lo dispuesto por el artículo 2 en correlación con el precepto 30 fracción I de Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa y es autónomo para organizar la administración pública municipal, contará 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.

Dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y la presente Ley.

3. Que el artículo 30 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que los ayuntamientos son competentes para crear las secretarías, direcciones y departamentos que sean necesarios para el despacho de los negocios del orden administrativo y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales.

4. Que el artículo 44 de la Ley supra citada menciona que cada Municipio tendrá como estructura administrativa la que determinen sus reglamentos, pero en todo caso contará con una Secretaría del Ayuntamiento, una Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas Municipales; una Dependencia Encargada de la Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio; una Dependencia Encargada de la Prestación de Servicios Públicos Municipales y otra de la Ejecución y Administración de Obras Públicas; así mismo habrá una Dependencia Encargada de la Seguridad Pública, Policía Preventiva y el Tránsito Municipal.

5. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 diecisiete de junio de 2011, dos mil once, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Administración Pública 2009-2012, tuvo a bien aprobar el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, el cual fue publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” en fecha 8 de julio de 2011.

6. Que dicho cuerpo legal, tenía por objeto establecer las bases generales para la organización y funcionamiento de la Administración Pública centralizada del Municipio de Corregidora, Qro.; así como la distribución de competencias entre los diversos órganos administrativos que la conforman, de acuerdo a lo señalado en la Constitución Política de los

Estados Unidos Mexicanos, así como en la propia del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y que para el estudio, planeación y despacho de los diversos asuntos de la Administración Pública Municipal, el Ayuntamiento y el Presidente Municipal, se auxiliarían de las siguientes Dependencias determinadas por el artículo 5 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio del Corregidora, Qro.:

- I. Secretaría del Ayuntamiento;
- II. Secretaría de Tesorería y Finanzas;
- III. Secretaría de Administración;
- IV. Secretaría de Servicios Públicos Municipales;
- V. Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas;
- VI. Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal;
- VII. Secretaría de Gobierno;
- VIII. Secretaría de Desarrollo Social;
- IX. Secretaría de Desarrollo Sustentable;
- X. Secretaría Particular; y
- XI. Contraloría Municipal

7. No obstante lo anterior y en virtud de la evolución propia del Municipio, se ha visto rebasada dicha estructura, por lo 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 que autoriza la nueva estructura orgánica para la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro., modificaciones que incluían la estructura de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.**

8. Que el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio del Corregidora, Qro., en sus artículos 22, 23 y 24 describen los objetivos y la formación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales es la dependencia encargada de prestar a la comunidad los servicios públicos previstos en la Constitución Federal.

9. Que atendiendo a las necesidades operativas del propio Municipio, así como el deber de cumplir con los satisfactores de necesidades de la población a través de la administración de recursos para el mismo propósito; el despacho de los negocios del orden administrativo, el Secretario de Administración remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio identificado con el número SA/DRH/112/2016 de fecha 15 de febrero de 2016, documento en el cual expone la conformación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para ser presentarla ante la Comisión correspondiente para su estudio y dictaminación, proyecto que al ser aprobado deberá ser puesto a la consideración del H. Ayuntamiento para su autorización.

ORGANIGRAMA PROPUESTO



10. 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 y fundado, los integrantes de la Comisión de Gobernación, sometemos a consideración de este H. Cuerpo Colegiado, para su aprobación el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la integración de la nueva estructura orgánica para la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro., en términos del oficio SA/DRH/112/2016 y anexos presentados en el considerando 9 del presente acuerdo, los cuales deberán ser agregados al apéndice de actas para su consulta y resguardo.

SEGUNDO. Se autoriza e instruye a la Secretaría de Administración para que realice los movimientos administrativos y jurídicos para la actualización del Organigrama de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., y notifique de ello a la Secretaría del Ayuntamiento así como a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

TERCERO. Se autoriza e instruye a la Secretaría de Administración para que en términos del artículo 21 fracción IV del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., emita en los momentos oportunos los nombramientos de los Servidores Públicos que versan en el oficio SA/DRH/112/2016.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente entrará en vigor a partir del día de su aprobación en la Sesión de Cabildo correspondiente.

TERCERO. Dicha estructura deberá ser agregada en el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, debiendo actualizar las funciones, obligaciones y facultades de cada una de las dependencias que conforman dicho organigrama, para lo cual se otorga un plazo de 90 días naturales a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para efectuar lo correspondiente y remita el proyecto de actualización de las funciones, obligaciones y facultades de cada una de las dependencias a las Secretarías del Ayuntamiento y Administración.

CUARTO. Notifíquese a la Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Contraloría Municipal y a la Entidad Superior de Fiscalización para su conocimiento y efectos legales conducentes."

**EL PUEBLITO CORREGIDORA, QRO., A 09 (NUEVE) DE MARZO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS) 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 09 (NUEVE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2016 (DOS MIL
DIECISÉIS).-----**

DOY FE-----

ATENTAMENTE

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

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

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **09 (nueve) de marzo de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Infraestructura (Educación Comercial) a Habitacional con densidad de población de hasta 610 hab/ha (H6.1), para el predio ubicado en predio ubicado en el área 5 de la Parcela 90 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa Inmobiliaria Alitzel S.A. de C.V.,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro; 5, 15, 18, 25 y 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde al H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Infraestructura (Educación Comercial) a Habitacional con densidad de población de hasta 610 hab/ha (H6.1), para el predio ubicado en predio ubicado en el área 5 de la Parcela 90 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa Inmobiliaria Alitzel S.A. de C.V.,** cuyo expediente administrativo se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/018/2015, y

CONSIDERANDO

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

construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que el artículo 2 de la Ley General de Asentamientos Humanos, dentro de las fracciones que se transcriben a continuación, define que se entiende por Destino y por Uso de una Zona o un predio:

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

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

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

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

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

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

9. 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 **11 de diciembre de 2016**, la Secretaría del Ayuntamiento de esta Municipalidad recibió escrito signado por el C. Antonio Blanco Nava, en su carácter de Representante Legal de la empresa Inmobiliaria Alitzel S.A. de C.V., mediante el cual solicitó el cambio de uso de suelo de H2 para H4 en la totalidad del predio (Sic), para el predio ubicado en el Área 5 de la Parcela 90 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

11. Con la finalidad de atender la pretensión señalada en el considerando anterior, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/283/2015**, de fecha **15 de diciembre 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. Con fecha **15 de enero de 2016**, la Secretaría del Ayuntamiento de esta Municipalidad recibió escrito signado por la Lic. María del Rocío Landa Medina, mediante el cual en alcance a la petición inicial hace de su conocimiento que se detectó un error en el proyecto a desarrollar y que el cambio de uso de suelo será de H6.1 (Sic).
13. Con la finalidad de atender la pretensión señalada en el considerando anterior, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/430/2016**, de fecha **15 de enero de 2016**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas la Opinión Técnica en alcance a la primera petición correspondiente al cambio de uso de suelo descrito en el punto que precede.
14. Acto seguido, en fecha **02 de febrero de 2016**, fue ingresada en la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica identificada con No. **DDU/DPDU/OT/006/2016**, de fecha 21 de enero del presente año, signado por el **Arq. Miguel Ángel Bucio Reta, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

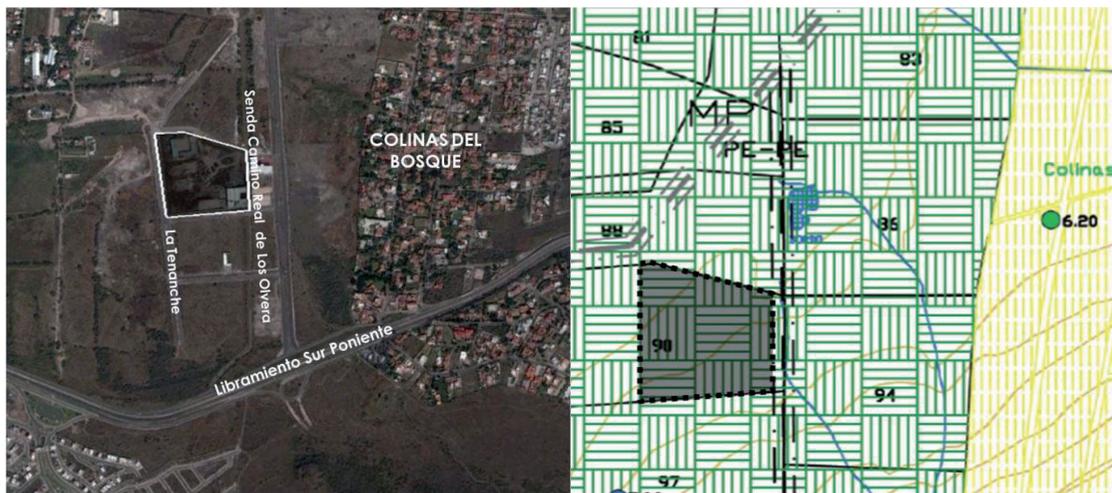
OPINIÓN TÉCNICA

INTRODUCCIÓN

La **Lic. María del Rocío Landa Medina**, autorizada para oír y recibir notificaciones por el **C. Antonio Blanco Nava**, en su carácter de Representante Legal de **Inmobiliaria Alitzel S.A. de C.V.**, solicita incremento de densidad de Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2) a Habitacional con densidad de 600 hab/ha (H6) para el predio ubicado en el **área 5 de la Parcela 90 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera**, Municipio de Corregidora, Qro.

Localización del Predio

- 14.1. El predio se ubica en la zona poniente de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera y según el documento que acredita la propiedad del inmueble, colinda al NORPONIENTE con el área 4 de la parcela 90 del Ejido Los Olvera, al NORORIENTE colinda con el área 7 de la parcela 90 del ejido Los Olvera, al SURORIENTE con la parcela 97 del Ejido Los Olvera y al PONIENTE con la parcela 93 del Ejido Los Olvera.



Uso de Suelo Actual

- 14.2. 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 de **Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE)**.
- 14.3. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha **18 de diciembre de 2007**, publicado en la Gaceta Municipal del **19 de diciembre de 2007**, se autoriza el **cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) a Equipamiento de Infraestructura (Educación y Comercial)** para los predios ubicados en las parcelas 88, **90**, 94, 97, 99 y 100 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.

Antecedentes

- 14.4. En los expedientes que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., se observa que mediante oficio DDU/663/2009, expediente SP-140/08, de fecha **28 de mayo de 2009**, se autoriza la subdivisión de la **Parcela 90 Z-14 P1/2, perteneciente al Ejido Los Olvera**, Municipio de Corregidora, Qro., con clave catastral 060102865430140 y superficie de 91,398.24 m², en 7 fracciones, la primera (área 1) de 19,721.68 m², la segunda (área 2) de 5,000.00 m², la tercera (área 3) de 5,000.00 m², la cuarta (área 4) de 5,000.00 m², **la quinta (área 5) de 8,335.39 m²**, la sexta (área 6) de 6,161.10 m², la séptima (área 7) de 42,180.05 m².
- 14.5. En el expediente del asunto con que cuenta la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., se observa que mediante Escritura Pública No. 90,888 de fecha **4 de septiembre de 2012**, ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría No. 4 de la ciudad de Santiago de Querétaro, se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada **"Inmobiliaria Alitzel" S.A de C.V.** que llevan a cabo los CC. Maryland Namager Blanco García y **Antonio Blanco Nava**.
- 14.6. En el expediente del asunto con que cuenta la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., se observa que mediante Escritura Pública No. 92,615 de fecha **24 de diciembre de 2012**, ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría No. 4 de la ciudad de Santiago de Querétaro, se hace constar que celebran como "vendedor" el C. Margarito Rivera Rangel y como "compradora" la sociedad mercantil denominada **"Inmobiliaria Alitzel" S.A. de C.V.**, representada por el **C. Antonio Blanco Nava**.
- 14.7. En el expediente del asunto con que cuenta la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., se observa que mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **11 de diciembre de 2015**, el C. Antonio Blanco Nava solicita cambio de uso de suelo de H2 a H4 (sic) para la totalidad del predio ubicado en el área 5 de la Parcela 90 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro. con el fin de construir un conjunto habitacional con 102 viviendas.
- 14.8. En el expediente del asunto con que cuenta la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., se observa que mediante oficio SAY/DAC/CAI/283/2015, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el **16 de diciembre de 2015**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica respecto al cambio de uso de suelo de H2 a H4 (sic) para el predio ubicado en el **área 5 de la Parcela 90 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera**, Municipio de Corregidora, Qro.
- 14.9. En el expediente del asunto con que cuenta, se observa que mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/0022/2016, de fecha **11 de enero de 2016**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., emite la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/002/2016 en

la que se indica que "...se deja a consideración del H. Cabildo la autorización del cambio de uso de suelo en el predio de referencia. En caso de ser considerado viable, el cambio de uso de suelo a autorizar deberá ser de **Infraestructura (Educación y Comercial) a Habitacional con densidad de población de hasta 400 hab/ha (H4), para un máximo de 67 viviendas...**"

- 14.10.** En la documentación anexa a la solicitud de referencia, se observa que mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **15 de enero de 2016**, la Lic. María del Rocío Landa Medina indica que se cometió un error en la solicitud de cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2) a habitacional con densidad de 400 hab/ha (H4) (sic) para el predio en estudio, debiéndose solicitar dicho cambio de uso de suelo a habitacional con densidad de 600 hab/ha (H6) **para un total de 102 viviendas.**
- 14.11.** Mediante oficio SAY/DAC/CAI/430/2015, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el **15 de enero de 2016**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica respecto a la petición de la Lic. María del Rocío Landa Medina, en relación a la solicitud de cambio de uso de suelo de H2 a H6 (sic) para el predio ubicado en **área 5 de la Parcela 90 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera**, Municipio de Corregidora, Qro.

