La Sombra de Arteaga

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO
DEL ESTADO DE QUERETARO

Responsable: Secretaría de Gobierno	Registrado como de Segunda Clase en la Administración de Correos de Querétaro, Qro., 10 de Septiembre de 1921.	Director: Lic. Jorge Serrano Ceballos

(FUNDADO EN EL AÑO DE 1867. DECANO DEL PERIODISMO NACIONAL)

SUMARIO

PODER LEGISLATIVO

Informe del resultado de la fiscalización superior de la cuenta pública de la entidad denominada Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, correspondiente al periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2014. **338**

PODER EJECUTIVO

Declaratoria que deja sin efectos el nombramiento de Notario Adscrito de la Notaría Pública número 5 cinco de la Demarcación Notarial de Querétaro, otorgado al Licenciado Carlos Enrique Ordaz González en fecha 5 cinco de enero de 2015 dos mil quince. **361**

SECRETARÍA DE GOBIERNO

Relación de Entidades Paraestatales que forman parte del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro. **364**

SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Programa Estatal de Verificación Vehicular para el Primer Semestre del Año 2016. **366**

SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA

Padrón de Contratistas vigentes al día 31 de diciembre de 2015. **390**

TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Decreto que determina los periodos vacacionales y días inhábiles que gozará el personal del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, para el año 2016. **403**

TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Acuerdo del Plano del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro, que ordena comunicar la ausencia definitiva de la Magistrada Propietaria Cecilia Pérez Zepeda. **404**

GOBIERNO MUNICIPAL

Presupuesto de Egresos del Municipio de Cadereyta de Montes Querétaro, para el ejercicio fiscal 2016. **407**

Acuerdo por el que se aprueban y autorizan descuentos por pronto pago en el Impuesto Predial del ejercicio fiscal 2016, Municipio de Corregidora, Qro. **418**

Acuerdo por el que se autoriza el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur del Municipio de Corregidora, Qro., y su Versión Abrevida. **422**

Acuerdo por el que se autoriza el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte del Municipio de Corregidora, Qro., y su Versión Abrevida. **446**

Acuerdo por el que se autoriza el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente del Municipio de Corregidora, Qro., y su Versión Abrevida. **476**

Acuerdo por el que se autoriza el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente del Municipio de Corregidora, Qro., y su Versión Abrevida. **501**

Acuerdo por el que se modifican los Considerandos 11.13, 11.14 y el Resolutivo Tercero de su similar de fecha 16 de enero del 2015, mediante el cual se autoriza la Regularización del Asentamiento Humano “Valle Dorado 2000” 1ª Sección, ubicado en la Parcela 143 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro. **525**

Acuerdo por el que se autoriza al Municipio de Corregidora, Qro., hacerse cargo de la operación de las obras, servicios, vigilancia y limpia para la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo habitacional denominado “Santuarios del Cerrito”, ubicado en Camino a las Flores s/n, Municipio de Corregidora, Qro. **529**

Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Habitacional con una densidad de población de 200 hab/ha (H2) a Habitacional con densidad de población de hasta 200 hab/ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en la Parcela 81, Z-1 P2/4, Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro. **538**

Acuerdo que autoriza el incremento densidad de Habitacional de hasta 500 hab/ha (H5) para el predio ubicado en Paseo de La Zurita, Residencial Santa Fe, Municipio de Corregidora, Qro. **545**

Presupuesto de Egresos del Municipio de Ezequiel Montes Querétaro, para el ejercicio fiscal 2016. **555**

Acuerdo por el que se reforman las fracciones III y IV del artículo 70, las fracciones XVII, XXIII y el último párrafo del artículo 73; la fracción VIII, el primero y último párrafo del artículo 74; la fracción V del artículo 192, el artículo 194, así como la denominación de los Capítulos VI y VII, del Apartado Segundo, Título Segundo; y se deroga la fracción XV del artículo 73 del Código Municipal de Querétaro. **573**

Padrón de Contratistas vigentes al día 31 de diciembre de 2015 del Municipio de Querétaro, Qro. **577**

Acuerdo que autoriza la venta provisional de lotes de la etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, ubicado en las fracciones F1-135, F1-136, F1-141 y F1-142, del Desarrollo Habitacional y Comercial, Ciudad del Sol, del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Municipio de Querétaro, Qro. **586**

Acuerdo relativo al incremento de densidad de población, de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 Hab./Hab. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 500 Hab./Ha., para el lote 2, manzana 4; ubicado en calle Escultor Mariano Arce No. 4; fraccionamiento San Javier, Delegación Centro Histórico, Municipio de Querétaro, Qro. **594**

Acuerdo que aprueba la autorización definitiva para la recepción y entrega de obras de urbanización al municipio de Querétaro, del fraccionamiento de tipo popular denominado “San Miguel”, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, Qro. **598**

Acuerdo que aprueba la autorización definitiva para la recepción y entrega de obras de urbanización al municipio de Querétaro, del fraccionamiento de tipo popular denominado “San Miguel 2da etapa”, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; Municipio de Querétaro, Qro. **604**

Acuerdo relativo a la autorización para el desarrollo de un proyecto integral para destino comercial, de servicios y vivienda, conformado en el lote 92, manzana III del fraccionamiento Balcones del Acueducto y el lote identificado como fracción 7-7, de la zona I “Marco de Acceso” del Fraccionamiento “Hacienda El Campanario”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y Modificación de Normativa para su Desarrollo con una altura de 169.00 metros y un Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) de 4.6., Municipio de Querétaro, Qro. **610**

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES **617**

INFORMES AL TELÉFONO 01(442) 238-50-00 EXTENSIONES 5677 Y 5682 O DIRECTAMENTE
EN AV. LUIS PASTEUR NO. 3-A NORTE, CENTRO HISTÓRICO, SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.
http://www2.queretaro.gob.mx/disco2/servicios/LaSombradeArteaga
sombradearteaga@queretaro.gob.mx

PODER LEGISLATIVO

Comisión de Planeación y Presupuesto

Santiago de Querétaro, Qro., 2 de diciembre de 2015

Asunto: Se rinde dictamen

HONORABLE PLENO DE LA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL ESTADO DE QUERÉTARO
P R E S E N T E

Con fecha 3 de noviembre de 2015, fue turnado a la Comisión de Planeación y Presupuesto, para su estudio y dictamen, el **"Informe del Resultado de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río"**, correspondiente al periodo comprendido del **01 de enero al 30 de junio de 2014,** presentado por la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, a través de C.P.C. Rafael Castillo Vandenpeereboom, Auditor Superior del Estado.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 115, fracción IV, inciso c), cuarto párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 17, fracción X y 31 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 50 de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas para el Estado de Querétaro, 144 y 145, fracción XVIII, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, esta Comisión es competente y por ello se abocó al análisis y estudio del Informe de mérito, rindiendo el presente dictamen:

CONSIDERANDO

1. Que no se podría entender al sistema democrático sin premisas fundamentales como lo es la rendición de cuentas, premisa que tiene como objetivos la correcta utilización de los recursos públicos, la prevención de conductas ilegales y la sanción de aquellas que se cometan; que establece parámetros o indicadores de resultados eficientes y eficaces en la aplicación de planes y programas de los poderes públicos y que mantiene informada a la sociedad de todo lo anterior.

La rendición de cuentas requiere, primero, la asignación de responsabilidades y de recursos para cumplir fines y propósitos; segundo, la obligación de cumplir responsabilidades; tercero, la obligación de exigir dicho cumplimiento; y cuarto, la existencia de sistemas que compensen por el cumplimiento o no de las obligaciones, como lo expresa Jorge Manjarrez Rivera.

Citando a O´Donnel, refiere Manjarrez que "La rendición de cuentas implica la facultad de fiscalizar e imponer sanciones. Éstas pueden realizarse a través del marco jurídico o en las elecciones cuando el ciudadano tiene el poder de elegir quién lo gobernará. Si el servidor público ha actuado de acuerdo a los intereses de la comunidad, puede recibir el voto, si no, puede ser castigado en las urnas (el castigo o premio pueden dirigirse también al partido político al que pertenezca el candidato en cuestión). A este tipo de rendición de cuentas electoral se le conoce como mecanismo de rendición vertical de cuentas". Continúa diciendo que "los gobiernos democráticos ofrecen otro mecanismo denominado rendición horizontal de cuentas. Éste mecanismo consiste en que los Poderes de la Unión, Ejecutivo, Legislativo y Judicial, tienen obligación de responder cada uno ante los ciudadanos y entre ellos."

2. Que en México, la facultad de fiscalización corresponde al Poder Legislativo y a las entidades públicas creadas para tal efecto, ya sea como órganos técnicos del primero o como organismos públicos autónomos.

3. Que es competencia de la Legislatura del Estado de Querétaro, fiscalizar las cuentas públicas de los municipios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115, fracción IV, inciso c), cuarto párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

4. Que en concordancia con lo anterior, la Constitución Política del Estado de Querétaro así lo previene en su artículo 17, fracción X, disponiendo que para ejercitar la facultad fiscalizadora, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro actuará como órgano técnico de asesoría, regulando su actuar en el artículo 31 del propio ordenamiento constitucional, bajo la naturaleza de un organismo público autónomo que se conducirá conforme a los principios de posterioridad, anualidad, legalidad, definitividad, imparcialidad y confiabilidad.

5. Que en la Ley que reforma los artículos 17 y 31 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" de fecha 4 de abril de 2014, en su artículo Tercero Transitorio establece que la Mesa Directiva de la Legislatura del Estado reordenará el trámite de las cuentas públicas municipales recibidas a partir del 26 de septiembre del 2013, a través de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, para que sean revisadas y fiscalizadas en los términos de la misma.

6. Que el 20 de diciembre de 2014, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" la nueva Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas para el Estado de Querétaro, en cuyo Título Tercero se encuentra el Capítulo IV, denominado *De la fiscalización de las Cuentas Públicas Municipales*, que norma el procedimiento respectivo. Entre otros, dicho Capítulo prevé que la Mesa Directiva enviará los informes del Resultado de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública de los Municipios y sus organismos paramunicipales, a la Comisión de Planeación y Presupuesto, para su estudio y dictamen.

Atendiendo a las previsiones del Artículo Tercero de la reforma constitucional citada en el considerando 5, la Mesa Directiva de la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado reordenó el trámite de la Cuenta Pública presentada por la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal de San Juan del Río, Qro., correspondiente al periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2014, respecto de la cual la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro presentó a ante esta Legislatura el **"Informe del Resultado de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal de San Juan del Río, Querétaro"**, en fecha 10 de agosto de 2015.

El Informe del Resultado en cita fue turnado, para su estudio y dictamen, a la Comisión de Planeación y Presupuesto el 3 de noviembre de 2015, de conformidad con el artículo 50 de la Ley de Fiscalización referida.

En ese contexto, se procede al análisis del Informe del Resultado, mismo que dice:

INFORME DEL RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN SUPERIOR DE LA CUENTA PÚBLICA DE LA JUNTA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DEL RÍO (JAPAM).

Introducción y Antecedentes.

El presente informe tiene por objeto dar a conocer los resultados del proceso de fiscalización superior practicado a la cuenta pública de la ***Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río,*** *correspondiente al periodo comprendido del* ***01 de enero al 30 de junio del 2014*** *con la información presentada por la Entidad fiscalizada, en cumplimiento a lo dispuesto tanto en la Constitución Política del Estado de Querétaro como en la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, mismo que se integra de dos apartados, el primero muestra la situación financiera y el segundo el resultado de la Fiscalización Superior.*

El análisis del contenido de la Cuenta Pública y de cada uno de los Estados Financieros que la conforman, permite expresar una opinión sobre: a) si la Cuenta Pública se encuentra integrada en los términos de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro así como de lo dispuesto en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, b) la razonabilidad de la situación financiera que guarda la entidad fiscalizada, c) el apego a las demás disposiciones legales aplicables.

Objetivo de la auditoría.

Fiscalizar la cuenta pública y/o la gestión financiera de los recursos públicos, comprobando que se cumple con las leyes, decretos, reglamentos y demás disposiciones aplicables en materia de sistemas de registro y contabilidad gubernamental; contratación de servicios, obra pública, adquisiciones, arrendamientos, conservación, uso, destino, afectación, enajenación y baja de bienes muebles e inmuebles, almacenes y demás activos y recursos materiales; recaudación, administración, manejo y aplicación de recursos.

Criterios de Selección.

Las auditorías practicadas a la Cuenta Pública del primer semestre de 2014 fueron seleccionadas con base en los criterios generales y específicos establecidos en la normativa institucional de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, utilizada en la integración del Programa Anual de Auditorías para la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública del primer semestre de 2014, considerando su importancia, pertinencia y la factibilidad de su realización.

Para fiscalizar la Cuenta Pública, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado aplicó con rigor y consistencia los principios, las normas, el esquema operativo y la metodología establecidos en su marco normativo.

Es por lo anterior que se INFORMA:

I. ESTADO QUE GUARDA LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LA ENTIDAD FISCALIZADA

a) Presupuesto asignado

En 2014, la Entidad fiscalizada presentó un Presupuesto de Egresos, por un importe total de $242,266,712.25 (Doscientos cuarenta y dos millones doscientos sesenta y seis mil setecientos doce pesos 25/100 M.N.), el cual no fue publicado en ningún medio oficial, ya que solo fue autorizado por el Consejo Directivo de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río.

Monto que se compone, teniendo en cuenta el origen de los recursos a recibir y/o recaudar, por Ingresos de Gestión Propia por un importe de $208,310,634.67 (Doscientos ocho millones trescientos diez mil seiscientos treinta y cuatro pesos 67/100 M.N.), Participaciones y Aportaciones Federales por un importe de $33,509,075.58 (Treinta y tres millones quinientos nueve mil setenta y cinco pesos 58/100 M.N.), y Productos Financieros por un importe de $447,002.00 (Cuatrocientos cuarenta y siete mil dos pesos 00/100 M.N.).

b) Ingresos

Estos decrecieron en un 3.88% en relación a los ingresos proyectados a recibir en el ejercicio 2013. Cabe señalar que tanto los Ingresos por Servicios, Permisos y Derechos, como los Productos Financieros, crecieron respecto al ejercicio anterior en un 5.13% y un 4.80%, respectivamente, mientras que las Participaciones y Aportaciones Federales decrecieron en 37.33%.

c) Síntesis de la Gestión Financiera y Operación de la Entidad Fiscalizada.

En relación a los Estados Financieros que presenta la Entidad fiscalizada se informa lo siguiente:

c.1) Estado de la Situación Financiera.

Al comparar el Activo total a junio del 2014 con el del mismo periodo del año anterior, se registró un aumento de $30,006,752.47 (Treinta millones seis mil setecientos cincuenta y dos pesos 47/100 M.N.), debido principalmente al incremento en los rubros de Bienes Muebles e Inmuebles. El Pasivo total aumentó $339,589.39 (Trescientos treinta y nueve mil quinientos ochenta y nueve pesos 39/100 M.N.), fundamentalmente por el incremento en los rubros de Proveedores Diversos e IVA por Pagar; la diferencia entre ambos conceptos dio como resultado un aumento en la Hacienda Pública y/o Patrimonio por $29,667,163.08 (Veintinueve millones seiscientos sesenta y siete mil ciento sesenta y tres pesos 08/100 M.N.).

Cabe destacar que durante el periodo fiscalizado no se detectaron antecedentes o movimientos por concepto de deuda pública.

c.2) Estado de Actividades

Servicios, Permisos y Derechos	*94,935,423.76*	*98.37%*
Participaciones y Aportaciones Federales	*140,000.00*	*0.15%*
Productos Financieros	*1,431,735.44*	*1.48%*
Total Ingresos	***96,507,159.20***	***100.00%***
Servicios Personales	*44,590,391.43*	*41.86%*
Servicios Generales	*14,359,422.51*	*13.48%*
Materiales y Suministros	*2,557,614.53*	*2.40%*
Materiales y Químicos	*6,654,268.01*	*6.25%*
Energía Eléctrica y Derechos	*23,556,081.22*	*22.11%*
Maquinaria, Mobiliario y Equipo	*1,024,237.57*	*0.96%*
Obra Pública	*13,655,576.67*	*12.82%*
Gastos Financieros	*129,157.11*	*0.12%*
Total de Egresos	***106,526,749.05***	***100.00%***

Derivado de lo anterior, se generó un desahorro en cantidad de $10,019,589.85 (Diez millones diecinueve mil quinientos ochenta y nueve pesos 85/100 M.N.).

c.3) Razones financieras

Con el objetivo de ampliar el análisis del contenido de la Cuenta Pública sobre la que se informa, cabe señalar que se examinaron las razones financieras en cuanto a liquidez, cobertura, nivel de endeudamiento y rentabilidad.

De liquidez
Activo circulante/Pasivo circulante, mide la capacidad de la Entidad para cubrir sus obligaciones a corto plazo; mostrando una relación de 1.25, es decir la fiscalizada cuenta con la suficiente liquidez para cubrir dicho pasivo.

De cobertura
Pasivo total/Hacienda pública o patrimonio, mide la capacidad de la fiscalizada para cubrir sus obligaciones a corto plazo, mostrando una relación de 0.05; De la comparación efectuada se conoció que la fiscalizada cumple con la condición de cobertura, lo que significa que no presenta restricciones para cubrir sus obligaciones financieras.

De nivel de endeudamiento
Pasivo total/Activo total, muestra la proporción de los derechos totales que son financiados con recursos de terceros. En este caso, la fiscalizada muestra que el 5.10% de su activo, está financiado con recursos diferentes a los propios.

De rentabilidad
Ahorro o desahorro neto/Hacienda pública o patrimonio, mide cuantos recursos financieros genera la Entidad fiscalizada con su patrimonio. En esta razón, la fiscalizada muestra una situación desfavorable, ya que registra un desahorro del 2.20% de su patrimonio.

c.4) Estado de Origen y Aplicación de Recursos.

Del análisis efectuado al Estado de Origen y Aplicación de Recursos, se constató que los orígenes de recursos ascendieron a $127,254,366.53 (Ciento veintisiete millones doscientos cincuenta y cuatro mil trescientos sesenta y seis pesos 53/100 M.N.), mientras que sus aplicaciones importaron $120,961,880.80 (Ciento veinte millones novecientos sesenta y un mil ochocientos ochenta pesos 80/100 M.N.), arrojando un saldo de $6,292,485.73 (Seis millones doscientos noventa y dos mil cuatrocientos ochenta y cinco pesos 73/100 M.N.), que corresponde al saldo de Caja y Bancos e Inversiones que aparecen en su Estado de Situación Financiera.

II. RESULTADO DE LA FISCALIZACIÓN SUPERIOR

a) Proceso de fiscalización
El proceso de fiscalización superior se llevó a cabo conforme a lo dispuesto en la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, conforme a lo siguiente:

a.1) *Mediante oficio AP/DIR/879/14, emitido por parte del titular de la Entidad Fiscalizada, se presentó al titular de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, la Cuenta Pública correspondiente al periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2014, mismo que fue recibido por esta entidad fiscalizadora el 13 de agosto del 2014.*

a.2) *Mediante orden de auditoría, contenida en el oficio ESFE/15/877, emitida el 16 de febrero de 2015 y notificada a la entidad fiscalizada en esa misma fecha, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, inició la fiscalización superior de la cuenta pública presentada.*

a.3) *Mediante oficio ESFE/3329, emitido el 20 de abril de 2015 por la Entidad Superior de Fiscalización del Estado y recibido por la Entidad fiscalizada en fecha 21 de abril de 2015, se comunicó por escrito las observaciones y recomendaciones, derivadas dentro del proceso de fiscalización, a efecto de que ésta las aclarara, atendiera o solventara en el plazo establecido en Ley, mismo que concluyó en fecha 13 de mayo de 2015.*

a.4) *La Entidad Fiscalizada, el 13 de mayo de 2015, presentó el oficio DIR/JAP/460/15, acompañado de información con el que se pretendió aclarar, atender o solventar las observaciones y recomendaciones notificadas.*

a.5) *Marco Jurídico*

I. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
II. Constitución Política del Estado de Querétaro
III. Ley de Ingresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal de 2014
IV. Decreto de Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2014
V. Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria
VI. Ley de Coordinación Fiscal
VII. Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro
VIII. Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014
IX. Ley General de Contabilidad Gubernamental
X. Ley de Hacienda del Estado de Querétaro
XI. Ley del Seguro Social
XII. Ley Federal del Trabajo
XIII. Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro
XIV. Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro
XV. Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro
XVI. Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro
XVII. Ley de Planeación del Estado de Querétaro
XVIII. Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro
XIX. Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2014
XX. Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro
XXI. Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro
XXII. Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro
XXIII. Ley del Impuesto Sobre la Renta
XXIV. Ley del Impuesto al Valor Agregado
XXV. Reglamento de la Ley del Impuesto Sobre la Renta
XXVI. Código Civil del Estado de Querétaro
XXVII. Código Fiscal de la Federación
XXVIII. Ley Federal de Derechos
XXIX. Decreto por el que se otorgan diversos beneficios fiscales en materia del impuesto sobre la renta, de derechos y de aprovechamientos
XXX. Decreto de Creación de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río
XXXI. Acuerdo por el que se emiten las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio, publicado el 13 de diciembre de 2011 en el Diario Oficial de la Federación
XXXII. Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental
XXXIII. Reglas de Operación para los Programas de Infraestructura Hidroagrícola y de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento a cargo de la Comisión Nacional del Agua, aplicables a partir del 2013, publicadas en el Diario Oficial el 28 de febrero del 2013
XXXIV. Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011
XXXV. Manual de Normas Presupuestarias para la Administración Pública Federal
XXXVI. Otras disposiciones de carácter general y/o específico, aplicables a la entidad fiscalizada

b) Comentarios, observaciones de los resultados derivados de la fiscalización de la cuenta pública de la Entidad fiscalizada.

b.1) Observaciones Determinadas

Con la revisión efectuada, la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, determinó 58 observaciones en el Pliego de Observaciones, dando respuesta la Entidad fiscalizada al total de las mismas.

Como resultado de este proceso de fiscalización superior de la Cuenta Pública, quedaron sin solventar las observaciones señaladas en la parte conclusiva de este instrumento; las que se emiten con fundamento en el artículo 40 fracción III de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro.

Es importante destacar que se disminuyó significativamente su atención durante el proceso de fiscalización, en relación a la última revisión de Cuenta Pública, debido al papel más proactivo, asumido por las áreas de la Entidad fiscalizada durante la revisión.

1. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 primer párrafo, 3, 5 primer, 73 segundo párrafo de Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro; 45 fracción IV de la Ley de Fiscalización del Estado de Querétaro; 2, 40 y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades del los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; artículo Décimo fracciones I, VII, VIII y XI del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Rio;* ***en virtud de haber omitido proporcionar al personal comisionado de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, durante el proceso de fiscalización superior, la siguiente información y/o documentación, obstaculizando con ello la función de fiscalización superior:***

a) información solicitada mediante Actas Circunstanciadas 01 (Uno) y 5 (Cinco) del 03 y 13 del mes de marzo y año 2015, referente al expediente de la obra denominada "CONSERVACIÓN. MTTO Y DIAGNÓSTICO 26 POZOS"; por lo que, derivado de la falta de información en tiempo y forma, impidió realizar las actividades inherentes de Fiscalización Superior, por lo tanto, ante la negación y la falta de información y documentación soporte de la erogación económica realizada, no es posible emitir una opinión sobre la administración, manejo, custodia, transparencia y adecuada aplicación de estos recursos que importan la cantidad de $2'197,747.25 (Dos millones ciento noventa y siete mil setecientos cuarenta y siete pesos 25/100 M.N.