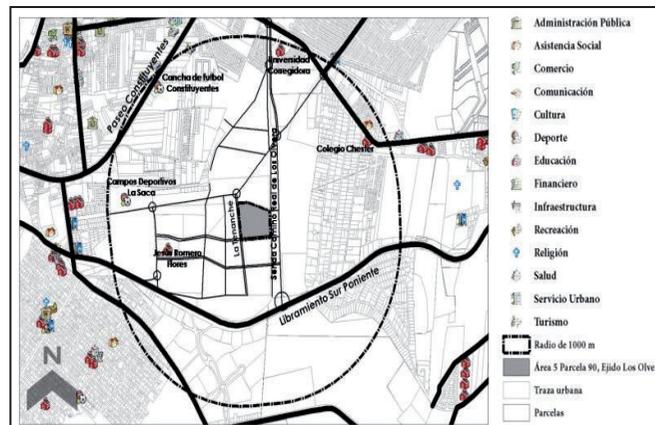
Argumentos

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".

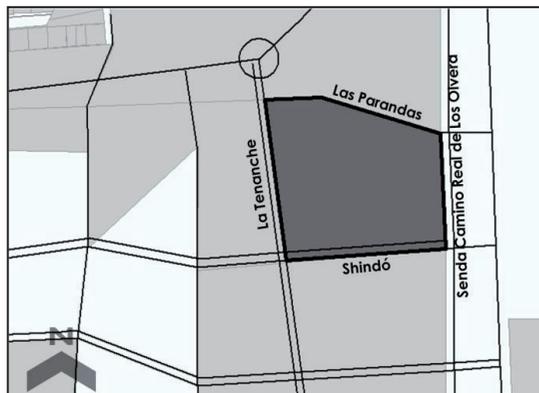
Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutive de la petición de la Lic. María del Rocío Landa Medina:

Consideraciones Técnicas

- a) **Contexto urbano:** En un radio aproximado de 1.00 Km, se observa algunos usos habitacionales autorizados con densidades de población hasta de 200 hab/ha (H2) Respecto al equipamiento urbano y servicios existentes, se observan únicamente algunos colegios privados, y dos canchas deportivas en el radio de análisis, encontrándose la zona con mayor número de equipamientos urbanos y servicios hacia el norponiente del predio, en la zona de El Pueblito, aproximadamente a 2 Km, el cual no fue contemplado para el incremento de habitantes pretendido en el predio de referencia.



- b) **Accesibilidad:** El predio cuenta con acceso a través de su colindancia poniente, sobre la calle La Tenanche, así como a través de su colindancia sur, por la calle Shindó, por el norte, por la calle Las Parandas y por el oriente, por la senda peatonal Camino Real de Los Olvera. Cabe resaltar que el trazo de dichas vialidades no está completamente liberado y se encuentran en proceso de construcción.



- c) **Riesgos:** El predio se encuentra en una zona susceptible de inundación, y se observa una línea de transmisión eléctrica hacia el norte, a aproximadamente 50 m, misma que cuenta con una restricción de 16.50 m a partir de su eje. Del mismo modo se observa que el predio colinda con un dren a cielo abierto denominado La Semilla, el cual cuenta con una restricción de 5.00 m a partir del hombro, hacia el interior del predio.



- d) **Medio Ambiente:** De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora (POEL), el predio pertenece a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) no. 2 “Zona Urbana El Pueblito”, misma que se clasificó dentro de la política de “Desarrollo Urbano”. Dicha política está dirigida para los centros de población, los cuales son las áreas con usos urbanos, industriales o comerciales actuales y su proyección de crecimiento a futuro marcado por los instrumentos vigentes como los planes y programas de desarrollo urbano del municipio y el estado.

15. 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

- 15.1. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera que las modificaciones a los instrumentos de planeación urbana, implican un impacto evidente en el

contexto urbano inmediato a dicha modificación, no obstante, un cambio de uso de suelo ocasiona también un efecto en el sentido vial, social, económico, ambiental, pluvial, entre otros aspectos, por lo que tal autorización no debería estar solventada únicamente en una opinión técnica en el sentido urbano, sugiriéndose al H. Cabildo solicite el dictamen técnico de otras Dependencias respecto al impacto que generaría la modificación al uso de suelo establecido por los Instrumentos vigentes, reiterando en todo momento la obligación moral e institucional de este Municipio de salvaguardar la integridad física y psicosocial de su población.

En este sentido, se considera relevante que la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la Secretaría de Gobierno a través de la Dirección de Protección Civil y la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, emitan su Opinión Técnica respecto a materias correspondientes a la factibilidad para la provisión de servicios públicos y mantenimiento, atención de emergencias e impacto vial, entre otras, según sea su jurisdicción de acuerdo al Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, con el fin de dar respuesta a la petición formulada por la Secretaría del Ayuntamiento, toda vez que el cambio de uso de suelo solicitado impactará directamente sobre las áreas colindantes. Asimismo, cabe resaltar la importancia en la distribución de competencias entre los diversos órganos administrativos que conforman esta Administración, de acuerdo a lo señalado en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la propia del Estado de Querétaro y la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

- 15.2. En respuesta a lo anterior, el día 16 de febrero de 2016, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **SSPYTM/046/2016**, signado por el Lic. Juan Luis Rodríguez Aboytes, Secretario de Seguridad Pública y Tránsito Municipal de Corregidora, Qro., mediante el cual informa que en respuesta a la Opinión Técnica de su competencia, considera FACTIBLE el cambio de uso de suelo del predio referido con antelación.
- 15.3. Asimismo, el día 29 de febrero de 2016, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **UMPC/OGR/006/2016**, signado por el Lic. Carlos Rodríguez Di Bella, Director de Protección Civil de Corregidora, Qro., mediante el cual concluye que en respuesta a la Opinión Técnica de su competencia, una vez realizado el análisis de las condiciones y los antecedentes históricos del predio, el entorno y la naturaleza de las modificaciones que se pretenden realizar a la densidad de población, es necesario atender a las medidas que se establecen como condicionantes en el Considerando siguiente donde se establecen las obligaciones.
- 15.4. Por lo anterior, siendo el presente documento exclusivamente una opinión de carácter técnico, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., deja a consideración del H. Cabildo la autorización del cambio de uso de suelo en el predio de referencia. En caso de ser considerado viable, el cambio de uso de suelo a autorizar deberá ser de **Infraestructura (Educación y Comercial)** a el solicitado **Habitacional con densidad de población de hasta 610 hab/ha (H6.1), para un máximo de 102 viviendas.** Lo anterior tomando en cuenta la norma estatal de **5 habitantes por vivienda**, la superficie del predio de **8,335.39 m²**, y la densidad de población requerida por el promotor de **610 hab/ha**.
- 15.5. Asimismo, el presente documento no autoriza en ningún momento el anteproyecto presentado por el promovente. Por tanto, el solicitante deberá considerar 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, con el fin de cumplir con lo establecido en el artículo 2 de la Ley de Vivienda:

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

16. De igual forma deberá cumplirse con los criterios y restricciones que en su momento le sean aplicadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., 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:

CONDICIONANTES SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA Y TRÁNSITO MUNICIPAL

- a) Realizar el Estudio de Impacto Vial pertinente a fin de conocer la generación de viajes y los grados de afectación a la infraestructura existente del proyecto funcionando al 100% de su capacidad con una proyección de al menos 5 años.
- b) Cumplir con las modificaciones al proyecto establecidas por el Departamento de Ingeniería de Tránsito adscrito a la Dependencia de Seguridad Pública y Tránsito Municipal para disminuir la posibilidad de accidentes y promover un acceso y salida fluidos y seguros.
- c) Car cumplimiento a las medidas de mitigación observadas por el Departamento de Ingeniería de Tránsito.
- d) Tramitar, ante la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, el Dictamen de Factibilidad Vial correspondiente una vez que se hayan cubierto las observaciones anteriores.

CONDICIONANTES PROTECCIÓN CIVIL:

- a) Los complejos habitacionales se desarrollen de manera vertical para mantener áreas de permeabilización en el predio.
- b) Que se realice un estudio hidrológico para determinar las obras necesarias para reducir el riesgo de inundación en la zona.
- c) Que, derivado del estudio hidrológico, se realicen las obras de retención, contención y encausamiento del agua pluvial para minimizar el riesgo para la ciudadanía.

Condicionantes Generales

- a) Se deberá celebrar **Convenio de Participación** de obras de carácter vial con la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio** con la finalidad de fortalecer la estructura vial, en la que se garantice la construcción de "...vías públicas de acceso, de enlace y de integración del proyecto con el área urbanizada...", mismas que deberán cumplir con la sección y características técnicas establecidas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del 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**.
- b) 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.
- c) Se deberá presentar **Estudio Hidrológico** avalado por la **Comisión Nacional del Agua (CONAGUA)**, en el cual se analicen las microcuencas y se especifiquen las medidas de mitigación en el control de los escurrimientos que se generen.

- d) Se deberá presentar **Dictamen Técnico justificativo de No Competencia Forestal**, avalado por la **Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT)**.
- e) Se deberá contar con Alineamiento del predio, acatando las restricciones y posibles afectaciones al mismo.
- f) Se deberá presentar **Estudio de Grado de Riesgos**, y en caso de existir, presentar las medidas de mitigación de riesgos, avaladas por la **Dirección de Protección Civil Municipal**. Del mismo modo, dentro del proyecto, se deberán considerar las obras de mitigación de riesgos por inundación, enfocados a la prevención y planeación de infraestructura, lo anterior en virtud de que la urbanización del predio influirá de manera directa en zonas más bajas. Dichas obras deberán presentarse ante el organismo correspondiente.
- 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.

Intensidad y Uso del suelo

- a) El proyecto del desarrollo pretendido deberá revisarse de manera previa por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., acatando en todo momento las restricciones que se le indiquen.
- 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 correspondiente.
- 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.”

Infraestructura, servicios y vialidad

- a) Se deberá presentar **proyecto de estrategia vial** en el cual se considere el incremento vehicular, así como el proyecto de solución vial para la incorporación y desincorporación hacia la calle Paseo Vista Real, avalado por el Resolutivo de Impacto Vial emitido por la **Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal**.
- b) 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...”

- c) **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**.
- d) Las áreas verdes deberán entregarse completamente acondicionadas con senderos, juegos infantiles, mobiliario urbano, alumbrado, etc., y equipadas con un sistema de riego por aspersión.
- e) Se deberá cumplir con **1 cajón de estacionamiento por vivienda como mínimo para el uso exclusivo de estas**.
- f) 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.
- 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.

Imagen Urbana y Medio Ambiente

- a) **Se deberá considerar el tratamiento de las azoteas de las construcciones**, en virtud de que éstas formarán parte del paisaje urbano de las zonas más altas. En este sentido, éstas podrán ser utilizadas como terrazas, y deberán garantizar que los elementos como tinacos y tanques de gas no queden visibles.
- 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.
- f) Se deberá considerar **cableado subterráneo para los servicios de energía eléctrica y telecomunicaciones**, evitando en todo momento que la infraestructura que estos servicios requieran interfiera con el tránsito peatonal o ciclista así como con la imagen urbana del desarrollo.

17. De conformidad con la **Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2016**, se contempla un derecho por autorización de Asignación de Densidad de la siguiente manera:

1.	Predio:	área 5 de la Parcela 90 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera
	Superficie:	8,335.39 m ²
	Uso o densidad autorizada:	600 hab/ha
1.1	Por los 100 primeros metros cuadrados	
	HABITACIONAL DE 400 hab/ha EN ADELANTE	\$ 8,942.00
1.2	Por los metros cuadrados restantes	
	(\$131.00 x (No. de m ² excedentes)/factor único	
	(\$131.00 x 8,235.39 m ²)/	
	(HABITACIONAL DE 400 hab/ha EN ADELANTE) = 10	\$ 107,883.61
	TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma 1.1 y 1.2)	\$ 116,825.61
	CIENTO DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS 61/100 M.N.	

Dicho pago deberá hacerse una vez que se apruebe la Asignación de Densidad en sesión de Cabildo, y de manera anterior a la publicación del Acuerdo de Cabildo en la Gaceta Municipal.

- 18. 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.
- 19. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente y la Opinión Técnica de referencia, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto resolviendo que quede como ha sido plasmado en este instrumento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **Acuerdo que autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Infraestructura (Educación Comercial) a Habitacional con densidad de población de hasta 610 hab/ha (H6.1), para el predio ubicado en predio ubicado en el área 5 de la Parcela 90 Z-14 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., solicitado por la empresa Inmobiliaria Alitzel S.A. de C.V.**

SEGUNDO.- Previa 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 Sexto** de esta resolución.

TERCERO.- Conforme a lo indicado en el **Considerando Décimo Séptimo** 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 2016, 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.

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 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 2016 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 09 DE MARZO DE 2016. 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 09 (NUEVE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS)......

..... DOY FE

**ATENTAMENTE
“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

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **09 (nueve) de marzo de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que modifica su similar de fecha 05 de junio de 2015, mediante el cual se autoriza la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Tercera Etapa, correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional Medio denominado "Real del Bosque", ubicado Carretera Huimilpan Sta. Bárbara No. 441 km 3.6 Fracción de Ex Hacienda San Francisco, Corregidora, Qro., solicitado por "INMOBILIARIA SUCOT", 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, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que modifica su similar de fecha 05 de junio de 2015, mediante el cual se autoriza la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Tercera Etapa, correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional Medio denominado "Real del Bosque", ubicado Carretera Huimilpan Sta. Bárbara No. 441 km 3.6 Fracción de Ex Hacienda San Francisco, Corregidora, Qro., solicitado por "INMOBILIARIA SUCOT", S.A. de C.V., cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/001/2015.**

ANTECEDENTES

1. Que con fecha **07 de enero de 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito de fecha 23 de diciembre de 2014, signado por el Arq. Ricardo A. Briseño Senosiain, Representante Legal de INMOBILIARIA SUCOT, S.A. DE C.V., para obtener Reotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura para el Lote 51, Tercera Etapa, correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "REAL DEL BOSQUE", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 358,780.46m².
2. Mediante oficio **SAY/DAC/CAI/013/2015**, de fecha 12 de enero de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Municipio a efecto de determinar la factibilidad de lo requerido.
3. En respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo, Encargado de Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de ese entonces, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SDUOP/DDU/DACU/547/2015, mediante el cual envía la **Opinión Técnica No. DDU/DACU/OT/0021/2015**, de la cual y en lo que interesa al presente acuerdo, se desprende lo siguiente:

"OPINIÓN TÉCNICA...

ANTECEDENTE

"...12.19. Mediante oficio No. SDUOP/DDU/DACU/2971/2014 de fecha 3 de Diciembre de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas autorizó la Modificación al Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente al predio ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 358,780.46 m² debido a la modificación en la superficie comercial y vialidades del fraccionamiento"...

ACUERDO

“...PRIMERO.- Se autoriza a la empresa “Inmobiliaria Sucot”, S.A. de C.V., la Relotificación para la Etapa 3, del fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado “Real del Bosque” ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 358,780.46 m²”...

4. Que en fecha **11 de febrero de 2016**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el Arq. Ricardo A. Briseño Sesosiain, en su Calidad de Representante Legal de INMOBILIARIA SUCOT, S.A. DE C.V., mediante el cual manifiesta que dentro del Antecedente 12.19 y el Resolutivo Primero Acuerdo de Cabildo que precede es omiso en mencionar el incremento de 4 a 7 etapas, así como debido a la modificación en la superficie comercial y vialidades en el fraccionamiento, respectivamente, por lo cual solicita se modifique dentro del Acuerdo de referencia.
5. Mediante oficio **SAY/DAC/CAI/533/2016** de fecha **17 de Febrero de 2016**, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitir la Opinión Técnica respecto de la petición señalada en el numeral inmediato anterior.

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. Por su parte la fracción II del mismo ordenamiento 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 como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
2. Que el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que **Desarrollo Urbano es el proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
3. Que los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en relación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, facultan al Municipio de Corregidora, Qro., para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
4. Que de acuerdo a lo indicado en el **Antecedente Cuarto** del presente Acuerdo, es importante establecer que en la parte del Antecedente como en el Resolutivo del Acuerdo se determinó en base a la documentación presentada en su momento por el Arq. Ricardo A. Briseño Senosiain, Representante Legal de Inmobiliaria Sucot, S.A. de C.V., así como la Secretaria de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., por ende, resulta necesaria la modificación correspondiente a fin de que dentro del mismo se contemple el ambos apartados descritos con antelación.

Lo anterior resulta totalmente procedente, de acuerdo a lo señalado en la Opinión Técnica **DDU/DACU/OT/013/2016**, de fecha **23 de febrero de 2016**, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., de la cual se desprende lo que a la letra indica:

“...Derivado de la información presentada y expuesta por el promotor, esta Dependencia ha identificado que no existe inconveniente en llevar a cabo la Modificación a la redacción del Antecedente 12.19 y Resolutivo Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 5 de Junio de 2015 por lo que DEJA A SU CONSIDERACIÓN dicha autorización. En caso de resolver procedente la solicitud se sugiere hacer las siguientes especificaciones:

Antecedente 12.19

Dice:

“12.19 Mediante oficio No. SDUOP/DDU/DACU/2971/2014 de fecha 3 de Diciembre de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas autorizó la Modificación al Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente al predio ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 358,780.46 m2 debido a la modificación en la superficie comercial y vialidades del fraccionamiento.”

Debe decir:

“12.19 Mediante oficio No. SDUOP/DDU/DACU/2971/2014 de fecha 3 de Diciembre de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas autorizó la Modificación al Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente al predio ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 358,780.46 m2, debido a la modificación en la superficie comercial y vialidades en el fraccionamiento, así como en el incremento de 4 a 7 Etapas.”

Resolutivo Primero

Dice:

“Primero.- Se autoriza a la empresa “Inmobiliaria Sucot”, S.A. de C.V., la Relotificación para la Etapa 3, del fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado “Real del Bosque”, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 358,780.46 m2.”

Debe decir.

“Primero.- Se autoriza a la empresa “Inmobiliaria Sucot”, S.A. de C.V., la Relotificación del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Real del Bosque”, ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 358,780.46m2, debido a la modificación en la superficie comercial y vialidades en el fraccionamiento, así como en el incremento de 4 a 7 Etapas”.

5. Que en base a lo antes expuesto, y en términos del artículo 4 fracción VI de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión someten a la consideración del Ayuntamiento la modificación del Acuerdo en comento a efecto de modificar en la determinación del 05 de junio de 2015.
6. Para efectos de lo anterior, los integrantes de esta Comisión proponen al H. Ayuntamiento se lleven a cabo las siguientes acciones:
 - a). Instruir al Secretario del Ayuntamiento para que realice una anotación marginal en el Acta de Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 05 de junio de 2015.
 - b). Instruir al Secretario del Ayuntamiento para que a partir de la fecha de la aprobación del presente Acuerdo emita las certificaciones que sean necesarias, con las modificaciones que dentro del presente se autorizan, y para que dentro del cuerpo de dichas certificaciones se asiente que dicho Acuerdo fue modificado mediante resolución del Ayuntamiento quedando como ha sido transcrito.

7. 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.
8. 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 que suscriben el proyecto y en el ejercicio de las funciones que les confiere el artículo 46 y 48 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., disponen someter a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza la modificación de los **Antecedente 12.19 y Resolutivo Primero** del Acuerdo de Cabildo de fecha **05 de junio de 2015**, mediante el cual se **autoriza la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Tercera Etapa, correspondiente al Fraccionamiento de tipo habitacional Medio denominado "Real del Bosque", ubicado Carretera Huimilpan Sta. Bárbara No. 441 km 3.6 Fracción de Ex Hacienda San Francisco, Corregidora, Qro., solicitado por "INMOBILIARIA SUCOT", S.A. de C.V.** para quedar como sigue:

Antecedente

"**12.19** Mediante oficio No. SDUOP/DDU/DACU/2971/2014 de fecha 3 de Diciembre de 2014, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas autorizó la Modificación al Visto Bueno al Proyecto de Lotificación correspondiente al predio ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 358,780.46 m², debido a la modificación en la superficie comercial y vialidades en el fraccionamiento, así como en el incremento de 4 a 7 Etapas."

Resolutivo Primero

"**PRIMERO.-** Se autoriza a la empresa "Inmobiliaria Sucot", S.A. de C.V., la Relotificación del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Real del Bosque", ubicado en el Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie total de 358,780.46m², debido a la modificación en la superficie comercial y vialidades en el fraccionamiento, así como en el incremento de 4 a 7 Etapas"

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que realice una anotación marginal en el Acta de Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 05 de junio de 2015, en la que se haga constar la modificación al acuerdo referido en el **Antecedente Cuarto** del presente Acuerdo.

TERCERO.- Asimismo se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que a partir de la fecha de la aprobación del presente Acuerdo emita las certificaciones que sean necesarias, con las modificaciones que dentro del presente se autorizan, y para que dentro del cuerpo de dichas certificaciones se asiente que dicho Acuerdo fue modificado mediante resolución del Ayuntamiento quedando como ha sido transcrito.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del Municipio en la Gaceta Municipal.

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

TERCERO.- 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, a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento y a la partepromoviente...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 09 DE MARZO DE 2016. 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 09 (NUEVE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).-----

----- 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

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **09 (nueve) de marzo de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que modifica su similar de fecha 13 de noviembre de 2015, mediante el cual se autoriza la Relotificación del Asentamiento Humano denominado “20 de enero”, ubicado en Predio resultante de la Fusión de las Parcelas 17 Z-1 P1/2 y 85 Z-1 P1/2, Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 171,606.720m², solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que modifica su similar de fecha 13 de noviembre de 2015, mediante el cual se autoriza la Relotificación del Asentamiento Humano denominado “20 de enero”, ubicado en Predio resultante de la Fusión de las Parcelas 17 Z-1 P1/2 y 85 Z-1 P1/2, Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 171,606.720m², solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)**, cuyo expediente administrativo obra en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/007/2015**.

ANTECEDENTES

1. Que con fecha **04 de noviembre de 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito de fecha 03 del mismo mes y año, signado por el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), para obtener Reolotificación del asentamiento humano “20 de enero”, ubicado en la fusión de las Parcelas 17 y 85 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro.
2. Mediante oficio **SAY/DAC/CAI/114/2015**, de fecha **04 de noviembre de 2015**, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Municipio a efecto de determinar la factibilidad de lo requerido.
3. En respuesta a lo anterior el Arq. Miguel Ángel Bucio Reta, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **SDUOP/DDU/DACU/2774/2015**, mediante el cual envía la **Opinión Técnica** No. **DDU/DACU/OT/121/2015**, de la cual y *en lo que interesa al presente acuerdo*, se desprende lo siguiente:

“OPINIÓN TÉCNICA...

CONSIDERANDOS

*“...8.3 Se acredita la propiedad a favor de C. Rufina Álvarez Álvarez, de la **parcela 17 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 8-18-00.92 hectáreas, mediante título de propiedad número 00000000830, de fecha 10 de abril de 2002, expedido por el Registro Agrario Nacional, e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo el folio real 00069223/0013 de fecha 16 de mayo de 2002...**”*

*“...8.4 Se acredita la propiedad a favor del C. Joaquín Florentino Lucas García, de la **parcela 85 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta**, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 8-98-05.80 hectáreas, mediante título de propiedad número 000000002341, de fecha 30 de noviembre de 2005, expedido por el Registro Agrario Nacional, e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo el folio real número **192003/1 y 69223/61**, de fecha 21 de diciembre de 2005...”*

“...9.2 Asimismo, se sugiere determinar el esquema mediante el cual la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT) deberá subsanar los faltantes que fueron descritos en el considerando 8.15 del presente documento”...

4. Que en fecha **29 de enero de 2016**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), mediante el cual manifiesta que se realicen algunas aclaraciones dentro los **Considerandos 8.3, 8.4 y 9.2**, ya que se detectó que hay errores en los folios reales de inscripción ante el Registro Público de la propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro **00069223/0013** de fecha 16 de mayo de 2002 y el **192003/1 y 69223/61** de fecha 21 de diciembre de 2005, así como establecer las **obligaciones del considerando 8.15 a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)** por lo cual solicita se modifique el Acuerdo de referencia.
5. Mediante oficio **SAY/DAC/CAI/557/2016**, de fecha **23 de Febrero de 2016**, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emitir la Opinión Técnica respecto de la petición señalada en el numeral inmediato anterior.

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. Por su parte la fracción II del mismo ordenamiento 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 como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
2. Que el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que **Desarrollo Urbano es el proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
3. Que los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del Código Urbano para el Estado de Querétaro abrogado en relación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, facultan al Municipio de Corregidora, Qro., para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
4. Que de acuerdo a lo indicado en el **Antecedente Cuarto** del presente Acuerdo, es importante establecer que en la parte de los Considerandos del Acuerdo se determinó en base a la documentación presentada en su momento por el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), así como la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., por ende, resulta necesaria la modificación correspondiente a fin de que dentro del mismo se contemple los apartados descritos con antelación.