2. *Incumplimiento por parte de los integrantes del Consejo Directivo, Comisario, Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, Titular de la Dependencia encargada de la administración de servicios internos, recursos humanos, materiales y técnicos, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 fracciones I, II y III del Manual de Normas Presupuestarias para la Administración Pública Federal; 1 primer párrafo del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014; 1 fracción IV, 2, 4, 5, 7 fracción VI y 61 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones I, IV, IX, XIV y XVII, 49, 50 fracciones XV, XVII y XIX, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Quinto fracciones I y VII, Artículo Décimo fracciones I y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracción IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber omitido implementar políticas de gastos actualizadas y autorizadas por su Consejo Directivo, que permitan verificar el adecuado ejercicio y control de su presupuesto bajo principios de eficiencia, eficacia, economía y transparencia en la ejecución del gasto público.***

3. *Incumplimiento por parte de los integrantes del Consejo Directivo, Comisario, Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, Titular de la Dependencia encargada de la administración de servicios internos, recursos humanos, materiales y técnicos, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 fracción IV, 2, 4 y 7 fracción VI de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones I, IV, IX, XIV y XVII, 49, 50 fracciones XV, XVII y XIX, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Quinto fracciones I y VII, Artículo Décimo fracciones I y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracción IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber omitido efectuar la actualización, autorización y publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", del Manual Operativo de Políticas y Procedimientos de la JAPAM, con base en la estructura orgánica y operativa vigente y autorizada al cierre del periodo fiscalizado; toda vez que su última actualización y autorización por parte del Consejo Directivo se realizó en agosto del 2005.***

4. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular del Órgano Interno de Control, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 primer párrafo del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014; 1 fracción IV, 2, 5, 6, 8 y 97 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 1, 3 fracción IV, y 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los*

Servidores Públicos del Estado de Querétaro; Artículo Décimo fracciones II, III, VIII y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracciones I, II, III y IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río; ***en virtud de haber omitido realizar actividades de prevención, revisión y supervisión, durante el periodo fiscalizado por parte del Órgano Interno de Control de la JAPAM, no obstante que dentro de sus funciones legales se encuentran las de vigilar y verificar el correcto y transparente ejercicio del gasto público de la fiscalizada.***

5. *Incumplimiento por parte de los integrantes del Consejo Directivo, Comisario, Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, Titular de la Dependencia encargada de la administración de servicios internos, recursos humanos, materiales y técnicos, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 4 fracciones I, II, VII, VIII, XXI, XXII, XXV y XXIX, 7, 9 fracción I, 16, 17, 19, 20, 33, 35, 37, 38, 40, 44, 84, 85 fracciones I y III, Quinto y Sexto Transitorios de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 fracciones II, IV y V, 2, 7 fracciones II, IV y VI, 87, 88 y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 1, 3 y 6 de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones I, IV, XI, XIV y XVII, 49, 50 fracciones XV, XVII y XIX, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Décimo fracciones VIII y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracción IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber omitido adoptar diversas disposiciones de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, como elaborar los documentos técnico-contables previstos en la Ley referida y contar con un sistema contable que opere sobre la base técnica establecida en dicha Ley, las cuales tenían como fecha límite para su implementación, de acuerdo a lo establecido por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), el 31 de diciembre de 2012.***

6. *Incumplimiento por parte de los integrantes del Consejo Directivo, Comisario, Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, Titular de la Dependencia encargada de la administración de servicios internos, recursos humanos, materiales y técnicos, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 7, 9 fracción I, 11 fracción IV, 17, 20, 84, 85 fracciones I y III, Quinto y Sexto Transitorios de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; Primero, Tercero, Cuarto, penúltimo párrafo de la presentación y primer párrafo de la introducción del Acuerdo por el que se emite el Manual de Contabilidad Gubernamental publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; 1 fracciones II, IV y V, 2, 4, 7 fracciones II, IV y VI, 87, 88 y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones I, IV, XIV y XVII, 49, 50 fracciones XV, XVII y XIX, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Quinto fracciones I y VII, Artículo Décimo fracciones VIII y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracción IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber omitido elaborar, autorizar y publicar el Manual de Contabilidad Gubernamental de la JAPAM, en apego a las disposiciones, estructura y elementos para su integración contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental publicado por el CONAC en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011.***

7. *Incumplimiento por parte de los integrantes del Consejo Directivo, Comisario, Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, Titular de la Dependencia encargada de la administración de servicios internos, recursos humanos, materiales y técnicos, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 fracción IV, 2, 5, 7 fracciones III y VI, y 68 fracción IV de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 53 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 48 fracciones I, IV, IX, XIV y XVII, 49, 50 fracciones XV, XVIII y XIX, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Quinto fracciones II y VII, Artículo Décimo fracciones I, II, VIII y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracciones III y IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber omitido someter el Programa Operativo Anual 2014 de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, a la autorización de su Consejo Directivo.***

8. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, Titular de la Dependencia encargada de la administración de servicios internos, recursos humanos, materiales y técnicos, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio*

de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 71 y 72 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 85 fracción II de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones I, IV, VIII, XIV y XVII, 49, 50 fracciones XI y XIX, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Décimo fracciones VIII y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracciones III y IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río; ***en virtud de haber omitido presentar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a través de su Portal Aplicativo (PASH), los Informes trimestrales sobre la aplicación de los recursos federales del Programa de Devolución de Derechos (PRODDER), ejercidos por la JAPAM durante el periodo fiscalizado.***

9. *Incumplimiento por parte de los integrantes del Consejo Directivo, Comisario, Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 primer párrafo del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014; 1 fracciones I, IV y V, 2, 5, 7 fracción VI, 24 segundo y tercer párrafos, y 61 fracción I de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones I, IV, VI, IX, XIV y XVII, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Quinto fracciones II y VII, Artículo Décimo fracciones I, II, VII y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracciones III y IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber omitido efectuar la aprobación del Presupuesto para el ejercicio fiscal 2014 por la cantidad total de $242,266,712.00 (Doscientos cuarenta y dos millones doscientos sesenta y seis mil setecientos doce pesos 00/100 M.N.), así como el detalle por partida presupuestal que lo integra; situación que genera que el presupuesto carezca de las autorizaciones formales para su ejercicio y no establezca de manera clara y específica el importe y concepto de las partidas presupuestales aprobadas.***

10. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 primer párrafo del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014; 1 fracciones I, IV y V, 2, 5, 7 fracción VI, 24 segundo y tercer párrafos, y 61 fracción II de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 3 fracción I, 54 fracción II y 55 fracción II de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones I, IV, VI, IX, XI, XIV y XVII, 62, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Quinto fracciones II y VII, Artículo Décimo fracciones I, II, VII y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracciones III y IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber efectuado ampliaciones por la cantidad de $21,000,000.00 (Veintiún millones de pesos 00/100 M.N.), y transferencias por un importe de $2,679,365.00 (Dos millones seiscientos setenta y nueve mil trescientos sesenta y cinco pesos 00/100 M.N.) en su Estado Analítico de Egresos Presupuestales al 30 de junio de 2014, que no corresponden a las modificaciones presupuestales aprobadas por su Consejo Directivo, generando por consecuencia que dichas ampliaciones y transferencias carezcan de las autorizaciones necesarias para su aplicación en el Presupuesto de Egresos de la fiscalizada.***

11. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, Titular de la Dependencia encargada de la administración de servicios internos, recursos humanos, materiales y técnicos, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 primer párrafo del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014; 1 fracción IV, 2, 5, 7 fracción VI y 61 fracción I de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 2 y 41 fracciones I, II, XXII, XXVI y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones IV, V, VIII, IX, XIV, XVI y XVII, 49, 50 fracciones I, VIII y XIX, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Décimo fracciones VIII y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracción IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber omitido garantizar el manejo de los caudales públicos de la JAPAM durante el periodo del 01 de enero al 14 de mayo de 2014, mediante una fianza de fidelidad de los funcionarios responsables de la administración, ejercicio e inversión de los recursos financieros de la fiscalizada.***

12. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, Titular de la Dependencia encargada de la administración de servicios internos, recursos humanos, materiales y técnicos, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 primer párrafo del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014; 1 fracción IV, 2, 5, 7 fracciones III y VI, 61 fracción I y 68 fracción I de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones I, IV, V, VIII, XIV y XVII, 49, 50 fracciones V, XV y XIX, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Décimo fracciones VIII y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracción IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber efectuado diversas erogaciones por la cantidad total de $9,556.17 (Nueve mil quinientos cincuenta y seis pesos 17/100 M.N.), que excedieron el monto de $500.00 (Quinientos pesos 00/100 M.N.) establecido en su normatividad interna como el límite de gastos a pagar por fondo fijo.***

13. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, Titular de la Dependencia encargada de la administración de servicios internos, recursos humanos, materiales y técnicos, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 primer párrafo del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014; 1 fracción IV, 2, 5, 7 fracción VI, 61, 68 fracción I, 96 y 98 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 5 fracciones I, II y III del Manual de Normas Presupuestarias para la Administración Pública Federal; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones IV, V, VIII, XIV y XVII, 49, 50 fracciones XV y XIX, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Décimo fracciones VIII y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracción IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber efectuado erogaciones por concepto de consumos de alimentos, que no se apegaron a criterios de transparencia, economía y austeridad en el ejercicio de los recursos públicos, toda vez que no se justificó el motivo de su realización, ni se especificaron los nombres y firmas de los funcionarios y/o empleados que participaron.***

14. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, Titular de la Dependencia encargada de la administración de servicios internos, recursos humanos, materiales y técnicos, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 fracción IV, 2, 5, 7 fracción VI, y 61 fracción I de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos de Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones II, IV, V, VIII, IX, XIV y XVII, 49, 50 fracciones VIII, XV y XIX, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Décimo fracciones I, VIII y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracciones II y IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber omitido realizar las gestiones necesarias para concretar la recuperación de la cuenta por cobrar por un importe de $875,581.98 (Ochocientos setenta y cinco mil quinientos ochenta y un pesos 98/100 M.N.), generada por complemento de aportación del ejercicio 2007 para construcción de planta tratadora de aguas residuales por parte del Municipio de San Juan del Río, toda vez que esta cuenta por cobrar presenta una antigüedad de más de siete años al cierre del periodo fiscalizado.***

15. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, Titular de la Dependencia encargada de la administración de servicios internos, recursos humanos, materiales y técnicos, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 primer párrafo del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014; 1 fracción IV, 2, 5, 7 fracción VI, y 61 fracción I de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos de Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones II, IV, V, VIII, IX, XIV y XVII, 49, 50 fracciones VIII, XV y XIX, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Décimo fracciones I, VIII y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracciones II y IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber omitido recuperar los saldos pendientes de cobro por concepto de gastos por comprobar y faltantes de caja por la cantidad total de $65,898.35 (Sesenta y cinco mil ochocientos noventa y ocho pesos 35/100 M.N.), mismos que presentan una antigüedad de entre 26 y 421 días al cierre del periodo fiscalizado.***

16. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, Titular de la Dependencia encargada de la administración de servicios internos, recursos humanos, materiales y técnicos, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 7, 9 fracción I, 17, 22, 27 y 33 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental: Revelación Suficiente, Importancia Relativa y Consistencia, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 12 de enero de 2011; 1 primer párrafo del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014; 1 fracciones II, IV y V, 2, 5, 7 fracciones II, IV y VI, 87, 88 y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos de Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones IV, VIII, XIV y XVII, 49, 50 fracciones V, VII, VIII, XV y XIX, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Décimo fracciones V, VIII y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracciones I, III y IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber omitido incluir en el listado del inventario físico de los bienes muebles propiedad de la fiscalizada, los datos de la factura de compra y la fecha de alta de cada uno de estos bienes, situación que constituye falta de control y de revelación suficiente de la información financiera del rubro de bienes muebles.***

17. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, Titular de la Dependencia encargada de la administración de servicios internos, recursos humanos, materiales y técnicos, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 primer párrafo del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014; 1 fracción IV, 2, 5, 7 fracción VI, y 61 fracción I de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos de Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones IV, V, VIII, IX, XIV y XVII, 49, 50 fracciones V, XV y XIX, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Décimo fracciones I, VIII y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracción IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber omitido supervisar e investigar el origen de los saldos por pagar a proveedores y acreedores con una antigüedad de entre siete y dieciocho meses, por un importe total de $753,967.31 (Setecientos cincuenta y tres mil novecientos sesenta y siete pesos 31/100 M.N.), para efectos de definir su vigencia y proceder a su pago y/o depuración.***

18. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, Titular de la Dependencia encargada de la administración de servicios internos, recursos humanos, materiales y técnicos, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 7, 9 fracción I, 17, 22 y 33 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental: Revelación Suficiente, Importancia Relativa y Consistencia contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 12 de enero de 2011; 1 primer párrafo del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014; 1 fracciones II, IV y V, 2, 5, 7 fracciones II, IV y VI, 87, 88 y 89 de la Ley Para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones I, IV, V, VIII, XI, XIV y XVII, 49, 50 fracciones I, XV y XIX, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Décimo fracciones VIII y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracciones I, II, III y IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber omitido depurar oportunamente las cuentas contables en las que se registran las retenciones del ISR por concepto de salarios, honorarios y arrendamientos, lo cual generó un exceso en la provisión de estos pasivos por la cantidad neta de $37,400.21 (Treinta y siete mil cuatrocientos pesos 21/100 M.N.) al cierre del periodo fiscalizado; situación que ocasiona falta de revelación suficiente en la información financiera del rubro de Impuestos por Pagar.***

19. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, Titular de la Dependencia encargada de la administración de servicios internos, recursos humanos, materiales y técnicos, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 7 quinto párrafo, 93 fracciones VIII, IX y penúltimo párrafo, 96 y 99 fracción I de la Ley del Impuesto Sobre la Renta; 1 primer párrafo del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014; 1 fracciones II, IV y V, 2, 5, 7 fracciones II, IV, V y VI de la Ley Para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de*

Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones I, IV, V, VIII, XIV y XVII, 49, 50 fracciones I, II, XV y XIX, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Décimo fracciones VIII y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracciones I, II, III y IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río; ***en virtud de haber omitido aplicar las exenciones previstas en la fracción VIII y penúltimo párrafo del artículo 93 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, a los ingresos obtenidos por los empleados de la JAPAM por prestaciones de Previsión Social, como lo son los conceptos de Transporte y Despensa, situación que genera retenciones en exceso del Impuesto Sobre la Renta.***

20. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, Titular de la Dependencia encargada de la administración de servicios internos, recursos humanos, materiales y técnicos, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 25 del Código Fiscal de la Federación; Artículo segundo fracción II y Artículo Tercero fracción III del "Decreto por el que se otorgan diversos beneficios fiscales en materia de impuesto sobre la renta, de derechos y de aprovechamientos", publicado en el Diario Oficial de la federación el 5 de diciembre de 2008; 1 primer párrafo del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014; 1 fracciones II, IV y V, 2, 5, 7 fracciones II, IV, V y VI de la Ley Para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones I, IV, V, VIII, XIV y XVII, 49, 50 fracciones I, II, XV y XIX, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Décimo fracciones VIII y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracciones I, II, III y IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber omitido presentar el "Aviso para la aplicación de estímulos a entidades federativas, municipios y otros organismos públicos" (43-A), respecto de la aplicación del estímulo en materia del Impuesto Sobre la Renta retenido a sus trabajadores en las declaraciones provisionales de los meses de enero a junio de 2014; así como haber determinado en exceso el importe del beneficio mensual derivado de la aplicación del estímulo contenido en el Decreto por el que se otorgan diversos beneficios fiscales en materia del impuesto sobre la renta, de derechos y de aprovechamientos, toda vez que se omitió aplicar el procedimiento establecido en el artículo segundo fracción II del mencionado Decreto, a las retenciones por enterar del ISR a cargo de los trabajadores de la JAPAM.***

21. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 86 fracción V, 100 fracción II, y 106 último párrafo de la Ley del Impuesto Sobre la Renta; 1 primer párrafo del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014; 1 fracciones II, IV y V, 2, 5, 7 fracciones II, IV, V y VI de la Ley Para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones I, II, IV, VIII, XIV y XVII, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Décimo fracciones VIII y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracciones II y IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber omitido retener y enterar el 10% del Impuesto Sobre la Renta, en los pagos efectuados a personas físicas por concepto de servicios profesionales independientes por la cantidad total de $271,111.62 (Doscientos setenta y un mil ciento once pesos 62/100 M.N.).***

22. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 7, 9 fracción I, 17, 22, 33 y 44 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental: Revelación Suficiente, Importancia Relativa y Consistencia contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 12 de enero de 2011; 1 primer párrafo del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014; 1 fracciones II, IV y V, 2, 5, 7 fracciones II, IV y VI, 87, 88 y 89 de la Ley Para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones I, IV, V, VIII, XI, XIV y XVII, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Décimo fracciones VIII y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracciones I, II, III y IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber omitido reportar en sus Estados Financieros el importe real por pagar al cierre del periodo fiscalizado, correspondiente a los adeudos por cuotas IMSS y Retiro de los ejercicios 2008, 2009, 2010 y 2011, toda vez que el saldo de la cuenta contable en la que fueron registrados dichos adeudos, refleja una insuficiencia en cantidad de $284,050.30 (Doscientos ochenta y cuatro mil cincuenta pesos 30/100 M.N.), en relación con el monto por pagar determinado a partir de las cifras asentadas en los convenios de pago celebrados con el IMSS.***

23. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 7, 9 fracción I, 17, 22, 33 y 44 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental: Revelación Suficiente, Importancia Relativa y Consistencia contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 12 de enero de 2011; 1 primer párrafo del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014; 1 fracciones II, IV y V, 2, 5, 7 fracciones II, IV y VI, 87, 88 y 89 de la Ley Para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones I, IV, V, VIII, XI, XIV y XVII, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Décimo fracciones VIII y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracciones I, II, III y IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber omitido reflejar el saldo real de IVA pendiente de acreditar en la cuenta contable No. 117-002-001 denominada "IVA Acreditable Acumulado", toda vez que se detectó una insuficiencia en cantidad de $125,005.26 (Ciento veinticinco mil cinco pesos 26/100 M.N.), en relación con el IVA pendiente de acreditar determinado en base a las cifras utilizadas para la presentación de las Declaraciones Informativas de Operaciones con Terceros (DIOT's), presentadas en el periodo fiscalizado.***

24. *Incumplimiento por parte de los integrantes del Consejo Directivo, Comisario, Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 7, 9 fracción I, 17 y 33 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 fracciones II, IV y V, 2, 5, 7 fracciones II, IV y VI, 87, 88 y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones IV, VIII, IX, XI, XIV y XVII, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Quinto fracciones IV y VII, Artículo Décimo fracciones I, III y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracciones I y IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber omitido someter a la aprobación de su Consejo Directivo, las rectificaciones realizadas a las cuentas de Resultados de Ejercicios Anteriores correspondientes a los años 2012 y 2013, disminuyendo el resultado de esos ejercicios en un importe neto de $922,334.85 (Novecientos veintidós mil trescientos treinta y cuatro pesos 85/100 M.N.) e incrementando dicho resultado en importe de $763,001.01 (Setecientos sesenta y tres mil un pesos 01/100 M.N.).***

25. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 2, 7, 9 fracción I, 17, 22, 33, 44, 46 y 48 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental: Revelación Suficiente, Importancia Relativa y Consistencia contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; 1 fracciones II, IV y V, 2, 5, 7 fracciones II, IV y VI, 87, 88 y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones IV, VIII, IX, XI, XIV y XVII, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Quinto fracciones IV y VII, Artículo Décimo fracciones I, III y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracciones I y IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber reflejado una diferencia en exceso por la cantidad de neta de $2,502,951.10 (Dos millones quinientos dos mil novecientos cincuenta y un pesos 10/100 M.N.), en las cuentas de "Hacienda pública/Patrimonio contribuido" y "Resultado de ejercicios anteriores" del rubro de Capital del Estado de Situación Financiera, respecto de las cifras al cierre de junio 2014 de su Balanza de Comprobación. Además de haber reflejado un Desahorro en su Estado de Situación Financiera al cierre del periodo fiscalizado, que es inferior en la cantidad de $2,502,951.10 (Dos millones quinientos dos mil novecientos cincuenta y un pesos 10/100 M.N.) al Desahorro efectivamente generado en su Estado de Actividades al 30 de junio de 2014.***

26. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 24 y 40 fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2014, publicada en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 27 de diciembre de 2013; 1 fracciones I, IV y V, 2, 5, 7 fracción VI y 10 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones I, II, IV, V, VIII, IX, XIV y XVII, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Segundo fracción II, Artículo Décimo fracciones I, VIII, IX y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracciones II y IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y*

Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río; ***en virtud de haber omitido facturar en el periodo sujeto a revisión, la cantidad de $593,048.66 (Quinientos noventa y tres mil cuarenta y ocho pesos 66/100 M.N.) por concepto de Agua potable; $24,314.35 (Veinticuatro mil trescientos catorce pesos 35/100 M.N.) por concepto de Drenaje, y $110,441.56 (Ciento diez mil cuatrocientos cuarenta y un pesos 56/100 M.N.) por concepto de Saneamiento, al no aplicar las tarifas autorizadas para el primer semestre de 2014, en los casos correspondientes a 79,729 usuarios.***

27. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 24 y 40 fracción III de la Ley de Ingresos del Municipio de San Juan del Río, Qro., para el ejercicio fiscal 2014, publicada en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" el 27 de diciembre de 2013; 1 fracciones I, IV y V, 2, 5, 7 fracción VI y 10 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones I, II, IV, V, VIII, IX, XIV y XVII, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Segundo fracción II, Artículo Décimo fracciones I, VIII, IX y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracciones II y IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber facturado en exceso en el periodo sujeto a revisión, la cantidad de $11,543.45 (Once mil quinientos cuarenta y tres pesos 45/100 M.N.) por concepto de Agua potable; $283,139.66 (Doscientos ochenta y tres mil ciento treinta y nueve pesos 66/100 M.N.) por concepto de Drenaje, y $1,763.51 (Un mil setecientos sesenta y tres pesos 51/100 M.N.), por concepto de Saneamiento, al no aplicar las tarifas autorizadas para el primer semestre de 2014, en los casos correspondientes a 3,269 usuarios.***

28. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 fracciones IV y V, 2, 5, 7 fracción VI de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones I, II, IV, V, VIII, IX, XIV y XVII, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Segundo fracción II, Artículo Décimo fracciones I, VIII, XI y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracciones II y IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber omitido controlar por parte del área comercial de la fiscalizada, los adeudos originales, pagos y saldos de cada uno de los usuarios morosos con los que se celebraron convenios de pago durante el periodo fiscalizado, y por los cuales se recibieron 4,827 pagos parciales por un importe total de $3,413,396.63 (Tres millones cuatrocientos trece mil trescientos noventa y seis pesos 63/100 M.N.); aunado a que dichos pagos y saldos no fueron conciliados con el sistema de facturación (SICAGUA), ni con la contabilidad gubernamental de la JAPAM.***

29. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 fracción IV, 2, 5, 7 fracción VI de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones I, II, IV, V, VIII, IX, XIV y XVII, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Décimo fracciones I, VIII, IX y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracciones I, III y IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río; y Acuerdo ACTAEXORD/JAP/02/2012-10 de fecha 07 de diciembre 2012 del Consejo Directivo de la JAPAM;* ***en virtud de haber omitido integrar en forma completa los expedientes de los usuarios para el otorgamiento de la factibilidad del servicio de agua, con base en los requisitos aprobados por el Consejo Directivo de la JAPAM.***

30. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 fracciones IV y V, 2, 5, 7 fracción VI y 10 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones I, II, IV, V, VIII, IX, XIV y XVII, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Segundo fracción II, Artículo Décimo fracciones I, VIII, XI, XIII y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracciones II y IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río; y Cláusulas Sexta fracción III y Séptima fracción I de los contratos de prestación de servicios de agua potable, drenaje sanitario y saneamiento municipal, celebrados con los usuarios del servicio;* ***en virtud de haber omitido realizar las acciones necesarias y oportunas para la recuperación de los adeudos de usuarios morosos, que presentan una antigüedad de entre 6 y hasta 149 meses de atraso, por un importe total de $30,453,699.26 (Treinta millones cuatrocientos cincuenta y tres mil seiscientos noventa y nueve pesos 26/100 M.N.); y por haber omitido apegarse a las disposiciones contenidas en los contratos de prestación de servicios de agua potable celebrados con los usuarios, en cuanto a suspender o suprimir el servicio por la falta de pago de los derechos correspondientes.***

31. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 79 fracción I, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 8 primer párrafo del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2014; 82 fracción IX y 83 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 1, 2, 7, 9 fracción I, 17, 33, 68 y 69 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 fracción IV, 2, 5 y 7 fracción VI de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; Secciones: VI.- Estructura Financiera, VIII.- Asignación de Recursos, IX.- Radicación de Recursos y XI.- Verificación, del ACUERDO por el que se modifican los Lineamientos para la asignación de recursos para acciones de mejoramiento de eficiencia y de infraestructura de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales de acuerdo a lo contenido en el artículo 231-A de la Ley Federal de Derechos; 48 fracciones I, III, IV, VIII, IX, XIV y XVII, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Décimo fracciones VIII y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracciones I, III y IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber omitido realizar aportaciones de recursos Propios y/o Municipales por la cantidad $1,555,757.03 (Un millón quinientos cincuenta y cinco mil setecientos cincuenta y siete pesos 03/100 M.N.), al Programa de Devolución de Derechos (PRODDER) 2013; y haber omitido gestionar de manera oportuna la aportación de recursos federales por la cantidad de $1,834,071.00 (Un millón ochocientos treinta y cuatro mil setenta y un pesos 00/100 M.N.) ante la Unidad Administrativa Local de la CONAGUA, para la operación del mencionado Programa Federal durante el periodo fiscalizado.***

32. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular de la Dependencia Encargada de las finanzas públicas, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 y 8 primer párrafo del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2014; 82, 83 y 85 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 1, 2, 7, 9 fracción I, 17, 33, 68, 70 y 71 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; Puntos 4 y 9 de las Reglas de Operación para los Programas de Infraestructura Hidroagrícola y de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento a cargo de la Comisión Nacional del Agua, aplicables a partir de 2013; numerales 4 y 5 del apartado 5 denominado "Mecánica Operativa" del Anexo Técnico que se deriva del Anexo de Ejecución número IV.-01/14 de fecha 14 de febrero de 2014; 1 fracción IV, 2, 5 y 7 fracción VI de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos de Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones I, II, III, IV, XIV y XVII, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Décimo fracciones I, VIII, XI y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracciones II y IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber omitido celebrar Convenio o Acuerdo específico con el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro o la instancia federal correspondiente, en el que se especifique el importe del Presupuesto de los recursos asignados a la JAPAM, así como el calendario de ministración de los mismos, para la ejecución del Programa Agua Limpia.***

33. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 fracciones IV y V, 2, 4, 5, 7 fracción VI y 10 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones I, II, IV, V, VIII, IX, XIV y XVII, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Segundo fracción II, Artículo Décimo fracciones I, VIII, XI, XIII y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracciones II y IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber efectuado ajustes a la facturación de diversos usuarios, mediante los cuales incrementó lo previamente facturado por un total de $2,581,767.28 (Dos millones quinientos ochenta y un mil setecientos sesenta y siete pesos 28/100 M.N.), y disminuyó lo previamente facturado por un total de $3,841,337.01 (Tres millones ochocientos cuarenta y un mil trescientos treinta y siete pesos 01 /100 M.N.); sin embargo, dichos ajustes se realizaron sin que la fiscalizada cuente con un procedimiento previamente autorizado por su Consejo Directivo, en el cual se establezcan los requisitos, mecanismos y funcionarios facultados para autorizar los ajustes a la facturación****.*

34. *Incumplimiento por parte de los integrantes del Comité de Adquisiciones de la JAPAM, Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Rio, Comisario, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, Titular de la Dependencia encargada de la administración de servicios internos, recursos humanos, materiales y técnicos, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 primer párrafo del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014; 1 fracción IV, 2, 5 y 7 fracción VI de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 1, 4 fracción I y XIII, 20 fracción II, 22, 46 y 48 de la Ley*

de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones I, IV, V, VIII, IX, XIV y XVII, 49, 50 fracciones V, XV, XVIII y XIX, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Décimo fracciones VIII y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracciones I y IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río; ***en virtud de haber efectuado compras por un importe total de $24,051,665.65 (Veinticuatro millones cincuenta y un mil seiscientos sesenta y cinco pesos 65/100 M.N.), de manera directa y fraccionada, sin realizar los concursos de Licitación Pública Nacional o Invitación Restringida a que estaba obligada en los términos de la ley de la materia, y sin contar con las autorizaciones debidamente fundadas y motivadas por parte del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios de la JAPAM, para no efectuar dichos concursos.***

35. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, Titular de la Dependencia encargada de la administración de servicios internos, recursos humanos, materiales y técnicos, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 fracciones I, II y III del Manual de Normas Presupuestarias para la Administración Pública Federal; 1 primer párrafo del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014; 1 fracción IV, 2, 5, 7 fracción VI, 61, 68 fracción I, 96 y 98 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones I, IV, V, VIII, XIV y XVII, 49, 50 fracciones XV y XIX, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Décimo fracciones VIII y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracciones II y IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber efectuado pagos por la cantidad de $116,323.08 (Ciento dieciséis mil trescientos veintitrés pesos 08/100 M.N.), por concepto de multas, intereses y cargas financieras, que no se apegaron a criterios de transparencia, economía y disciplina en el ejercicio de los recursos públicos, toda vez que las erogaciones en dichos conceptos no se justifica al originarse de incumplimientos de las diversas obligaciones fiscales, laborales y/o financieras de la JAPAM; generando por consecuencia un daño a la hacienda pública de la fiscalizada.***

36. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, Titular de la Dependencia encargada de la administración de servicios internos, recursos humanos, materiales y técnicos, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 79 fracción I párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 8 primer párrafo del Decreto de Presupuesto Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2014; 1, 2, 7, 9 fracción I, 17, 33 y 70 fracción I de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental: Revelación Suficiente, Importancia Relativa y Consistencia, contenidos en el Manual de Contabilidad Gubernamental, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 12 de enero de 2011; 1 primer párrafo del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014; 1 fracciones II, IV y V, 2, 5, 7 fracciones II, IV y VI, 87, 88 y 89 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones I, IV, V, VIII, XIV y XVII, 49, 50 fracciones XV y XIX, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Décimo fracciones VIII, XI y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracciones III y IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber omitido generar cuentas contables de egresos específicas para registrar los gastos de inversión en infraestructura, financiados con recursos del Programa de Devolución de Derechos (PRODDER) de los ejercicios de 2012 y 2013, ejercidos durante el periodo fiscalizado.***

37. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, Titular de la Dependencia encargada de la administración de servicios internos, recursos humanos, materiales y técnicos, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 79 fracción I párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 8 primer párrafo del Presupuesto de Egresos de la Federación para el Ejercicio Fiscal 2014; 82 fracción II, 83 y 85 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 1, 2, 7, 9 fracción I, 17, 33, 68 y 71 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 231-A de la Ley Federal de Derechos; 1 fracción IV, 2, 5 y 7 fracción VI de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; inciso a) de la Sección V, inciso b) de la Sección IX, e incisos d) y e) de la Sección XIII del ACUERDO por el que se modifican los Lineamientos para la asignación de recursos para acciones de mejoramiento de eficiencia y de infraestructura de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales de acuerdo a lo contenido en el artículo 231-A de la Ley Federal de Derechos; 48 fracciones I, IV, V, VIII, XIV y XVII, 49, 50 fracciones V, VI, XV y XIX, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; y Artículo Décimo fracciones I, XI y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracciones III y IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal*

del Municipio de San Juan del Río; ***en virtud de haber omitido presentar a la CONAGUA Querétaro los informes físico-financieros trimestrales, así como el cierre de los programas de acciones, correspondientes a los recursos federales de los ejercicios 2012 y 2013 del Programa de Devolución de Derechos (PRODDER), que se ejercieron en el primer semestre de 2014. Además de haber omitido gestionar ante la mencionada dependencia federal, los documentos de modificación de programa y autorización de ampliación de plazo para el ejercicio de los recursos del PRODDER 2012 y 2013, ejercidos en el primer semestre de 2014.***

38. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Comisario, Titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, Titular de la Dependencia encargada de la administración de servicios internos, recursos humanos, materiales y técnicos, de la entidad fiscalizada y/o del Municipio de San Juan del Río, y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1 primer párrafo del Decreto de Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2014; 1 fracciones I, IV y V, 2, 5, 7 fracción VI, 38 fracción III, 39, 40, 41, 42 y 45 tercer párrafo de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 54 fracción VIII y 55 fracción VII de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II, XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 48 fracciones I, IV, VI, XIV y XVII, 49, 50 fracciones I, II, XV y XIX, 62, 153, 164 y 165 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo Décimo fracciones I, II, VII, VIII y XIV, y Artículo Décimo Segundo fracción IV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber omitido contar con un Tabulador de Sueldos aplicable al periodo fiscalizado, debidamente autorizado por el Consejo Directivo de la JAPAM.***

39. *Incumplimiento por parte del Director y/o Comisario y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 4 y 7 fracción VI de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 5 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 41 fracciones XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; Quinto fracciones I y III, Décimo fracción XIV y Décimo Segundo fracción IV del Decreto que crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber omitido elaborar, expedir y proponer para autorización del Consejo Directivo para posterior publicación en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga", el Reglamento Interior; así como por haber omitido aprobar, actualizar y publicar los manuales operativos de la Junta.***

40. *Incumplimiento por parte del Director y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 2 fracciones III, IV y VI, 4 fracción IV, 51 fracción II de la Ley Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 49 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 41 fracciones XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; Segundo fracción I, Décimo fracción XI del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber suscrito dos contratos de arrendamiento, sin contar con dictamen de monto de renta por pagar, omitiendo así, la observancia a la ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, lo anterior respecto los siguientes:***

a) Arrendamiento celebrado con Constructora Tosal S.A de C.V en su carácter de arrendador, respecto el inmueble ubicado en calle Cuauhtémoc N. 37, colonia Centro San Juan del Río, para uso de oficinas para el departamento del área de jurídico y órgano interno de control, monto mensual $26,009.98 (Veintiséis mil nueve pesos 98/100 M.N) IVA incluido, vigencia del 10 de enero al 31 de diciembre 2014;

b) Arrendamiento celebrado con Edgar Alfredo López Flores en su carácter de arrendador, respecto los locales 17 y 18 del condominio 4 de la unidad condominal denominada Centro Comercial "Plaza San Juan", ubicados en el número 105 de la calle Haciendas de San Nicolás, colonia el Pedregoso, para uso de oficinas, monto mensual $17,461.52 (Diecisiete mil cuatrocientos sesenta y un pesos 52/100 M.N) vigencia del 10 de enero al 31 de diciembre 2014.

41. *Incumplimiento por parte del Director y/o del servidor público responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 83 y 129 del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 41 fracciones XXII y XXVII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; Segundo fracciones II y IV, Décimo fracción XIII y Décimo Tercero fracción I del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber aceptado y estipulado como garantía de cumplimiento títulos de crédito de los denominados "pagaré", aún y cuando estos títulos no están considerados como admisibles por la ley de la materia, lo anterior estipulado en seis convenios de reconocimiento de adeudo y pago de derechos, siendo los siguientes:***

a) *Juan Pablo Layseca Martínez, aceptando ocho pagarés cada uno por la cantidad de $8,128.60 (Ocho mil ciento veintiocho pesos 60/100 M.N);*
b) *Ivon Quintanar Ballesteros estableciendo como garantía de cumplimiento un pagaré por la cantidad de $62,722.00 (Sesenta y dos mil setecientos veinte dos pesos 00/100 M.N);*

c) *Viviendas Únicas de San Juan S.A de C.V, se aceptó un pagaré por la cantidad de $810,016.36 de fecha 24 de abril de 2014;*
d) *Inmobiliaria Exa S.A de C.V se aceptaron cinco pagares, cada uno por la cantidad de $179,365.00 (Ciento setenta y nueve mil trescientos sesenta y cinco pesos 00/100 M.N) de fecha 25 de junio de 2014;*
e) *Rafael Tomas José del Sagrado Corazón de Jesús Reyes Retana Valadez, se aceptó un pagaré de fecha 18 de junio de 2014;*
f) *Promotores de Vivienda y Constructores SA de CV en fecha 20 de mayo de 2014, acordando la suscripción de un pagaré, que garantizará el saldo del monto total del adeudo.*

42. *Incumplimiento por parte del Director; Comisario y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 169 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro; 62 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; Segundo fracción IV y Décimo fracción XIV del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber omitido acreditar la representación legal de la prestadora de servicios ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje y demás autoridades laborales, omitiendo verificar el cumplimiento al objeto del contrato, efectuando por lo tanto un gasto pagado injustificado de $218,868.80 (Doscientos dieciocho mil ochocientos sesenta y ocho pesos 80/100 M.N) IVA incluido, por concepto de prestación de servicios profesionales con el objeto de "asesoría integral laboral y tramitación de juicios individuales y colectivos de carácter laboral, juicios de carácter ambiental y agrario", a favor de Roció Rodríguez Sánchez.***

43. *Incumplimiento por parte del Director; Comisario y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 4 fracción XX, 23 y 27 de la ley General de Contabilidad Gubernamental; 1 fracciones II y V, 87, 89, 92 y 93 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 826 y 1739 del Código Civil del Estado de Querétaro; Primero, Cuarto fracciones V y VII, Décimo fracciones V y XIV, Décimo tercero fracción II y Décimo Sexto del Decreto que crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal de San Juan del Río;* ***en virtud de haber omitido actualizar su Inventario de Bienes Inmuebles de conformidad a la situación real, al haber suscrito en calidad de comodante contratos en los que refiere y acredita la propiedad de inmuebles no registrados, lo anterior respecto los siguientes:***

a) Contrato DIR/JAP/161/09 que celebra JAPAM en su carácter de comodante con el Municipio de San Juan del Rio, acreditando lo anterior mediante Escritura Publica 26,916 de fecha 25 de julio de 2008:

b) Contrato DIR/JAP/169/09 que celebra JAPAM en su carácter de comodante con el Municipio de San Juan del Río; acreditando lo anterior mediante Escritura Publica 4,055 de fecha 5 de octubre de 2007.

44. *Incumplimiento de los Miembros del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios y/o Miembros de Consejo Directivo y/o Director y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 7 fracciones III y VI de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 2 fracciones IV y VI, 4 fracciones I y IV, 5, 10, 15, 16 y 62 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro ;2201 y 2205 del Código Civil del Estado de Querétaro; Noveno fracción III del Decreto que crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber aprobado una ampliación en los rubros de adquisiciones y gastos por un monto de $1,200,000.00 (Un millón doscientos mil pesos 00/100 M.N) para la compra de dos inmuebles, no obstante que con tal ampliación sólo se adquirió uno de los dos inmuebles, siendo el ubicado en la ex hacienda de Guadalupe Elguera M, actualmente poblado de el Rodeo S/n, omitiendo además acreditar la Inscripción de tal acto en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, como lo establece la ley de la materia.***

De la revisión a las Actas del Consejo Directivo, específicamente del Acta Ordinaria número 1 de fecha 19 de febrero de 2014, mediante la cual se aprobó por unanimidad la modificación al presupuesto de egresos 2014 en los rubros de adquisiciones y gastos para sustentar suficiencia presupuestal, se detectó que se autorizó la modificación-aumento, a la partida 620-001-001 de bienes inmuebles por $1,200,000.00 (Un millón doscientos mil pesos 00/100 M.N), manifestando los miembros del Comité que "… se pretende la adquisición de terrenos en la comunidad de el Jazmín y el Rodeo, para la construcción e instalación de plantas de tratamiento de aguas residuales…", así las cosas se observa que se gastó el presupuesto modificado, en la adquisición de sólo uno de los dos inmuebles que se pretendía adquirir, el cual se adquirió en la cantidad de $1,200,000.00 (Un millón doscientos mil pesos 00/100 M.N), cantidad igual al importe modificado, por lo que ya no se tendría presupuesto para la adquisición del inmueble en la comunidad de el jazmín.