Lo anterior resulta totalmente procedente, de acuerdo a lo señalado en la Opinión Técnica **DDU/DACU/OT/015/2016**, de fecha **29 de febrero de 2016**, emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., de la cual se desprende lo que a la letra indica:

“...Derivado de la información presentada y expuesta, esta Dependencia ha identificado que no existe inconveniente en llevar a cabo la Modificación a la redacción de los Considerandos 8.3, 8.4 y 9.2 del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2015 por lo que **DEJA A SU CONSIDERACIÓN** dicha autorización. En caso de resolver procedente la solicitud se sugiere hacer las siguientes especificaciones:

Considerando 8.3

Dice:

“Se acredita la propiedad a favor de C. Rufina Álvarez Álvarez, de la **parcela 17 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta**, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 8-18-00.92 hectáreas, mediante título de propiedad número 000000000830, de fecha 10 de abril de 2002, expedido por el Registro Agrario Nacional, e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo el folio real **00069223/0013** de fecha 16 de mayo de 2002.”

Debe decir:

“Se acredita la propiedad a favor de C. Rufina Álvarez Álvarez, de la **parcela 17 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta**, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 8-18-00.92 hectáreas, mediante título de propiedad número 000000000830, de fecha 10 de abril de 2002, expedido por el Registro Agrario Nacional, e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo el folio real **00125990/0001**, de fecha 16 de mayo de 2002.”

Considerando 8.4

Dice:

“Se acredita la propiedad a favor del C. Joaquín Florentino Lucas García, de la **parcela 85 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta**, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 8-98-05.80 hectáreas, mediante título de propiedad número 0000000002341, de fecha 30 de noviembre de 2005, expedido por el Registro Agrario Nacional, e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo el folio real número **192003/1 y 69223/61**, de fecha 21 de diciembre de 2005.”

Debe decir.

“Se acredita la propiedad a favor del C. Joaquín Florentino Lucas García, de la **parcela 85 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta**, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 8-98-05.80 hectáreas, mediante título de propiedad número 0000000002341, de fecha 30 de noviembre de 2005, expedido por el Registro Agrario Nacional, e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo el folio real número **192003/1** de fecha 21 de diciembre de 2005.”

Considerando 9.2

Dice:

“Asimismo, se sugiere determinar el esquema mediante el cual la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT) deberá subsanar los faltantes que fueron descritos en el considerando 8.15 del presente documento”

Debe decir:

“**La Asociación de Colonos “Las Torres 20 de Enero”, A. C., estará obligada a presentar el cumplimiento de las obligaciones faltantes señaladas en el considerando 8.15, debiendo**

presentar dicha documentación a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, a través de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT)”

5. Que en base a lo antes expuesto, y en términos del artículo 4 fracción VI de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro y 116 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de la Comisión someten a la consideración del Ayuntamiento la modificación del Acuerdo en comento a efecto de modificar en la determinación del 13 de noviembre de 2015.
6. Para efectos de lo anterior, los integrantes de esta Comisión proponen al H. Ayuntamiento se lleven a cabo las siguientes acciones:
 - a). Instruir al Secretario del Ayuntamiento para que realice una anotación marginal en el Acta de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2015.
 - b). Instruir al Secretario del Ayuntamiento para que a partir de la fecha de la aprobación del presente Acuerdo emita las certificaciones que sean necesarias, con las modificaciones que dentro del presente se autorizan, y para que dentro del cuerpo de dichas certificaciones se asiente que dicho Acuerdo fue modificado mediante resolución del Ayuntamiento quedando como ha sido transcrito.
7. 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.
8. 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 que suscriben el proyecto y en el ejercicio de las funciones que les confiere el artículo 46 y 48 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., disponen someter a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza la modificación de los **Considerandos 8.3, 8.4 y 9.2** del Acuerdo de Cabildo de fecha **13 de noviembre de 2015**, mediante el cual se **autoriza la Relotificación del Asentamiento Humano denominado “20 de enero”, ubicado en Predio resultante de la Fusión de las Parcelas 17 Z-1 P1/2 y 85 Z-1 P1/2, Ejido La Negreta, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 171,606.720m², solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)**, para quedar como sigue:

CONSIDERANDOS

“...**8.3** Se acredita la propiedad a favor de C. Rufina Álvarez Álvarez, de la **parcela 17 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta**, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 8-18-00.92 hectáreas, mediante título de propiedad número 000000000830, de fecha 10 de abril de 2002, expedido por el Registro Agrario Nacional, e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo el folio real **00125990/0001**, de fecha 16 de mayo de 2002.”...

“...**8.4** Se acredita la propiedad a favor del C. Joaquín Florentino Lucas García, de la **parcela 85 Z-1 P1/2 del Ejido La Negreta**, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 8-98-05.80 hectáreas,

mediante título de propiedad número 0000000002341, de fecha 30 de noviembre de 2005, expedido por el Registro Agrario Nacional, e inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio para el Estado de Querétaro, bajo el folio real número 192003/1 de fecha 21 de diciembre de 2005.”...

“... 9.2 La Asociación de Colonos “Las Torres 20 de Enero”, A. C., estará obligada a presentar el cumplimiento de las obligaciones faltantes señaladas en el considerando 8.15, debiendo presentar dicha documentación a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, a través de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT).”...

SEGUNDO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que realice una anotación marginal en el Acta de Sesión Ordinario de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2015, en la que se haga constar la modificación al acuerdo referido en el **Antecedente Cuartodel** presente Acuerdo.

TERCERO.- Asimismo se instruye al Secretario del Ayuntamiento, para que a partir de la fecha de la aprobación del presente Acuerdo emita las certificaciones que sean necesarias, con las modificaciones que dentro del presente se autorizan, y para que dentro del cuerpo de dichas certificaciones se asiente que dicho Acuerdo fue modificado mediante resolución del Ayuntamiento quedando como ha sido transcrito.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del Municipio en la Gaceta Municipal.

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

TERCERO.- 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, a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento y a la partepromoviente...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 09 DE MARZO DE 2016. 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 09 (NUEVE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).-----

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

**ATENTAMENTE
“CORREGIDORA CIUDADANA”**

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

El que suscribe **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 **23 (veintitrés) de junio de 2014 (dos mil catorce)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Nomenclatura para la calle ubicada entre el hombro del Dren Cimatario I y el predio ubicado en Parcela 4 Z-4 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., para quedar como Privada Zaragoza**, mismo que se transcribe textualmente a continuación:

“Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracciones II y V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d) de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160, 162, 163, 178, 181, 184 al 194 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 que autoriza la Nomenclatura para la calle ubicada entre el hombro del Dren Cimatario I y el predio ubicado en Parcela 4 Z-4 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., para quedar como Privada Zaragoza**, procedimiento radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente **DAC/CAI/029/2014**, y

CONSIDERANDO

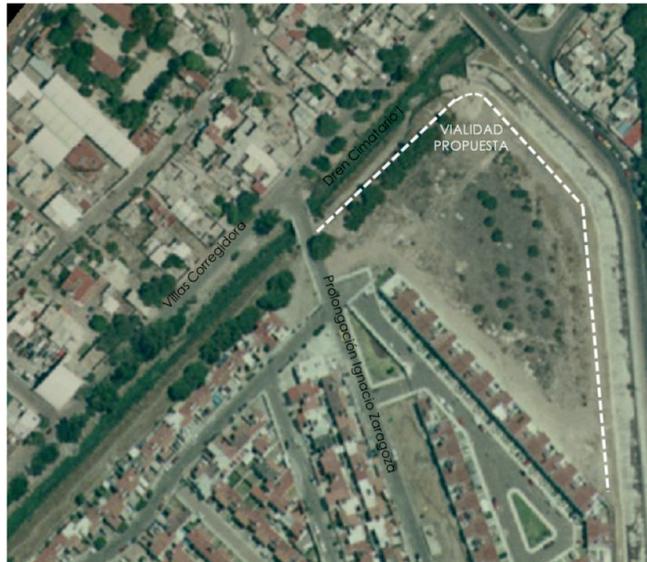
1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado. De igual forma se establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para regular las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
2. Que este Municipio es competente para formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para **autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios**, de conformidad con los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, y 41 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
3. Que el día 21 de marzo de 2014, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento **solicitud** del C. Jacobo Cojab Ambe, para obtener la **Nomenclatura para la calle ubicada entre el hombro del Dren Cimatario I y el predio ubicado en Parcela 4 Z-4 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro.**
4. Para el análisis de esta solicitud, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/DAC/0502/2014, de fecha 21 de mayo de 2014, requirió a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la **Opinión Técnica** correspondiente.
5. En respuesta a lo anterior la Arq. Russet Cantó Carmona, Encargada del Despacho de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, en fecha 4 de junio de 2014, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SDUOP/DDU/DPDU/1413/2014, mediante el cual envía la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/051/2014, de la cual se desprende lo siguiente:

INTRODUCCIÓN

- 5.1. El C. Jacobo Cojab Ambe, solicita que la calle que donará al Municipio entre hombro del Dren Cimatario I y el predio ubicado en Parcela 4 Z-4 P1/2 del Ejido Los Olvera, lleve el nombre de “Calle de la Vida”.

UBICACIÓN

- 5.2. La vialidad solicitada se ubica en la zona noreste de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, colindando al NOROESTE y NORESTE con Dren Cimatario I y SUROESTE con Prolongación Ignacio Zaragoza.



ANTECEDENTES

- 5.3. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha **21 de marzo de 2014**, el C. Jacobo Cojab Ambe, solicita que la calle que donarán al Municipio, ubicada entre el hombro del dren Cimatario I y la Parcela 4 Z-4 P1/2 del Ejido Los Olvera, se denomine “Calle de la Vida”.
- 5.4. Mediante oficio número SAY/DAC/0502/2014, recibido en esta Secretaría con fecha **21 de mayo de 2014**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita emitir Opinión Técnica respecto a la petición realizada por el C. Jacobo Cojab Ambe, para la asignación de nomenclatura de la vialidad antes referida.

ARGUMENTOS

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

Consideraciones Generales

- 5.6. En la intersección con la Avenida Prolongación Zaragoza, se ubica una **franja de restricción por el paso del ducto de gas**. En este sentido, la normatividad vigente aplicable **restringe cualquier tipo de construcción en estas zonas**, siendo únicamente viable la ubicación de vegetación de raíz poco profunda, cubresuelos y mobiliario urbano desmontable. De igual forma, **no será posible la introducción de infraestructura para la dotación de servicios básicos**. Dicha condicionante deberá hacerse de conocimiento del interesado.
- 5.7. La denominación solicitada ya se encuentra asignada recientemente a otra vialidad ubicada en el Fraccionamiento La Vida.

- 5.8. En este sentido, y de conformidad con la *Norma Técnica de Nombres Geográficos Continentales e Insulares, artículo 10 fracción III*, emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) establece que:

“...para la asignación de un nuevo nombre geográfico, la autoridad competente tomará en consideración que estos sean:

- a) *Descriptivos del entorno, o;*
- b) *Referentes a fechas, acontecimientos y personajes históricos locales, regionales, nacionales e internacionales, o;*
- c) *Relacionados con rasgos orográficos e hidrográficos nacionales, o;*
- d) *Referentes a la flora y fauna, o;*
- e) *Relativos a rasgos naturales y culturales, o*
- f) *Relacionados con el espacio sideral;*
- g) *El nombre cuente con la aceptación de los habitantes de la zona que circunda al objeto espacial, y*
- h) ***El nombre no esté asignado a un objeto espacial de la misma naturaleza en la zona...***

- 5.9. Bajo dichos parámetros, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas propone la nomenclatura siguiente:

- Privada Zaragoza
- 1ª. Cerrada de Zaragoza

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

OPINIÓN TÉCNICA

- 6.1. No omitiendo mencionar que para cualquier construcción al predio referido, será necesario contar con el visto bueno de la Empresa Maxi Gas Natural, en referencia al ducto mencionado en los antecedentes, así como la Opinión de Grado de Riesgo emitido por la Dirección de Protección Civil Municipal.

7. Una vez que sea aprobada la nomenclatura correspondiente, y de conformidad con la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora para el ejercicio fiscal 2014, se contempla un derecho por autorización de nomenclatura de la siguiente manera:

1. Por los 100 primeros metros lineales 9.00 VSMGZ X (63.77)	\$	573.93
2. Por longitudes excedentes, por cada 10 ml causará y pagará 0.27 VSMGZ 2.13 VSMGZ=135.83 por cada 10 mts (240.00 ml/10ml)=24 ml (24 ml X 135.83)	\$	3 259.92

TOTAL A PAGAR (suma 1 y 2) \$ **3 833.85**
(TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 85/100 M.N.)

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

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Desarrollo Urbano, elabora y somete a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza la Asignación de **Nomenclatura** para la calle ubicada entre el hombro del Dren Cimatario I y el predio ubicado en Parcela 4 Z-4 P1/2 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., para quedar como: "Privada Zaragoza".