Es así que el Consejo Directivo mediante acta ordinaria número 2 de fecha 28 de abril de 2014, aprobó la adquisición de un inmueble para la ejecución de la obra "planta de tratamiento el rodeo", celebrando la Fiscalizada en fecha 09 de mayo de 2014, contrato de compraventa con José Mauricio González González (vendedor), respecto de una fracción con superficie de 7,022.51 metros del inmueble ubicado en la ex hacienda de Guadalupe Elguera M, actualmente poblado de el Rodeo S/n, pactando en la cláusula segunda como precio de operación la cantidad de $1,200,000.00 (Un millón doscientos mil pesos 00/100 M.N), el contrato de compraventa del inmueble no se formalizó en escritura pública como lo establece la ley de la materia.

45. *Incumplimiento por parte del Director; Comisario y/o Miembros del consejo Directivo y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 3, 4 fracción II, 35, 41, 44 y 45 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; Artículos 112, 113 y 114 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 1, 2, 4, 6, 8 fracción VI, 31, 34, 35, 47 y 151 del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 459 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 3 y 17 del Reglamento de Inspección y Verificación para el Municipio de San Juan del Río, Querétaro; Primero, Segundo fracción II, Cuarto fracciones III, V y VII, Décimo fracción I y XIII, Décimo Segundo fracciones II y IV, Décimo Tercero fracciones I y V y Décimo Quinto del Decreto que crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber acordado la cancelación de 17 tomas inexistentes, sin contar con resolución que determinara la declaratoria de toma inexistente, la cancelación del adeudo principal y la baja definitiva de dicho contrato, toda vez que todos los actos de inspección y verificación de las tomas son posteriores a dicho acuerdo, aunado a que existe una diferencia de $17,037.00 (Diecisiete mil treinta y siete pesos 00/100 M.N) entre el importe aprobado con el cancelado, derivado de la variación de los meses de adeudo, lo anterior respecto las siguientes Contratos de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado:***

1) Del contrato No. 5897 con número de medidor 1878860.
2) Del contrato No. 14941 con número de medidor 201183.
3) Del contrato No. 11626 con número de medidor 06138158.
4) Del contrato No. 19371 con número de medidor 00328301.
5) Del contrato No. 19372 con número de medidor 13736.
6) Del contrato No. 4049 con número de medidor 1409674.
7) Del contrato No. 9989 con número de medidor 443490.
8) Del contrato No. 3485 con número de medidor 1.
9) Del contrato No. 3484 con número de medidor 556384.
10) Del contrato No. 7505 con número de medidor 1455438.
11) Del contrato No. 1770 con número de medidor 1673.
12) Del contrato No. 21905 con número de medidor 842028.
13) Del contrato No. 33555 con número de medidor.
14) Del contrato No. 26161 con número de medidor 9402880.
15) Del contrato No. 35417 con número de medidor 99194370.
16) Del contrato No. 6583 con número de medidor 2031327.
17) Del contrato No. 3441 con número de medidor 1082347.

46. *Incumplimiento por parte del Director; Comisario y/o Miembros del Consejo Directivo y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 14 párrafos primero y segundo de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 4 fracción VI de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 7 fracción VI y 34 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del estado de Querétaro; 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; 58 y 62 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Quinto fracción II del Decreto que crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber aprobado por el Consejo Directivo por unanimidad y con error modificaciones presupuestales por $3,900,000.00 (Tres millones novecientos mil pesos 00/100 M.N), sin que éstas se reflejen en los Estados Financieros de la Cuenta Pública proporcionada por la Fiscalizada, y por aprobar modificaciones por $1,200,000.00 (Un millón doscientos mil pesos 00/100 M.N) a la partida 620-001-001 de bienes Muebles, cuando la partida que debió modificarse es la 620-001-000 de Bienes Inmuebles.*** *Lo anterior consta en el Acta Ordinaria JAP/01/2014 celebrada en fecha 19 de febrero de 2014, por punto sexto del orden del día en donde se observa que no concuerdan las modificaciones presupuestales aprobadas con las reflejadas en los estados financieros de la Cuenta Publica en el Estado de Actividades Analítico de Egresos del 1º semestre 2014, aunado a que se aprobó la modificación en aumento por el importe de $1, 200,000.00 a la partida 620-001-001 de bienes Muebles, cuando la partida que debió modificarse es la 620-001-000 de Bienes Inmuebles, toda vez que se manifiesta "… se pretende la adquisición de terrenos en la comunidad el Jazmín y el Rodeo …".*

47. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos:*

21 fracciones I y X y 24 de Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 2, 40 y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades del los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; artículo Décimo fracciones I, VII, VIII y XI del Decreto que Crea la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Rio, en la obra, "Rehabilitación de línea de Distribución de agua potable con tubería de PVC RD-26 de 3" de diámetro, en las calles Monterrey, 2 de Abril y Av. San Juan", ubicada en La Estancia, cuenta 636-101-137, ejecutada con recursos de PRODDER 2013 (Programa de Devolución de Derechos), a través del contrato DIR/JAP/29/2014, celebrado con la Contratista Servicios y Construcciones Integrales de CAMPECHE, S.A. de C.V.; ***en virtud de haber presentado deficiencias en la planeación, al desarrollar un proyecto que no se adecuo a los requerimientos reales, ya que no se ejercieron 20 conceptos en su totalidad, y se autorizaron 11 conceptos atípicos lo que motivó que se contratara una obra por $2'640,880.24 (Dos millones seiscientos cuarenta mil ochocientos ochenta pesos 24/100 M.N.) incluye IVA, cuando finalmente solo se ejercieron $2'402,963.18 (Dos millones cuatrocientos dos mil novecientos sesenta y tres pesos 18/100) incluye IVA y con conceptos diferentes a los contratados.***

48. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 53 primer párrafo, 66 primer párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 112, 113 fracción I del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 2, 40 y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; artículo Segundo fracción I, artículo Décimo fracción I del Decreto que Crea a la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río;* ***en virtud de haber presentado una deficiente supervisión en las siguientes obras:***

a) "Construcción de línea de conducción de agua potable con tubería de PVC Biorentado SRD-46 de 6" *en Loma Alta, Col. Solares Banthi.", ubicada en el Municipio de San Juan del Río, Querétaro, ejecutada con recursos del fondo PRODDER AGUA (Programa de Devolución de Derechos), a través del contrato de obra pública a precios unitarios y tiempo determinado DIR/JAP/46/2014, celebrado con el contratista "DACIFER CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V", a través de la modalidad de invitación restringida toda vez que se detectó:*

a.1) Que en el contrato correspondiente, en la cláusula Novena el numeral 2 menciona: "El contratista recibirá un segundo pago por la cantidad correspondiente al 40% cuarenta por ciento del monto contratado por la cantidad de $852,404.70 incluyendo el impuesto al valor agregado", sin embargo, la fiscalizada realizó el segundo pago por $986,579.64, amparado por la factura 150 de fecha 2014-02-19, es decir, una cantidad mayor a la incluido en contrato; lo que motivó un incumplimiento al contrato de la obra pública correspondiente.

a.2) Dos cajas de registro para válvula combinada, se encuentran sobresaliendo entre 25 y 30 centímetros del nivel de piso de rodamiento vehicular, lo que obstaculiza la libre y segura circulación vehicular y que en su caso pudiera ocasionar un accidente.

a.3) Dos válvulas de compuerta de 6" se encuentran con filtraciones de agua.

b) *"**Rehabilitación de línea de Distribución de agua potable con tubería de PVC RD-26 de 3" de diámetro, en las calles Monterrey, 2 de Abril y Av. San Juan**", ubicada en La Estancia en el Municipio de San Juan del Río, Querétaro, cuenta 636-101-137, ejecutada con recursos de PRODDER 2013 (Programa de Devolución de Derechos), a través del contrato DIR/JAP/29/2013, celebrado con la Contratista Servicios y Construcciones Integrales de CAMPECHE, S.A. de C.V., a través de la modalidad de invitación restringida, ya que existe un incumplimiento a los numerales que se mencionan, pactados en la cláusula Novena del contrato correspondiente, toda vez que:*

b.1) El numeral 2 dice: "El contratista recibirá un segundo pago por la cantidad correspondiente al 40% del monto contratado equivalente a la cantidad de $1'056,352.10 (Un millón cincuenta y seis mil trescientos cincuenta y dos pesos 10/100 M.N.) incluye IVA, siempre que tenga una validación por el área de supervisión y que esta acredite que cuenta con una avance físico comprobable de la obra correspondiente al 65% de los trabajos contratados"; lo que incumplió la supervisión, ya que se realizó un pago anticipado por la cantidad de $485,224.36 (Cuatrocientos ochenta y cinco mil doscientos veinticuatro pesos 36/100 M.N) incluye el IVA, cuando aun no contaba con el avance físico acordado, al tener solamente el 18.37 %.

b.2) Y el numeral 3 dice: "El contratista recibirá un tercer pago por la cantidad correspondiente al 20% del monto contratado por la cantidad de $528,176.05 (Quinientos veintiocho mil ciento setenta y seis pesos 05/100) incluye el IVA, siempre que tenga una validación por el área de supervisión y que esta acredite que cuenta con un avance físico comprobable de la obra correspondiente al 85% de los trabajos contratados"; lo que incumplió la supervisión, ya que se realizó un pago por $ 1'378,532.38 (Un millón trescientos setenta y ocho mil quinientos treinta y dos pesos 38/100 M.N.) incluye el IVA, que representó el 70.57% del avance físico de la obra, cuando aun no contaba con el avance físico acordado.

Por lo anterior la fiscalizada presenta inconsistencias en los pagos de los trabajos, lo que ocasionó pagos indebidos, e incumplió el contrato de la obra pública correspondiente.

49. *Incumplimiento por parte del Director de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río y/o servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 21 fracciones I, XVI, 24 párrafo primero de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 15 fracción V del Reglamento de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas; 34 fracción I inciso a y fracción II de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria; 2, 40 y 41 fracciones I, II y XXII de la Ley de Responsabilidades del los Servidores Públicos del Estado de Querétaro; artículo segundo fracción I, artículo Décimo fracción I del Decreto que Crea a la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, en la obra "Estudio de simulación hidráulica y evaluación de medidas de mejora continua de las eficiencias hidráulica electromecánica y física en el sistema de agua potable de San Juan del Río, Querétaro, incluye zona urbana y rural.", ubicada en el municipio de San Juan del Río, Querétaro, ejecutada con recursos del fondo PRODDER AGUA (Programa de Devolución de Derechos), a través del contrato de obra pública a precios unitarios y tiempo determinado DIR/JAP/24/2014, celebrado con el contratista "GTM Tecnología S.A. de C. V.", a través de la modalidad de invitación restringida;* ***en virtud de haber presentado deficiente planeación, licitación y una contratación indebida, al omitir lo mencionado en el marco legal correspondiente, toda vez que se carece de:***

a. *Evidencia de la evaluación del costo-beneficio.*
b. *Listado con precios de los insumos que sirvieron para la elaboración del presupuesto base, así como el estudio de mercado o cotizaciones que le dan soporte.*
c. *Documento que acredite el análisis detallado de las propuestas económicas.*

b.2) Recomendaciones

Con fundamento en los artículos 35 fracción III y 40 fracción III de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, se emiten las siguientes recomendaciones:

1. *Derivado de la revisión efectuada al rubro de almacén, se detecto que dentro de esta cuenta existen materiales obsoletos por un importe total de $12,720.68 (Doce mil setecientos veinte pesos 68/100 M.N.), mismos que aparecen registrados dentro del listado de inventario al 30 de junio de 2014;* ***por lo cual se recomienda a la fiscalizada realizar las acciones necesarias para depurar su inventarios en almacén, con el objeto de que los materiales obsoletos ya no se sigan reflejando como parte de los inventarios corrientes, y se identifiquen y clasifiquen en un listado de materiales obsoletos, para en su momento evaluar su posible venta, donación o destrucción.***

2. *Como resultado del análisis efectuado al padrón de inmuebles de la JAPAM, se detectó la existencia de diversos inmuebles que no cuentan con la clave catastral y que se encuentran registrados contablemente al valor histórico del contrato privado y/o escritura pública que respalda la propiedad de los mismos; sin embargo, al carecer de la clave catastral, la fiscalizada desconoce si dicho valor es superior o inferior al catastral.*

Situación por la cual se recomienda tomar las medidas pertinentes para que todos los inmuebles propiedad de la fiscalizada cuenten con el dato de la clave catastral y sean registrados por lo menos a valor catastral, en apego a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, toda vez que esta disposición legal será exigible a mas tardar el 31 de diciembre de 2015, de conformidad con el Acuerdo por el que se determina la norma de información financiera para precisar los alcances del Acuerdo 1 aprobado por el Consejo Nacional de Armonización Contable, en reunión del 3 de mayo de 2013 y publicado el 16 de mayo de 2013.

3. *Como resultado de la revisión efectuada al ISR retenido por salarios, se detectó que la fiscalizada no depura mensualmente el saldo de la cuenta No. 112-001-001 denominada "Subsidio para el empleo", ya que se mantienen remanentes o diferencias de meses y ejercicios anteriores por acreditamientos excesivos o realizados en menor cantidad a la pagada a los trabajadores en el mes que corresponde;* ***por lo que se recomienda se depure el saldo de esta cuenta, y se realice la acreditación oportuna y exacta del subsidio para el empleo, con la finalidad de evitar perder el derecho al acreditamiento por omisión en su aplicación oportuna.***

4. *Como resultado de la revisión efectuada a la cuenta 204-001-004 denominada "ISR retenido por asimilables a salarios", se encontró que la fiscalizada realizó pagos por concepto de honorarios asimilables a salarios, cuyo comprobante es un documento denominado "Recibo de nómina", tal como se aprecia en la póliza de egresos No. 30221 de junio 2014, lo cual no refleja la situación jurídica laboral de los beneficiarios de los pagos, toda vez que el recibo de nómina corresponde a la prestación de un servicio personal subordinado, y por lo tanto la presunción de una relación laboral patrón-empleado;* ***por lo que se recomienda modificar la denominación de los documentos que se expiden para amparar el pago por honorarios asimilables a salarios y se emitan de conformidad con el tipo de servicio que efectivamente recibe la fiscalizada.***

5. *Como resultado de la revisión efectuada al rubro de Impuestos por pagar, se pudo apreciar que la fiscalizada refleja en la cuenta 117-002-002 "IVA Acreditable (art. 1-B LIVA)", un saldo a favor del Impuesto al Valor Agregado por la cantidad de $11,560,318.55 (Once millones quinientos sesenta mil trescientos dieciocho pesos 55/100 M.N.), el cual comprende un saldo pendiente de acreditar de $2,207,881.00 (Dos millones doscientos siete mil ochocientos ochenta y un pesos 00/100 M.N.) correspondiente al ejercicio 2009, mismo que al 30 de junio de 2014 no ha sido acreditado o solicitado en devolución;* ***por lo que se recomienda se realicen las gestiones correspondientes en términos de las disposiciones fiscales, para efectos de que se aproveche dicho saldo a favor, y se evite un daño a la hacienda pública de la fiscalizada por la prescripción del derecho a la devolución o acreditación previsto en los artículos 22 antepenúltimo párrafo y 146 del Código fiscal de la Federación.***

6. *Derivado de la revisión efectuada al rubro de egresos se detectó que de manera general las pólizas de diario carecen de la firma de autorizado; evidenciando con esto la falta de supervisión y autorización en el proceso del registro contable de los egresos que se generan a través de este tipo de pólizas;* ***por lo que se recomienda a la entidad fiscalizada fortalecer las medidas de control interno en el proceso de registro de sus operaciones contables, a través de la firma de todas y cada una de las pólizas de diario que se ingresan a su sistema de contabilidad, por parte de todos los funcionarios involucrados en la elaboración, supervisión y autorización de las mismas, con la finalidad de plasmar la evidencia suficiente y competente de la segregación de funciones, y de la supervisión y autorización de sus operaciones contables.***

7. *Como resultado de la revisión efectuada al rubro de Impuestos por pagar, particularmente a la cuenta 204-004-000 "IMSS Y RCV Dif. 2008, 2009, 2010 y 2011", se pudo apreciar que la fiscalizada otorgó como garantía de créditos fiscales ante el IMSS, el bien inmueble identificado como casco de la Ex Hacienda Cerro Gordo, aprobado en la primera sesión del año 2013 del Consejo Directivo de la JAPAM; no obstante, en la segunda sesión ordinaria del año 2014, dicho órgano aprobó la sustitución de garantía ante el IMSS, ofreciéndose el bien ubicado en la calle Río Sonora y Río San Juan, con un área de 274.41 m2. Sin embargo, dicha situación no fue reportada en las Notas a los Estados Financieros de la entidad, específicamente en el reporte analítico del activo en las Notas de Gestión Administrativa, de conformidad con lo establecido en Manual de Contabilidad Gubernamental aprobado por el CONAC;* ***por lo cual se recomienda incluir en dichas notas, la información relativa a los bienes otorgados en garantía para dar cumplimiento al postulado de Revelación Suficiente y demás normativa emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable.***

8. *Como resultado de la revisión efectuada al cumplimiento de las obligaciones que establece la Ley General de Contabilidad Gubernamental en su Título Quinto en materia de Transparencia y Difusión de la Información Financiera, se conoció que hasta la fecha de nuestra revisión, la fiscalizada había omitido publicar en su página institucional de internet la información y reportes financieros y presupuestarios que se establecen en la mencionada Ley;* ***situación por la cual se recomienda que sean realizadas las publicaciones correspondientes en su página institucional de internet, para efectos de dar cumplimiento a las referidas obligaciones en materia de transparencia y difusión de la información financiera generada por la JAPAM, las cuales son exigibles a partir del 31 de diciembre de 2014, según lo dispuesto en el Artículo Cuarto Transitorio del DECRETO por el que se reforma y adiciona la Ley General de Contabilidad Gubernamental, para transparentar y armonizar la información financiera relativa a la aplicación de recursos públicos en los distintos órdenes de gobierno.***

9. Se recomienda a la Fiscalizada que en los contratos de prestación de servicios profesionales, contratos de prestación de servicios que requiera celebrar, justifique de manera fundada y motivada la necesidad de la contratación; así mismo se recomienda implementar un sistema que controle la presentación de informes de actividades, que se anexen en el expediente del prestador de servicios, anexando los documentos soporte de las actividades realizadas, lo anterior con la finalidad de llevar un debido control en la ejecución, seguimiento y evaluación del gasto público, asimismo, se recomienda capacitar y adiestrar a los empleados que conforman las distintas Direcciones y Dependencias de la Entidad Fiscalizada a efecto de que den en forma debida cumplimiento a todas sus atribuciones sin necesidad de contratar servicios externos.

10. Se recomienda a la entidad fiscalizada liberar de gravamen al realizar la sustitución de garantía con el Instituto Mexicano del Seguro Social o bien realizar el pago en dinero o especie a su acreedor fiscal; previo a formalizar la desincorporación del inmueble que se cita y dar seguimiento a los asuntos que acuerda el Consejo Directivo, en particular el "Punto Noveno" de la orden del día del Acta Ordinaria JAP/01/2014 del 19 de febrero de 2014, y cuyo acuerdo fue la aprobación de compensación en pago del impuesto predial del inmueble ubicado en la Colonia Fundadores del Municipio de San Juan del Río, Qro., también conocido como Ex Hacienda Cerro Gordo; *en donde:*

a) Sobre el inmueble denominado Ex Hacienda Cerro Gordo propiedad de la fiscalizada el Municipio de San Juan del Río ostenta el inmueble en calidad de comodatario, según consta en contrato de comodato DIR/JAP/1-A/2013, suscrito en fecha 4 de enero de 2013, con vigencia al 30 de septiembre 2015;

b) El inmueble referido en el inciso anterior, se encuentra bajo un gravamen del Instituto Mexicano del Seguro Social, derivado de un crédito fiscal por la cantidad de $1,200,000.00 (Un millón doscientos mil pesos 00/100 M); sin embargo en el punto 8 de la orden del día de la misma Acta Ordinaria JAP/01/2014, se aprobó la desincorporación de dos inmuebles, entre los cuales se encuentra la Ex Hacienda Cerro Gordo (la cual consta de 58 lotes y el casco de la hacienda, con claves catastrales 160101201127003 y 160101201127059 de una superficie aproximada de de 15,862.9 m2 y un valor de $30,075,839.11 (Treinta millones setenta y cinco mil ochocientos treinta y nueve pesos 11/100 M.N), en el que se encuentran actualmente las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Económico y la Secretaría de Desarrollo Agropecuario, de conformidad al contrato de comodato DIR/JAP/1-A/2013.

c) Instrucción

En cumplimiento a lo señalado en el artículo 97 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, y con la notificación del presente Informe; se instruye a la Entidad fiscalizada a efecto de que inicie los procesos administrativos cuando procedan en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, y así mismo, se lleven a cabo las correcciones en las irregularidades detectadas, con motivo de las observaciones plasmadas en el presente informe.

Con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 44 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, se instruye a la Entidad fiscalizada, a que dentro de un plazo improrrogable de 45 días hábiles contados a partir de la notificación del presente, informe por escrito a esta Entidad Superior de Fiscalización del Estado referente al seguimiento de las acciones implementadas con motivo de las observaciones plasmadas en el presente, y en su caso, el fincamiento de responsabilidades a que han sido merecedores los involucrados.

d) Conclusión

Por lo anteriormente expuesto y fundado, podemos concluir que la Situación Financiera de la Entidad Fiscalizada, correspondiente del ***01 de enero al 30 de junio de 2014****, se encuentra razonablemente correcta, en apego a las disposiciones legales aplicables y a los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, con excepción de las observaciones que han quedado precisadas en el cuerpo del presente.*

El presente Informe contiene el resultado de la fiscalización a la Entidad denominada ***Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río****; respecto del periodo comprendido del* ***01 de enero al 30 de junio de 2014****, por la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, que se emite en el ejercicio de las atribuciones que dispone el artículo 116 fracción II penúltimo párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, realizando la función de fiscalización en concordancia con la Legislatura del Estado de Querétaro, de conformidad a los numerales 17 fracción XIX, 31 fracción IV de la Constitución Política del Estado de Querétaro y para los efectos de lo dispuesto en los artículos 97 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 44, 45, 46, 47 y 48 de la Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro, debiendo cumplir con la obligación legal, los Órganos Internos de Control o Contralorías, de atender las observaciones, y en consecuencia promover, iniciar y vigilar el inicio de los procesos administrativos y los que resulten en los términos de Ley.*

ATENTAMENTE.

C.P.C. RAFAEL CASTILLO VANDENPEEREBOOM
AUDITOR SUPERIOR DEL ESTADO. *Rubrica"*

7. Que del estudio y análisis del Informe del Resultado que nos ocupa, se desprende que realizado el proceso de fiscalización superior de la **Cuenta Pública de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, correspondiente al periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2014,** la Entidad Superior de Fiscalización del Estado advirtió que algunas de las observaciones formuladas al citado Municipio no fueron solventadas, siendo las que obran en el documento de mérito, mismas que se tienen por reproducidas en obvio de repeticiones.

Lo anterior se traduce en el hecho de que algunos servidores pudieron haber incurrido en responsabilidad y que, en consecuencia, deben iniciarse los procedimientos que correspondan, tendientes a sancionar y, en su caso, reparar el daño, en beneficio de la administración pública municipal y de la población, lo que redundará en un manejo apropiado de los recursos públicos y contribuirá en el desarrollo de políticas de prevención de conductas inadecuadas.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, sometemos a la aprobación del Pleno de esta Representación Popular, los siguientes:

PUNTOS RESOLUTIVOS

Resolutivo Primero. La Comisión de Planeación y Presupuesto aprueba y propone a este Honorable Pleno apruebe la **Cuenta Pública de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, correspondiente al periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2014**, con excepción de las observaciones que no fueron solventadas, establecidas en el **"Informe del Resultado de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública de la Cuenta Pública de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río".**

Resolutivo Segundo. Se ordena al Órgano Interno de Control o su equivalente de la **Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, Qro.**, inicie los procedimientos correspondientes, de acuerdo a la normatividad aplicable; promueva que se lleven a cabo las correcciones de las irregularidades detectadas e informe a esta Legislatura, por conducto de la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, sobre el inicio de los mismos, dentro de un plazo improrrogable de 20 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente. Asimismo, deberán enviar a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, de manera bimestral y hasta la conclusión de los mismos, el estado procesal de los citados procedimientos.

En el caso de las recomendaciones plasmadas en el **"Informe del Resultado de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública de la Cuenta Pública de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río"**, deberá precisar las mejoras efectuadas, las acciones a realizar o las consideraciones que estimen por las cuales no resulta factible su implementación.