SEGUNDO.- El promotor o interesado deberá realizar el pago de **derechos por la nomenclatura** previstos en el considerando 7 de este Acuerdo dentro del término que el mismo se señala.

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

CUARTO.- El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones y/o condicionantes establecidas a cargo del solicitante será causal de revocación del presente Acuerdo, la cual deberá ser sometido a la consideración del Ayuntamiento para su análisis y resolución.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO.- La presente autorización deberá ser protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, a cargo del promotor, para lo cual se le concede un plazo de treinta días hábiles contados a partir de la notificación del presente Acuerdo para que dé inicio a dicho trámite y una vez concluido deberá remitir una copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio para su conocimiento.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Dirección de Catastro 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 23 DE JUNIO DE 2014. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO: LUIS ANTONIO ZAPATA GUERRERO, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE. -----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 23 (VEINTITRÉS) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2014 (DOS MIL CATORCE). -----

DOY FE -----

ATENTAMENTE
"ACCIÓN DE TODOS"

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

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

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **09 (nueve) de marzo de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que Niega el cambio de uso de suelo para el predio ubicado en la calle St. Andrews Old No. 75, Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 2,100 m² y clave catastral 0601008002056**, 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 d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; **1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, y 41** del Código Urbano del Estado de Querétaro; **5, 15, 18 y 27** del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro.; **15 fracción XVII 29, 34 y 47** del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde, a éste H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que Niega el cambio de uso de suelo para el predio ubicado en la calle St. Andrews Old No. 75, Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 2,100 m² y clave catastral 0601008002056**, procedimiento administrativo que se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente número DAC/CAI/ **106 /2015** y;

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, el Municipio de Corregidora, Qro., se encuentra facultado 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 en este caso lo relativo al Desarrollo Urbano.
2. Que los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; **30 fracción II, inciso d), 121 y 122** de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; **1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, y 41** del Código Urbano del Estado de Querétaro, otorgan a este Municipio de Corregidora, Qro., la **facultad de formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano** de acuerdo con los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales debidamente aprobados, publicados e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ejerciendo dicha facultad **a través del cabildo** o con el control y evaluación de éste.
3. Que con base en lo dispuesto por las disposiciones jurídicas que se han invocado con antelación y de conformidad con lo establecido en los artículos 1 y 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, el Municipio de Corregidora, Qro., tiene plena competencia para conocer y pronunciarse sobre cuestiones de Desarrollo Urbano a través de la emisión de Acuerdos que al efecto se emitan sobre el particular, por lo tanto este H. Ayuntamiento se encuentra facultado legalmente para:
 - 13.1. Autorizar, **controlar y vigilar la utilización del suelo**;
 - 13.2. Otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción,
 - 13.3. Autorizar y vigilar el desarrollo de **fraccionamientos**, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y **condominios**.
4. Que el artículo **40** del Código Urbano del Estado de Querétaro, señala que los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Desarrollo Urbano de Centros de Población y Parciales de Desarrollo Urbano, serán elaborados,

aprobados, ejecutados, **controlados y evaluados** por los Municipios, de conformidad con lo previsto por dicho Código, así como por lo previsto en los programas federales y estatales de desarrollo urbano.

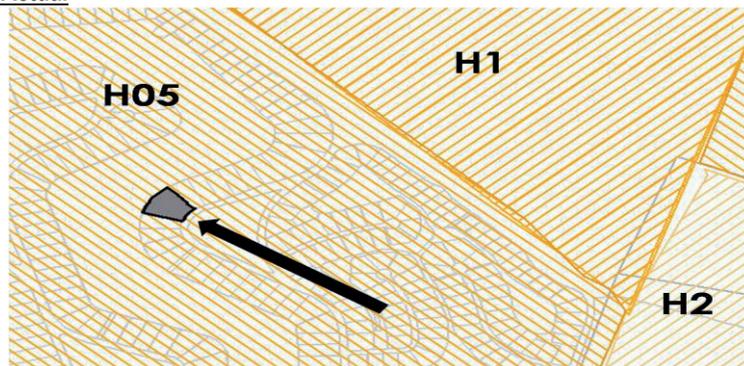
5. Que el **08 de septiembre del 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el Arq. Rubén Alejandro Matabuena Tamez, en su calidad e Representante Legal de Servicios Turísticos y Gastronómicos S.R. de C.V., mediante el cual solicita el Cambio de Uso de Suelo de de Habitacional a Comercial y/o Servicios (Sic), con una superficie de 2,100m2 y con clave catastral 060 100 08 002 056, para el predio ubicado en Calle Saint Andrews Old No. 75 Fraccionamiento Balvanera Polo 6 Country Club, Municipio de Corregidora, Qro.
6. Mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1360/2015**, de fecha **10 de septiembre de 2015**, sesolicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano de este Municipio la Opinión Técnica correspondiente.
7. Que el **13 de octubre del 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento un nuevo escrito signado por el Arq. Rubén Alejandro Matabuena Tamez, en su calidad e Representante Legal de Servicios Turísticos y Gastronómicos S.R. de C.V., mediante el cual solicita la **reconsideración** respecto al Cambio de Uso de Suelo de de Habitacional a Comercial y/o Servicios (Sic), con una superficie de 2,100m2 y con clave catastral 060 100 08 002 056, para el predio ubicado en Calle Saint Andrews Old No. 75 Fraccionamiento Balvanera Polo 6 Country Club, Municipio de Corregidora, Qro.
8. Mediante oficio **SAY/DAC/CAI/040/2015**, de fecha **14 de octubre de 2015**, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano de este Municipio la Opinión Técnica correspondiente del asunto descrito con antelación.
9. Que el **11 de noviembre del 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento un nuevo escrito signado por el Arq. Rubén Alejandro Matabuena Tamez, en su calidad e Representante Legal de Servicios Turísticos y Gastronómicos S.R. de C.V., mediante el cual solicita la reconsideración respecto al Cambio de Uso de Suelo de de Habitacional a Comercial y/o Servicios (Sic), con una superficie de 2,100m2 y con clave catastral 060 100 08 002 056, para el predio ubicado en Calle Saint Andrews Old No. 75 Fraccionamiento Balvanera Polo 6 Country Club, Municipio de Corregidora, Qro.
10. Mediante oficio **SAY/DAC/CAI/140/2015**, de fecha **12 de noviembre de 2015**, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano de este Municipio la Opinión Técnica correspondiente del asunto descrito con antelación.
11. Que en respuesta a lo anterior, el **01 y 28 de Octubre de 2015**, así como el **04 de diciembre de 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento las Opiniones Técnicas No. **DDU/DPDU/OT/113/2015**, **DDU/DPDU/OT/116/2015** y **DDU/DPDU/OT/126/2015**, de lo cual se desprende lo siguiente:

Localización del Predio

- 11.1. El predio se localiza al interior del Fraccionamiento Balvanera Polo & Country Club, y se ubica al poniente de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito. Según documento que acredita la propiedad del inmueble, colinda al NOROESTE con campo de Golf, al SUROESTE con propiedad vecina, al NORESTE CON propiedad vecina y al SURESTE con la calle St. Andrews Old.



Uso de Suelo Actual



- 11.2. De conformidad con el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo el 8 de Diciembre de 2004, publicado en la Gaceta Municipal No.12 del 31 de Diciembre de 2004, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 63 del 25 de Noviembre de 2005, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 30 de Mayo de 2006, bajo la partida 52, libro único No. 2 de los Planes de Desarrollo Urbano, el predio en estudio se ubica en zona **Habitacional con densidad de población de hasta 50 hab/ha (H05)**.

ANTECEDENTES

- 11.3. En la documentación anexa a la solicitud de referencia, se observa que mediante Escritura Pública No. 53092 de fecha **26 de mayo de 2014**, ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 31 de la ciudad de Querétaro, Qro., comparecen los CC. **Rubén Alejandro Matabuena Tamez**, Roberto Matabuena Tamez y Jorge Conrado Durán Herrera, con el objeto de formalizar la constitución de una Sociedad Responsable Limitada de Capital Variable denominada **Servicios Turísticos y Gastronómicos Duma S. de R.L. de C.V.**
- 11.4. En la documentación anexa a la solicitud de referencia, se observa que mediante Escritura Pública No. 53,239 de fecha **3 de junio de 2014**, ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 31 de la ciudad de Querétaro, Qro., se hace constar el contrato de compraventa que celebran por una parte la Sociedad mercantil denominada **Servicios Turísticos y Gastronómicos Duma, Sociedad de Limitada de Capital Variable**, representada por los CC. **Rubén Alejandro Matabuena Tamez** y Roberto Matabuena Tamez, como parte compradora, y por la otra los CC. David Brian Pearl y Rosamod Mary Katharine de Lisle Bush, como parte vendedora, del predio ubicado en la calle **St. Andrews Old No. 75, del Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, con superficie de 2,100.00 m²**.
- 11.5. En los archivos que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., se observa que mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **8 de septiembre de 2015**, el Arq. Rubén Alejandro Matabuena Tamez, Representante Legal de la empresa **Servicios Turísticos y Gastronómicos S. de R.L. de C.V.**, solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional a Comercial y/o servicios (sic) para el predio ubicado en **St. Andrews Old No. 75, del Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, con superficie de 2,100.00 m²**, con el objetivo de instalar un hotel boutique.
- 11.6. En los archivos que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., se observa que mediante oficio SAY/DAC/CAI/1360/2015, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el 10 de septiembre de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica para el cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y/o servicios (sic), para el predio ubicado en **St. Andrews Old No. 75, del Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, con superficie de 2,100.00 m²**, con el objetivo de instalar un hotel boutique.

- 11.7. En los archivos que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., se observa que mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/2552/2015, de fecha **29 de septiembre de 2015**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora emite la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/113/2015, referente al cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y/o servicios (sic), para el predio ubicado en **St. Andrews Old No. 75, del Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, con superficie de 2,100.00 m²**, en la que se determina como **TÉCNICAMENTE NO PROCEDENTE el cambio de uso de suelo solicitado para la instalación de un hotel boutique en el predio de referencia. Lo anterior en virtud de que el uso suelo de los lotes 56 y 57 de la manzana IV del Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club es exclusivamente habitacional de acuerdo al Visto Bueno al Plano de Relotificación emitido mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/2283/2015 de fecha 26 de agosto de 2015. En este sentido, el giro pretendido pertenece al rubro de servicios, por lo que no se considera viable la instalación del mismo en un Fraccionamiento de acceso controlado.**
- 11.8. En los archivos que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., se observa que mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 13 de octubre de 2015, el Arq. Rubén Alejandro Matabuena Tamez, Representante Legal de la empresa Servicios Turísticos y Gastronómicos S.R. de C.V., solicita la reconsideración del cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y/o servicios (sic), para el predio ubicado en **St. Andrews Old No. 75, del Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, con superficie de 2,100.00 m²**.
- 11.9. En los archivos que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., se observa que mediante oficio SAY/DAC/CAI/040/2015, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el 15 de octubre de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento solicita la reconsideración de la Opinión Técnica referente al cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y/o servicios (sic), para el predio ubicado en **St. Andrews Old No. 75, del Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, con superficie de 2,100.00 m²**.
- 11.10. Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/OT/2677/2015 de fecha **21 de octubre de 2015**, la Dirección de Desarrollo Urbano de Corregidora, emite la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/116/2015 referente al cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y/o servicios (sic), para el predio ubicado en **St. Andrews Old No. 75, del Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, con superficie de 2,100.00 m²** en la que se **reitera lo establecido en la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/113/2015**, en el entendido de que no ha existido cambio alguno en las condiciones físicas del predio, y de que el promotor no anexa a la solicitud de referencia ningún documento, proyecto o propuesta que permita reconsiderar el resolutivo de la opinión técnica mencionada. Por tal motivo, se considera como **TÉCNICAMENTE NO PROCEDENTE** el cambio de uso de suelo solicitado, para la instalación de un hotel boutique en el predio de referencia. Lo anterior en virtud de que el uso suelo de los lotes 56 y 57 de la manzana IV del Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club es **exclusivamente habitacional** de acuerdo al Visto Bueno al Plano de Relotificación emitido mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/2283/2015 de fecha 26 de agosto de 2015. En este sentido, el giro pretendido pertenece al rubro de servicios, por lo que no se considera viable la instalación del mismo en un Fraccionamiento de acceso controlado.
- 11.11. En la documentación anexa a la solicitud de referencia, se observa que mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **11 de noviembre de 2015**, el Arq. Rubén Alejandro Matabuena Tamez, Representante Legal de la empresa Servicios Turísticos y Gastronómicos S. de R.L de C.V. solicita reconsideración del cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y/o servicios (sic), para el predio ubicado en **St. Andrews Old No. 75, del Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, con superficie de 2,100.00 m²**.
- 11.12. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/106/2015, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el **13 de noviembre de 2015**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica respecto al cambio de uso de suelo de habitacional a comercial y/o servicios (sic), para el predio ubicado en **St. Andrews Old No. 75, del Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, con superficie de 2,100.00 m²**.

ARGUMENTOS

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

Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del 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 del **Arq. Rubén Alejandro Matabuena Tamez**:

- **Compatibilidad de uso:** El predio se encuentra inmerso en el Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, y según el visto bueno del plano de relotificación, emitido mediante oficio SDUOP/DDU/DACU/2283/2015 con fecha del 26 de agosto de 2015, abarca los lotes 56 y 57 de la manzana 4 de dicho Fraccionamiento, **contando exclusivamente con un uso unifamiliar**. Cabe señalar que aunque el documento que acredita la propiedad del predio en análisis indica que se trata del producto resultante de la fusión de dos lotes, dicha fusión no se indica en el plano de relotificación autorizado.
- **Accesibilidad:** El acceso al predio es a través de la calle St. Andrews Old, perteneciente al Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club. Del mismo modo, el acceso a dicho Fraccionamiento es controlado, lo cual limitaría la entrada para un uso de servicios al interior del mismo.
- **Riesgos:** El predio presenta susceptibilidad a inundaciones. No se observan otros riesgos de origen natural referentes a erosión del suelo, fallas geológicas, derrumbes, entre otros.
- **Medio Ambiente:** De acuerdo al **Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora (POEL)**, la parcela pertenece a la **Unidad de Gestión Ambiental (UGA) no. 2 "Zona Urbana El Pueblito"**, misma que se clasificó dentro de la política de "Desarrollo Urbano". Dicha política está dirigida para los centros de población, los cuales son las áreas con usos urbanos, industriales o comerciales actuales y su proyección de crecimiento a futuro marcado por los instrumentos vigentes como los planes y programas de desarrollo urbano del municipio y el estado.

12. De lo mencionado en el Considerando anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas emitió la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

"Una vez analizados los antecedentes, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera de suma importancia que la Secretaría del Ayuntamiento solicite la Opinión Técnica de otras Dependencias como la Secretaría de Gobierno y la Secretaría de Desarrollo Sustentable según sea su jurisdicción, de acuerdo al **Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora**, con el fin de dar respuesta a la petición formulada, toda vez que **el giro pretendido impactará directamente sobre el área colindante, tanto en materia urbana, como también en el aspecto económico y social.**

Asimismo, se deberá considerar de manera primordial la **Opinión de la Asociación de Colonos**, para lo cual se deberá de presentar Acta de Asamblea con mayoría relativa, donde se exprese su Visto Bueno para el establecimiento del giro pretendido (Hotel Boutique), en caso de no encontrarse integrada, se deberá obtener el Visto Bueno de los vecinos colindantes en un radio de 200 metros a la redonda del predio.

RESOLUTIVO

Siendo el presente documento exclusivamente una opinión de carácter técnico la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., considera como **NO VIABLE** el cambio de uso de suelo solicitado, sin embargo, **solo una vez obtenida la opinión técnica favorable de las Dependencias mencionadas en las Consideraciones Técnicas, así como el Acta de Asamblea de la Asociación de Colonos con la mayoría relativa a favor**, se deja a consideración del H. Cabildo la autorización del cambio de uso de suelo solicitado, mismo que en caso de ser considerado viable, el uso de suelo a autorizar deberá ser **Comercio y Servicios (CS)**, **exclusivamente para el establecimiento de un hotel boutique** en el predio de referencia.

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, la Comisión de Desarrollo Urbano, elabora y somete a la consideración de este H. Ayuntamiento, la aprobación del siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Se Niega el cambio de uso de suelo para el predio ubicado en la calle St. Andrews Old No. 75, Fraccionamiento Residencial Balvanera Polo & Country Club, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 2,100 m² y clave catastral 0601008002056.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día hábil siguiente al de su publicación en el medio de difusión precisado con antelación.

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 09 DE MARZO DE 2016. 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 09 (NUEVE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).-----

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

**ATENTAMENTE
“CORREGIDORA CIUDADANA”**

**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 la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Misión Mariana I” en un predio urbano ubicado en la Parcela 76 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 11,488.63 m², solicitado por la empresa CECSA de Querétaro del Centro, 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, 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 la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Misión Mariana I” en un predio urbano ubicado en la Parcela 76 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 11,488.63 m², solicitado por la empresa CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., y**

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuales **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 cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción**; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
6. Que el artículo 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 mediante escrito de fecha 25 de mayo de 2015, el Lic. Alejandro García Álvarez, en su carácter de representante legal de la empresa Inmobiliaria La Polar, S.A. de C.V., solicita la Entrega- Recepción definitiva de las Obras de Urbanización, Segunda Etapa, del Fraccionamiento "San Mateo", ubicado en Parcelas 42, 53, 58 y la Fracción de la Parcela 43, Ejido el Retablo, Municipio de Corregidora, Qro.
8. Para el análisis del presente asunto, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas recibió escrito signado por el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de la persona moral "CECSA de Querétaro del Centro", S.A. de C.V. con fecha de 17 de Julio de 2015, solicitó la Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo habitacional popular denominado "Misión Mariana I" en un predio urbano ubicado en la Parcela 76 del Ejido Los Olvera, de este Municipio, con superficie de 11,488.63 m².
9. En respuesta a lo anterior el Ing. Omar Soria Arredondo Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, mediante oficio número **SDUOP/DDU/DACU/2380/2015**, de fecha 20 de agosto de 2015, manifiesta lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- 9.1. Mediante Oficio No. SEDUR 1086/2003, Expediente USM-246/03, de fecha 26 de Septiembre de 2003, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Medio Ambiente, Municipio de Corregidora, Qro., emitió el Dictamen de Uso de Suelo para un predio urbano identificado como Parcela 76 Z-8 P1/2 del Ejido Los Olvera, con superficie de 11,488.63 m², en el que pretende ubicar Un Desarrollo Habitacional (68 viviendas unifamiliares de interés social).
- 9.2. Mediante Oficio No. SEDESU 239/2003 de fecha 11 de Diciembre de 2003, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Municipio de Corregidora, Qro., emitió el Visto Bueno al proyecto denominado "Misión Mariana I", ubicado en la Parcela 76 del Ejido Los Olvera, de este Municipio con superficie de 11,488.63 m², en el que pretende ubicar Un Conjunto Habitacional (29 viviendas de interés social).
- 9.3. Mediante Oficio No. SEDESU 820/2006, Expediente USM-120/06, de fecha 15 de Mayo de 2006, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Municipio de Corregidora, Qro., emitió la Modificación del Dictamen de Uso de Suelo en el cual consideran Factible ubicar un Desarrollo Habitacional con un máximo de 647 viviendas unifamiliares en este Municipio.
- 9.4. Mediante Oficio No. SEDESU 620/2004 de fecha 23 de Abril de 2004, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Municipio de Corregidora, Qro., emitió la Modificación al Visto Bueno del proyecto denominado "Misión Mariana I", ubicado en la Parcela 76 del Ejido Los Olvera, de este Municipio, con superficie de 11,488.63 m², en el que pretende ubicar Un Conjunto Habitacional (31 viviendas de interés social).
- 9.5. Mediante Oficio No. SEDESU 183/2004, Expediente LEO-014/04, de fecha 03 de Mayo de 2004, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Municipio de Corregidora, Qro., emitió la Licencia para

Ejecución de Obras de Urbanización para el Conjunto Habitacional denominado “Misión Mariana I”, ubicado en la Parcela 76 del Ejido Los Olvera, de este Municipio, con superficie de 11,488.63 m², consistente en Un Conjunto Habitacional (30 viviendas de interés social).

- 9.6. Mediante Oficio No. SEDESU 707/2004 de fecha 10 de Mayo de 2004, la Secretaría de Desarrollo Sustentable, Municipio de Corregidora, Qro., emitió la Autorización para Venta de Lotes del Conjunto Habitacional denominado “Misión Mariana I” en un predio urbano ubicado en la Parcela 76 del Ejido Los Olvera, de este Municipio, con superficie de 11,488.63 m², consistente en Un Conjunto Habitacional (30 viviendas de interés social).
 - 9.7. Mediante Escritura No. 8,995 de fecha 10 de Mayo de 2004, ante la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaría Pública No. 18 de esta Demarcación, se hace constar la Formalización de la Transmisión a Título Gratuito de Vialidades y Áreas de Equipamiento Urbano del Conjunto Habitacional denominado “Misión Mariana I”, que solicita la Sociedad Mercantil denominada “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V., representada por el Sr. Ing. Alejandro Zendejas Hernández, con el carácter de Representante Legal; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real No. 161412/1 de fecha 17 de Agosto de 2004.
10. 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.

- 10.1. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio **PONE A CONSIDERACIÓN** de la Secretaría de Ayuntamiento, a través del Cabildo, Órgano colegiado del Municipio de Corregidora, Qro., resuelva el otorgarle la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización al Fraccionamiento “Misión Mariana I”, así como las superficies de Área Verde ubicadas en los camellones y glorietas de la vialidad que nos ocupa.
11. Que el contenido del 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.*
12. 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.
 13. 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.
 14. 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.

15. 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.*

16. 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
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. 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 promovido, 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 Mariana I” en un predio urbano ubicado en la Parcela 76 del Ejido Los Olvera, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 11,488.63 m², solicitado por la empresa CECSA de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.**

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 MARIANA I”, cuya ubicación y superficie han quedado precisadas.

TERCERO.- Con fundamento en el artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, la empresa **CECSA de Querétaro del Centro 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 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, y Dirección de Catastro, del Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas y Secretaría de Tesorería y Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos ambas de este Municipio y al promotor 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 -----

ATENTAMENTE
“ACCIÓN DE TODOS”

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

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

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **09 (nueve) de marzo de 2016 (dos mil dieciséis)**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza la Causahabencia respecto de los derechos y obligaciones que derivan de la Relotificación, Asignación de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Permiso Provisional de Ventas y demás autorizaciones; la Autorización para el Permiso Provisional de Venta de Lotes para la Etapa 5; y la Modificación en la redacción de la superficie total del fraccionamiento mencionada en los Acuerdos de Cabildo de fecha 28 de septiembre de 2015 y 14 de diciembre de 2015; respecto del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Residencial Santa Fe”,** 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 del Estado de Querétaro en relación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo que autoriza la Causahabencia respecto de los derechos y obligaciones que derivan de la Relotificación, Asignación de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Permiso Provisional de Ventas y demás autorizaciones; la Autorización para el Permiso Provisional de Venta de Lotes para la Etapa 5; y la Modificación en la redacción de la superficie total del fraccionamiento mencionada en los Acuerdos de Cabildo de fecha 28 de septiembre de 2015 y 14 de diciembre de 2015; respecto del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Residencial Santa Fe”**., cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/017/2015 y

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.
2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.
3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.
4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos establece en su artículo 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, 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 relación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor, el **Municipio de Corregidora, Qro., es competente para** formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimiento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; **controlar y vigilar el uso del suelo**, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.
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 165** señala que Tratándose de la enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, **así como con derechos y obligaciones.**

El adquirente, deberá solicitar al Municipio que corresponda el reconocimiento administrativo de la causahabiente, a través del Acuerdo del Ayuntamiento correspondiente; el que deberá ser publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

8. Que el artículo **186** del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece las siguientes etapas en cuanto al proceso de un fraccionamiento se refiere:

***Artículo 186.** El procedimiento de autorización de fraccionamientos se conforma de ETAPAS que se otorgarán de forma sucesiva, a la conclusión de cada una de éstas; siendo las siguientes:*

- I. Dictamen de USO DE SUELO;*
- II. Autorización de ESTUDIOS TÉCNICOS;*
- III. Visto Bueno al PROYECTO DE LOTIFICACIÓN;*
- IV. LICENCIA DE EJECUCIÓN de obras de urbanización;*
- V. DENOMINACIÓN del fraccionamiento y NOMENCLATURA de calles;*
- VI. En su caso, AUTORIZACIÓN PARA VENTA de lotes; y*
- VII. ENTREGA al Municipio de las obras de urbanización y autorización definitiva del fraccionamiento.*

9. Que el **Artículo 197** señala que la **autorización para venta de lotes**, se desarrollará conforme a lo que se dispone en los artículos siguientes. El **Artículo 198** señala que el desarrollador podrá obtener autorización provisional para venta de lotes, aun cuando no se hayan concluido totalmente las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, mediante solicitud dirigida a la autoridad competente, una vez satisfechos los siguientes requisitos:

- I.** Contar con la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)
- II.** Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización del fraccionamiento, etapa, sección o fase, asentado en la bitácora de las obras de urbanización;
- III.** Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan; y
- IV.** Garantizar por el desarrollador a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, calculado al tiempo de la vigencia de la licencia de ejecución de obras de urbanización, en el fraccionamiento, etapa, sección o fase por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

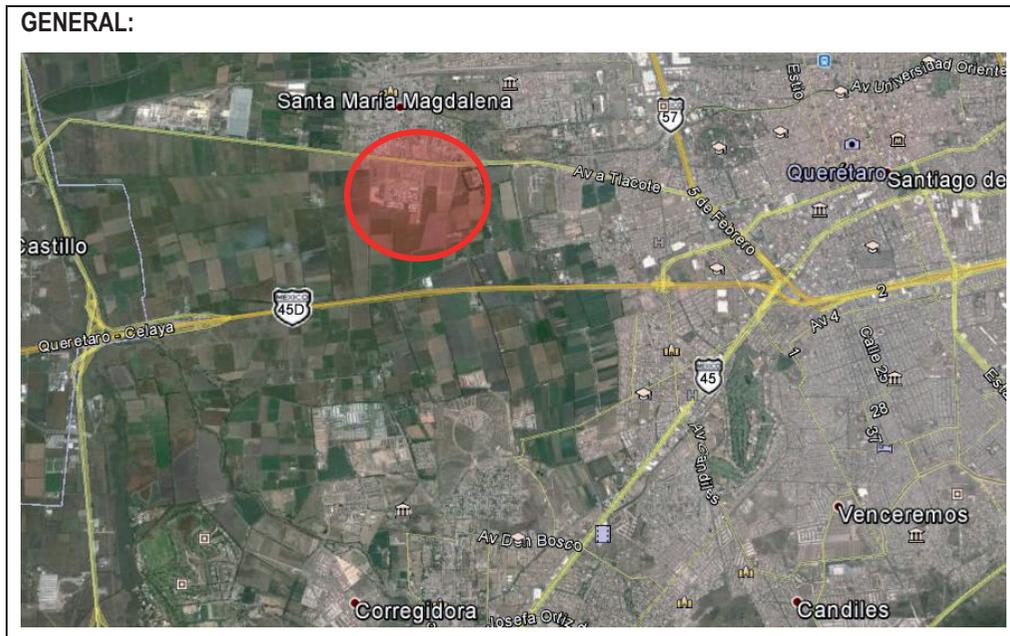
10. Que con fecha 12 de febrero del 2016, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, solicitud de los **CC. Roberto Loarca Palacios y Jorge Campos González, representantes legales de “DESARROLLOS SANTA FE”, S.A. DE C.V.**, para obtener *Causahabencia respecto de los derechos y autorizaciones consistentes en Relotificación, Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras, Permiso Provisional de Ventas y todo lo relativo al Fraccionamiento Residencial Santa Fe en su etapa 3 a la 10. Permiso Provisional de ventas de las Etapas 3 a la 10 del Fraccionamiento Residencial Santa Fe (Sic).*
11. Que la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio número **SAY/DAC/CAI/572/2016**, de fecha 24 de febrero de 2016, fue ingresado a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio bajo el folio número 0554, requirió la Opinión Técnica correspondiente para el estudio y análisis del presente asunto.
12. En respuesta a lo anterior elArq. Ricardo Melendez Medina, Director de Desarrollo Urbano,remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, mediante el cual envía la Opinión Técnica No. **DDU/DACU/OT/016/2016**, de la cual se desprende lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA.

DATOS DEL PREDIO:

UBICACIÓN:	Km. 3+100 Carretera a Tlacote
EJIDO:	
CLAVE CATASTRAL:	060100117001999
SUPERFICIE TOTAL:	1'426,367.000 m²

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO:



PARTICULAR:



ANTECEDENTES:

- 12.1. 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.

- 12.2. 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 tomo 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.

- 12.3. 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.

- 12.4. 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.

- 12.5. 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.
- 12.6. 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.
- 12.7. 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 m² y una superficie vendible comercial de 11,714.00 m².
- 12.8. 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.
- 12.9. 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.
- 12.10. 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.

- 12.11.** 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.
- 12.12.** 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.
- 12.13.** 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.
- 12.14.** 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 y 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”.
- 12.15.** Mediante **Escritura Pública No. 53,157** de fecha **5 de Septiembre de 2003**, pasada ante la 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.
- 12.16.** 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].

- 12.17.** 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.
- 12.18.** 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.
- 12.19.** 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.
- 12.20.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **13 de Agosto de 2004**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que Autoriza la Nomenclatura para el Fraccionamiento San Juanico, así como el Cambio de Denominación a “Residencial Santa Fe”, Municipio de Corregidora, Qro.
- 12.21.** 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.
- 12.22.** 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.

- 12.23.** 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.
- 12.24.** 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".
- 12.25.** 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.
- 12.26.** 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.
- 12.27.** 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.
- 12.28.** 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.
- 12.29.** 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.

- 12.30.** 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.

- 12.31.** 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 Porrás Zamudio.

- 12.32.** Mediante **Acta Administrativa Entrega-Recepción** del Tanque Elevado de 250 m³ 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 m³ 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.

- 12.33.** 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.

- 12.34.** 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.

- 12.35.** 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 m².

- 12.36.** 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.
- 12.37.** 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.
- 12.38.** 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.].
- 12.39.** 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.].
- 12.40.** 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 m².
- 12.41.** 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 m².
- 12.42.** Para dar cumplimiento a lo señalado en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de Enero de 2012, el promotor exhibe copia de la siguiente documentación:
- Recibo de Pago E-723788 de fecha 31 de Enero de 2012, emitido por la Secretaría de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, Qro., amparando la cantidad de \$53,815.83 (Cincuenta y tres mil ochocientos quince pesos 83/100 M.N.) dando cumplimiento al pago por los Derechos por concepto de Asignación de Nomenclatura.
- 12.43.** 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.].
- 12.44.** 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.].

- 12.45.** 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 m².
- 12.46.** 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.
- 12.47.** 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 m².
- 12.48.** 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 m².
- 12.49.** 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 m²; 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.
- 12.50.** 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.
- 12.51.** 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.
- 12.52.** 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.

- 12.53.** 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.].
- 12.54.** 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.].
- 12.55.** 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.].
- 12.56.** 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 m² que corresponde al 12.59% de la superficie enajenable inicial del fraccionamiento y una superficie enajenada de 222,306.66 m² que corresponde al 87.41% de la superficie enajenable inicial del mismo, del día 08 de Diciembre de 2014.
- 12.57.** 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.
- 12.58.** Mediante **Escritura Pública No. 31,025** de fecha **1 de Febrero 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 2 de Enero de 2015 para formalizar los acuerdos en ella tomada; pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro.
- 12.59.** 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.
- 12.60.** 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.

- 12.61.** Mediante oficio **SUOP/DDU/DACU/1268/2015** de fecha **13 de Mayo de 2015**, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del 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 m².
- 12.62.** 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.
- 12.63.** 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.

En el Resolutivo III.1.- Se autoriza admitir como accionista a la sucesión a bienes del Sr. Álvaro Campos Herrera, representada por su albacea el Sr. Jorge Antonio Campos González carácter que tiene acreditado dentro del expediente número 1109/14 del Juzgado Cuarto de lo Familiar de esta ciudad de Querétaro como accionista de la Sociedad y que cuenta con autorización de la C. Juez Cuarto del juzgado anteriormente mencionado según acuerdo de fecha 2 de junio de 2015 para pertenecer a esta sociedad mercantil Desarrollos Santa Fe, S.A. de C.V. así como realizar una aportación en especie a la misma.

Resolutivo III.2.- Se autoriza admitir como accionista a la sucesión de bienes de la Sra. María Teresa González Garcilita, representada por su albacea el Sr. Jorge Antonio Campos González, carácter que tiene acreditado dentro del expediente número 902/10 del Juzgado Cuarto de lo Familiar de esta ciudad de Querétaro, como accionista de la Sociedad y que cuenta con autorización de la C. Juez Cuarto del juzgado anteriormente mencionado según acuerdo de fecha 28 de Abril de 2015 para pertenecer a esta sociedad mercantil Desarrollos Santa Fe, S.A. de C.V. así como realizar una aportación en especie a la misma.

- 12.64.** Mediante oficio **DDU/DACU/1495/2015** de fecha **11 de Diciembre de 2015**, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del 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.
- 12.65.** Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **14 de Diciembre de 2015**, 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 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 1'426,369.990 m².
- 12.66.** El promotor es omiso presentar el cumplimiento al Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de Diciembre de 2015.
- 12.67.** Mediante oficio de fecha 11 de febrero de 2016, el Lic. Roberto Loarca Palacios, en su carácter de Representante Legal de "Desarrollos Santa Fe" S.A. de C.V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento

la autorización de la Causahabencia respecto de los derechos y obligaciones que derivan de la Relotificación, Asignación de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Permiso Provisional de Ventas y demás autorizaciones; la Autorización para el Permiso Provisional de Venta de Lotes para la Etapa 5; y la Modificación en la redacción de la superficie total del fraccionamiento mencionada en los Acuerdos de Cabildo de fecha 28 de septiembre de 2015 y 14 de diciembre de 2015; respecto del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Residencial Santa Fe".

12.68. Mediante oficio **SAY/DAC/CAI/572/2015 de fecha 24 de febrero de 2016**, la Lic. Ma. Elena Duarte Alcocer, Directora de Asuntos de Cabildo, **solicita** a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, **emitir la Opinión Técnica** respecto de la petición señalada en el numeral inmediato anterior.

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, se pronuncia de la siguiente forma:

RESOLUTIVO

13.1. Derivado de la información presentada y expuesta, y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 197, 198, 200, 201, 202 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., **DEJA A SU CONSIDERACIÓN** la autorización de la Causahabencia respecto de los derechos y obligaciones que derivan de la Relotificación, Asignación de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Permiso Provisional de Ventas y demás autorizaciones; la Autorización para el Permiso Provisional de Venta de Lotes para la Etapa 5; y la Modificación en la redacción de la superficie total del fraccionamiento mencionada en los Acuerdos de Cabildo de fecha 28 de septiembre de 2015 y 14 de diciembre de 2015; respecto del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Residencial Santa Fe". En caso de resolver procedente la solicitud, el Desarrollador deberá dar cumplimiento a las siguientes condicionantes:

- a) Presentar el cumplimiento al Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de Diciembre de 2015.
- b) De conformidad al Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, el promotor deberá incluir en los contratos de compraventa o de promesa de venta de lotes, las cláusulas restrictivas necesarias para asegurar, por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobados, pudiendo en cambio, fusionarse sin cambiar el uso de ellos.
- c) Presentar la Autorización del proyecto de instalaciones de agua potable, drenaje sanitario y alcantarillado pluvial correspondiente a la Lotificación autorizada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de Diciembre de 2015, asimismo deberá presentar la factibilidad de servicios vigente emitida por la CEA.
- d) Presentar la Autorización del proyecto de electrificación y alumbrado público correspondiente a la Lotificación autorizada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de Diciembre de 2015; así como tramitar y presentar el visto bueno de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del proyecto de Alumbrado Público, en el que se implemente la instalación de luminarias con Tecnología (LED), de conformidad con las normas técnicas y especificaciones que dicha dependencia le señale.
- e) Obtener la autorización del proyecto de Áreas Verdes y Mobiliario Urbano por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por lo que deberá coordinarse con dicha dependencia para definir oportunamente la infraestructura, el equipamiento y el

mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar y colocar por su cuenta.

- f) Presentar los proyectos autorizados por la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal respecto de la señalética vial vertical y horizontal de la Etapa 5, así como la transmisión a título gratuito de las vialidades de las secciones antes mencionadas, de acuerdo a las especificaciones y términos que la Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal indique.
 - g) Presentar copia de la Escritura Pública protocolizada e inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con la modificación en la superficie de las áreas de Donación del fraccionamiento autorizado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de Diciembre de 2015.
 - h) Presentar en un periodo no mayor a 15 días hábiles a partir de la notificación del presente, Póliza de Fianza a favor del Municipio de Corregidora por un monto de **\$62'340,563.56 (Sesenta y dos millones trescientos cuarenta mil quinientos sesenta y tres pesos 56/100 M.N.)**, la cual servirá para garantizar la buena calidad, correcta ejecución y conclusión del total de las obras de urbanización, así como los vicios o defectos ocultos, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como de los servicios de provisión de agua potable, drenaje pluvial y alcantarillado sanitario, energía eléctrica y otros. La vigencia de la fianza será por el periodo que ampare la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5 del fraccionamiento "Residencial Santa Fé".
14. En lo que respecta a la corrección en la redacción que hace referencia a la superficie total del fraccionamiento, en varios párrafos de los Acuerdos de Cabildo de fecha 28 de septiembre de 2015 y 14 de diciembre de 2015 se menciona que la superficie total del fraccionamiento es de 1'426,366.990m², sin embargo esta **debe decir 1'426,327.000m²**.
15. 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.
16. 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 promotor, por lo cual, una vez vistas las constancias que obran en el expediente relativo, la Opinión Técnica de referencia y el proyecto remitido, los integrantes de la Comisión en cumplimiento de sus funciones procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto quedando como ha sido plasmado en este instrumento, y determinaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

ACUERDO

PRIMERO.- Se autoriza a la empresa "DESARROLLOS SANTA FE", S.A. DE C.V., **la Causahabientia** respecto de los derechos y obligaciones que derivan de la Relotificación, Asignación de Nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Permiso Provisional de Ventas y demás autorizaciones, respecto del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado "Residencial Santa Fe", ubicado en Km. 3+100 Carretera a Tlacote, en este Municipio de Corregidora, Qro.

SEGUNDO.- Se autoriza a la empresa “DESARROLLOS SANTA FE”, S.A. DE C.V., ‘la Autorización para el Permiso Provisional de Venta de Lotes para la Etapa 5; del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Residencial Santa Fe”, ubicado en Km. 3+100 Carretera a Tlacote, en este Municipio de Corregidora, Qro.

TERCERO.- Se autoriza la Modificación en la redacción de la superficie total del fraccionamiento de tipo habitacional medio denominado “Residencial Santa Fe”, ubicado en Km. 3+100 Carretera a Tlacote, en este Municipio de Corregidora, Qro., mencionada en los Acuerdos de Cabildo de fecha 28 de septiembre de 2015 y 14 de diciembre de 2015;

CUARTO.- La empresa “DESARROLLOS SANTA FE”, S.A. DE C.V., deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las **condicionantes y obligaciones** a su cargo establecidas dentro del presente acuerdo de manera previa a la emisión de cualquier otro trámite correspondiente al fraccionamiento.

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 de las autorizaciones concedidas a excepción de la donación que mediante el presente acuerdo se autoriza, la cual queda a favor de este Municipio.

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.

SEPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- Se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento para que dé seguimiento al proceso de la Escrituración objeto del presente Acuerdo, para lo cual, el desarrollador deberá coordinarse con la citada dependencia para la realización de dicho trámite.

DECIMO.- Una vez que se reciba en la Secretaría del Ayuntamiento el instrumento notarial correspondiente, éste se deberá remitir en original a la Secretaría de Administración y enviar una copia simple del mismo a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas.

UNDECIMO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo el artículo 10 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro en relación con el artículo 49 fracción IV, del mismo ordenamiento, se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez que reciba la Escritura Pública objeto del presente Acuerdo, realice el alta en inventarios y resguarde dicho instrumento.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del fraccionador, por dos veces en la Gaceta Municipal, con un intervalo mínimo de 8 días entre una y otra.

SEGUNDO.- Para efectos de la publicación en la Gaceta Municipal 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 2016 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.- El presente entrará en vigor el día de su publicación en la Gaceta Municipal.

CUARTO.- 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**.

QUINTO.- Independientemente de la Escritura pública objeto de la Donación, 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 de Desarrollo Urbano y Obras Públicas 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, a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría del Ayuntamiento y a la partepromoviente...”

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 09 DE MARZO DE 2016. 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 09 (NUEVE) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).-----

----- 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

CERTIFICO

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **13 (trece) 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 Temporal (PAT) a Industria Mediana (IM), para el predio ubicado en la Parcela 140 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 86,463.10 m², solicitado por el C. C. Mario Rodríguez Rodríguez, representante legal del C. J. Encarnación Estanislao Jesús Rodríguez González**, 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 Temporal (PAT) a Industria Mediana (IM), para el predio ubicado en la Parcela 140 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 86,463.10 m², solicitado por el C. C. Mario Rodríguez Rodríguez, representante legal del C. J. Encarnación Estanislao Jesús Rodríguez González**, cuyo expediente administrativo se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/112/2015, y

CONSIDERANDO

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

desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.
7. Que el artículo 2 de la Ley General de Asentamientos Humanos, dentro de las fracciones que se transcriben a continuación, define que se entiende por Destino y por Uso de una Zona o un predio:

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

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

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

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

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

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

9. 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 10 de septiembre de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento de esta Municipalidad recibió escrito signado por el C. Mario Rodríguez Rodríguez, en su carácter de Representante Legal del C. José Encarnación Estanislao

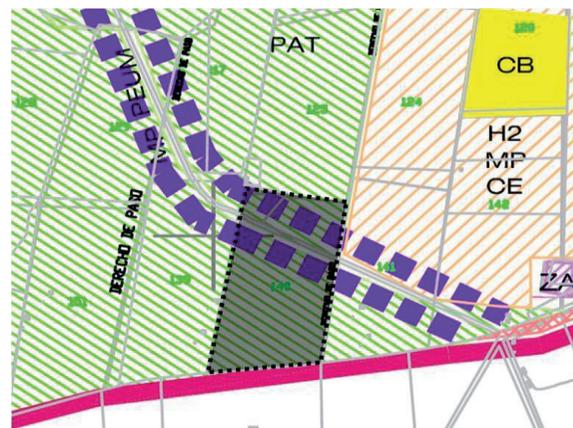
Jesús Rodríguez González, mediante el cual solicitó el cambio de uso de suelo de Agrícola a Industria Ligera (Sic), para la Parcela 140 Z-4 P1/1 con una superficie de 86,463.10m², del Ejido de Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro.

11. Con la finalidad de atender la pretensión señalada en el considerando anterior, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/DAC/CAI/1382/2015, de fecha 14 de septiembre 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 07 de octubre de 2015, fue ingresada en la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica identificada con No. DDU/DPDU/OT/114/2015, de fecha 02 de octubre del presente año, signado por el **Arq. Miguel Ángel Bucio Reta, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

OPINIÓN TÉCNICA

Localización del Predio

- 12.1 El **C. Mario Rodríguez Rodríguez**, representante legal del **C. J. Encarnación Estanislao Jesús Rodríguez González** solicita el cambio de uso de suelo de Agrícola a Industria Ligera (sic), para el predio ubicado en la **Parcela 140 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles**, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de **86,463.10 m²**, con el objetivo de instalar una bodega.



Uso de Suelo Actual

- 12.2 De conformidad con el **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito**, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo el 8 de Diciembre de 2004, publicado en la Gaceta Municipal No.12 del 31 de Diciembre de 2004, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 63 del 25 de Noviembre de 2005, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 30 de Mayo de 2006, bajo la partida 52, libro único No. 2 de los Planes de Desarrollo Urbano, el predio en estudio se ubica en zona de **Protección Agrícola de Temporal (PAT)**.

Introducción

- 12.3 En la documentación anexa a la solicitud de referencia, se observa que mediante Título de Propiedad No. 00000007881 de fecha **7 de noviembre de 2014**, bajo el folio 22FD00029022, se acredita a favor del **C. J. Encarnación Estanislao Jesús Rodríguez González**, la propiedad de la **Parcela 140 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles**, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de **86,463.10 m²**.
- 12.4 En la documentación anexa a la solicitud de referencia, se observa que mediante Escritura Pública 18,346 de fecha **18 de junio de 2010**, ante la fe del Lic. Justo Carlos Lois Sayún, Notario Público adscrito a la Notaría

Pública No. 33 de la ciudad de Querétaro, el **C. José Encarnación Estanislao Jesús Rodríguez González** otorga poder especial para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio e irrevocable a favor del **C. Mario Rodríguez Rodríguez**, única y exclusivamente en lo que se refiere a la **Parcela 140 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles**, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de **86,463.10 m²**.

12.5 En la documentación anexa a la solicitud de referencia, se observa que mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 10 de septiembre de 2015, el C. Mario Rodríguez Rodríguez, solicita el cambio de uso de suelo de Agrícola a Industria Ligera (sic), para el predio ubicado en la Parcela 140 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 86,463.10 m², con el objetivo de instalar una bodega.

12.6 Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1382/2015, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., el 14 de septiembre de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento solicita el cambio de uso de suelo de Agrícola a Industria Ligera (sic), para el predio ubicado en la **Parcela 140 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles**, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de **86,463.10 m²**, con el objetivo de instalar una bodega.

Argumentos

12.7 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".

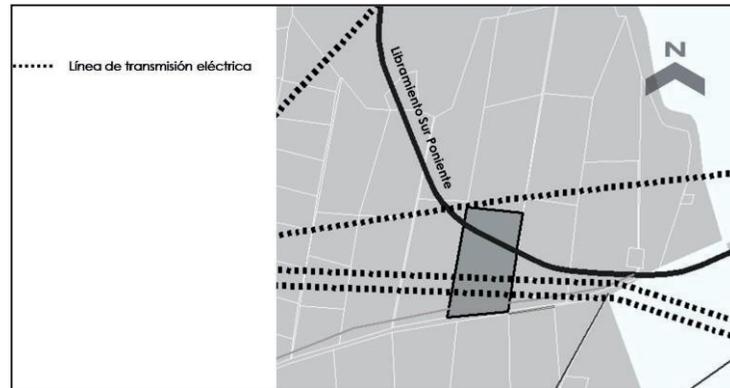
Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutive de la petición del **C. Mario Rodríguez Rodríguez**:

Consideraciones Técnicas

- a) **Compatibilidad de uso:** Los usos colindantes al predio en comento corresponden a zonas de Protección Agrícola de Temporal (PAT) y Habitacional con densidad de 200 hab/ha (H2), por lo que los giros correspondientes a las bodegas pretendidas al interior del predio quedarán sujetos a la evaluación y condicionantes que indiquen en su momento las dependencias competentes, así como a los lineamientos de la normatividad aplicable. Sin embargo, es importante destacar que gran parte de los predios ubicados a lo largo del frente del Libramiento Sur-Poniente en esta zona, han tenido una transformación inminente hacia el uso industrial.
- b) **Accesibilidad:** El predio cuenta con acceso a través de un camino en su colindancia sur, además de un derecho de paso de origen ejidal, en su colindancia oriente. Cabe señalar que se encuentra afectada por el paso del Libramiento Sur Poniente, hacia su sección norte, en sentido oriente – poniente, el cual fragmenta la parcela.



- c) **Riesgos:** La parcela se encuentra afectada por el cruce y paso de tres líneas de alta tensión que cruzan en sentido oriente-poniente. Dos de ellas se encuentran en la sección sur y la tercera sobre su colindancia norte. Por lo anterior, se deberá apegarse a lo establecido por la norma **NRF-014-CFE-2014** de la **Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, la cual indica los derechos de vía requeridos para la seguridad y la adecuada operación de las líneas aéreas, así como para facilitar su mantenimiento e inspección periódica.



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 presentados, y considerando que este Documento se refiere exclusivamente a una opinión de carácter técnico, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., deja a consideración del H. Cabildo el cambio de uso de suelo solicitado para la **Parcela 140 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles**, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de **86,463.10 m²** mismo que en caso de ser considerado viable, el uso de suelo a autorizar deberá ser **Industria Mediana (IM)**.
14. Asimismo, el promovente se verá obligado a cumplir con las condicionantes enlistadas a continuación:
- Deberá realizar trámite de subdivisión del predio con la finalidad de desincorporar la fracción afectada por el Libramiento Sur – Poniente, así como transmitir dicha superficie ante la Autoridad Competente.
 - Deberá solicitar y obtener por parte de la Comisión Federal de Electricidad las restricciones por derecho de vía de las líneas de alta tensión de la CFE.
 - Deberá tramitar la Constancia de Alineamiento correspondiente.
 - Deberá presentar Estudio de Impacto Vial así como Visto Bueno de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, para la incorporación y desincorporación vehicular hacia el Libramiento Sur-Poniente.
 - Se deberá presentar el Dictamen de Grado de Riesgo, y en caso de existir se deberán presentar las medidas de Mitigación de Riesgos, así como el Plan de Medidas de Seguridad y Manejo de Emergencias, avalados por el visto bueno de la Dirección de Protección Civil Municipal.
 - Se deberá presentar Proyecto para la Regulación de Emisión de Ruido, en relación con la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994, ya que el predio colinda con zona habitacional.

15. De conformidad con la dispuesto por el artículo 23 fracción XX numeral 3 inciso de la Ley de Ingresos para 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:	Parcela 140 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles
	Superficie:	86,463.10 m ²
	Uso autorizado	INDUSTRIAL
1.1	Por los 100 primeros metros cuadrados	
	INDUSTRIAL DE CUALQUIER TIPO	\$ 8,370.00
1.2	Por los metros cuadrados restantes	
	(\$125.00 x (No. de m ² excedentes)/factor único	
	(\$125.00 X 86,363.10 m ²)/	
	(INDUSTRIAL) = 20	\$ 539,769.38
	TOTAL A PAGAR POR CAMBIO DE USO DE SUELO (suma 1.1 y 1.2)	\$ 548,139.38
	QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE PESOS 38/100 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:

ACUERDO

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el cambio de uso de suelo de Protección Agrícola de Temporal (PAT) a Industria Mediana (IM), para el predio ubicado en la Parcela 140 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 86,463.10 m², solicitado por el C. C. Mario Rodríguez Rodríguez, en su carácter de representante legal del C. J. Encarnación Estanislao Jesús Rodríguez González.**

SEGUNDO.- Previa 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 de la presente resolución.

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

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

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 13 DE 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 13 (TRECE) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).-----

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

ATENTAMENTE
“CORREGIDORA CIUDADANA”

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
RÚBRICA

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

HOJA SIN TEXTO

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