Resolutivo Tercero. Aprobado el presente dictamen, remítase al titular del Poder Ejecutivo del Estado, para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

ATENTAMENTE
QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
COMISIÓN DE PLANEACIÓN Y PRESUPUESTO

DIP. ERIC SALAS GONZÁLEZ
PRESIDENTE
Rúbrica

DIP. LUIS GERARDO ÁNGELES HERRERA
SECRETARIO
Rúbrica

C E R T I F I C A C I Ó N

La Diputada Daesy Alvorada Hinojosa Rosas, Primera Secretaria de la Mesa Directiva de la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 131, fracción IV y 133, primer párrafo, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro.- -- C E R T I F I C A -
Que las presentes copias fotostáticas concuerdan fiel y exactamente con el original del Dictamen del Informe del Resultado de la Fiscalización Superior de la Cuenta Pública de la Junta de Agua Potable y Alcantarillado Municipal del Municipio de San Juan del Río, correspondiente al periodo comprendido del 01 de enero al 30 de junio de 2014, mismo que obra en los archivos de esta Legislatura del Estado de Querétaro y que va en 37 (treinta y siete) fojas útiles, sirviendo para los efectos legales a que haya lugar. Es dada en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los once días del mes de diciembre del año dos mil quince.- -

QUINCUAGÉSIMA OCTAVA LEGISLATURA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
MESA DIRECTIVA

DIP. DAESY ALVORADA HINOJOSA ROSAS
PRIMERA SECRETARIA
Rúbrica

PODER EJECUTIVO

Francisco Domínguez Servién, Gobernador del Estado de Querétaro, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 22, fracciones XIII y XVI de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 197 de la Ley de Amparo, Reglamentaria de los artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1, 2, 3, 62, 64 y demás relativos de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro; 32, 33, 34, 35 y 36 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 3 y 6 de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro, y

Considerando

Primero. Con fecha 2 dos de enero de 1979 mil novecientos setenta y nueve, el entonces Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, nombró al Licenciado Adolfo Ortega Zarazúa como Notario Adscrito de la Notaría Pública número 5 Cinco de la demarcación Notarial de Querétaro.

Segundo. El entonces Secretario de Gobierno, ordenó dos visitas de inspección al domicilio registrado de la Notaría Pública número 5 cinco, de la Demarcación Notarial de Querétaro y a un domicilio alterno, de fechas 06 seis de mayo de 2014 dos mil catorce y 15 quince de mayo de 2014, dos mil catorce, respectivamente, y una vez tramitado el procedimiento respectivo, con fecha 22 veintidós de septiembre de 2014 dos mil catorce, la citada autoridad emitió resolución en la que decretó la separación definitiva del ejercicio de la Función Notarial al Licenciado Adolfo Ortega Zarazúa como Notario Adscrito de la Notaría Pública número 5 cinco de la Demarcación Notarial de Querétaro, cuyo extracto fue publicado en el Periódico oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 24 veinticuatro de octubre de 2014 dos mil catorce.

Tercero. Con fecha 27 veintisiete de octubre de 2014, dos mil catorce, el Licenciado Adolfo Ortega Zarazúa, interpuso demanda de nulidad en contra de la determinación a que se refiere el punto inmediato anterior, señalando como parte demandada el Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, así como el Director de Gobierno de dicha Secretaría, correspondiéndole el número de juicio 1197/2014/Q-II del índice del Juzgado Segundo de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro.

Cuarto. Mediante acuerdo de fecha 30 treinta de octubre de 2014, el Juez Segundo de lo Contencioso Administrativo del Distrito Judicial de Querétaro, en los autos del expediente 1197/2014/Q-II, concedió la suspensión solicitada por el quejoso en los siguientes términos *"…por tanto, siendo que el acto traído a juicio, el cual decreta la SEPARACIÓN DEFINITIVA DEL EJERCICIO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL al actor, la cual surte efectos al notificarse, misma que en la especie ya aconteció de la notificación aportada por el quejoso, cuya resolución se considera de orden público, siendo esto una causa para OTORGAR LA SUSPENSIÓN ÚNICAMENTE PARA EL EFECTO DE QUE LAS COSAS SE MANTENGAN EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRAN EN TANTO CONCLUYE EL PROCESO ADMINISTRATIVO, en el entendido que dicha suspensión podrá revocarse en cualquier momento si cambiaran las condiciones por las que se otorgó; ya que esta Juzgadora debe velar que con la medida suspensional a la que se alude no se contravengan disposiciones de orden público o se afecte el interés social, conceptos que se encuentran íntimamente vinculados y que se ven afectados cuando con el otorgamiento de la suspensión se priva a la colectividad de un beneficio que le otorgan las leyes o se le infiere un daño que de otra manera no resentiría.-…"*

Quinto. En fecha 24 veinticuatro de noviembre de 2014 dos mil catorce, con motivo de los recursos de revisión promovidos por los entonces Secretario de Gobierno y Director de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, respectivamente, en contra del auto de fecha 30 treinta de octubre de 2014, dos mil catorce a que se refiere el punto inmediato anterior, el Magistrado de la Sala Unitaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, emitió el siguiente pronunciamiento: "…Por tanto la facultad discrecional de nombramiento de notarios a cargo del titular del poder ejecutivo del Estado obedece al interés social y orden público que subyacen en la designación de los fedatarios, la cual no puede quedar sujeta a recursos paralizantes, y, por ende, es improcedente la suspensión respecto de dicha facultad de designación o nombramiento, pues debe mantenerse el ejercicio de la función notarial de forma pública y continua,…"

Sexto. En fecha 28 veintiocho de octubre de 2014 dos mil catorce, mediante sendo escrito el Licenciado Luis Felipe Ordaz González, dirigió al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, atenta solicitud para que el Licenciado Carlos Enrique Ordaz González, fuera examinado para obtener el nombramiento de Notario Adscrito de la Notaría Pública número 5 cinco de la Demarcación Notarial de Querétaro.

Séptimo. En fecha 4 cuatro de noviembre de 2014 dos mil catorce, el Licenciado Carlos Enrique Ordaz González, presentó solicitud al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para ser examinado a efecto de acceder a la Adscripción de la Notaría Pública número 5 cinco de la Demarcación Notarial de Querétaro, Qro.

Octavo. De acuerdo con lo establecido por los artículos 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, y según las constancias existentes en el expediente del Licenciado Carlos Enrique Ordaz González, que obran en la Dirección de Gobierno de la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo, se acredita que con fecha 4 cuatro de diciembre de 2014 dos mil catorce fue aprobado en el examen que presentó para ser nombrado Notario Adscrito, dejando cubierto todos los requisitos para ello establecidos en la Ley del Notariado del Estado de Querétaro.

Noveno. Con fecha 5 cinco de enero de 2015, el entonces Titular del Poder Ejecutivo del Estado, nombró al Licenciado Carlos Enrique Ordaz González, como Notario Adscrito de la Notaría Pública número 5 cinco de la Demarcación Notarial de Querétaro, nombramiento que fue publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el día 9 nueve de enero de 2015 dos mil quince.

Décimo. Mediante resolución de Amparo en revisión número 208/2015, dictada por el Tercer Tribunal Colegiado de Vigésimo Segundo Circuito con sede en la Ciudad de Querétaro, Qro, se concedió el amparo y protección de la Justicia Federal al Licenciado Adolfo Ortega Zarazúa, para efecto de que el Magistrado Propietario de la Sala Unitaria del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro dejara insubsistente la determinación reclamada, consistente en el acuerdo de fecha 24 veinticuatro de noviembre de 2014, dos mil catorce, dictado en los autos del cuaderno auxiliar número 89/2014, y emitiera una nueva en la que reiterara el desechamiento de los recursos de revisión y se abstuviera de aclarar y pronunciarse sobre el tema de la suspensión que fue concedida por el Juez Segundo de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, en el proveído de fecha 30 treinta de octubre de 2014 dos mil catorce, en los autos del expediente número 1197/2014-Q-II, relativo al Juicio de Nulidad promovido por Adolfo Ortega Zarazúa.

Décimo Primero. A fin de dar cumplimiento a la ejecutoria de amparo en revisión a que se refiere el punto Décimo que antecede, y puesto que el artículo 197 de la Ley de Amparo, Reglamentaria de los artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, impone la obligación a toda autoridad que tenga o deba tener intervención en el cumplimiento de una sentencia, de realizar dentro del ámbito de su competencia, los actos necesarios para su eficaz cumplimiento, mientras que el artículo 22, fracciones XIII y XIV de la Constitución Política del Estado de Querétaro confieren al suscrito la facultad de nombrar y remover a los Notarios, es debido a ello que se considera procedente dejar sin efectos el nombramiento del Notario Adscrito de la Notaría número 5 de la demarcación de Querétaro.

En virtud de lo expuesto y fundamentado, expido la siguiente:

DECLARATORIA

Primero. De conformidad con el artículo 197 de la Ley de Amparo, Reglamentaria de los artículos 103 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 22, fracciones XIII y XIV de la Constitución Política del Estado de Querétaro, se deja sin efectos el nombramiento de Notario Adscrito de la Notaría Pública número 5 cinco de la Demarcación Notarial de Querétaro, otorgado al Licenciado Carlos Enrique Ordaz González en fecha 5 cinco de enero de 2015 dos mil quince, la que será efectiva al día siguiente en que se practique la notificación personal de esta Declaratoria al citado Notario Adscrito.

Segundo. Con fundamento en el artículo 62 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro, se ordena que los asuntos pendientes de trámite del Licenciado Enrique Ordaz González, queden a cargo del Notario Titular de la citada Notaría Pública. En virtud de lo anterior, se ordena que la entrega de los referidos asuntos pendientes de quien fuera Notario Adscrito al Notario Titular de la Notaría Pública número 5 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se lleve a cabo en presencia de la Dirección de Gobierno así como del Archivo General de Notarías, ordenándose el levantamiento del acta respectiva en la que se lleve a cabo un riguroso inventario de la documentación que sea entregada por el citado Licenciado Carlos Enrique Ordaz González en dicha diligencia, la que deberá realizarse dentro del plazo improrrogable de 5 CINCO DÍAS HÁBILES, contados a partir del siguiente a aquél en que surta sus efectos la notificación personal de la presente a ambos Notarios, debiendo quedar la documentación motivo de dicha entrega bajo el resguardo del Notario Titular de la Notaría Pública número 5 cinco de la Demarcación Notarial de Querétaro, apercibiendo al Licenciado Carlos Enrique Ordaz González, que será directamente responsable de los daños y perjuicios que ocasione cualquier documentación que no sea entregada por el citado profesionista en la diligencia aquí ordenada, y que ocasione daños o perjuicios a los interesados debido a su omisión, lo que incluye posibles consecuencias de naturaleza penal. Lo anterior con fundamento en los artículos 60, 62, 63 y 64 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro y 1990, 2511 y 2515 del Código Civil del Estado de Querétaro.

Tercero. Notifíquese personalmente al Licenciado Carlos Enrique Ordaz González, quien fuese Notario Adscrito de la Notaría Publica número 5 cinco de la Demarcación Notarial de Querétaro; al Licenciado Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaría Pública número 5 cinco de la Demarcación Notarial de Querétaro y al Director del Archivo General de Notarias. Lo anterior, con fundamento en los artículos 32, 33, 34, 35 y 36 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Cuarto. Instrúyase a la Dirección del Archivo General de Notarías para que realice las gestiones necesarias para la publicación de la presente en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con fundamento en el artículo 110 de la Ley del Notariado del Estado de Querétaro y 3 y 6 de la Ley de Publicaciones Oficiales del Estado de Querétaro.

Dado en el Palacio de la Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., a los 18 dieciocho días del mes de diciembre de 2015 dos mil quince.

Francisco Domínguez Servién
Gobernador del Estado de Querétaro
Rúbrica

Juan Martín Granados Torres
Secretario de Gobierno del Poder Ejecutivo
del Estado de Querétaro
Rúbrica

PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE GOBIERNO

RELACIÓN DE ENTIDADES PARAESTATALES QUE FORMAN PARTE DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.

En cumplimiento con lo establecido en el artículo 13 de la Ley de la Administración Pública Paraestatal del Estado de Querétaro, se da a conocer la relación de entidades paraestatales que a la fecha, forman parte del Poder Ejecutivo del Estado.

1. Procuraduría Estatal de Protección al Medio Ambiente y Desarrollo Urbano.

2. Comisión Estatal de Aguas.

3. Sistema Estatal de Comunicación Cultural y Educativa.

4. Patronato de las Fiestas del Estado de Querétaro.

5. Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro.

6. Instituto Queretano del Transporte.

7. Instituto de Defensoría Pública y Asistencia Jurídica del Estado de Querétaro.

8. Instituto Queretano de las Mujeres.

9. Comisión para el Fomento Económico de las Empresas del Sector Industrial, Comercial y de Servicios del Estado de Querétaro.

10. Aeropuerto Intercontinental de Querétaro S.A. de C.V.

11. Casa Queretana de las Artesanías.

12. Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro.

13. Comisión Estatal de Caminos del Estado de Querétaro.

14. Instituto de Artes y Oficios de Querétaro.

15. Instituto de Infraestructura Física Educativa del Estado de Querétaro.

16. Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro.

17. Instituto Queretano de la Cultura y las Artes.

18. Universidad Tecnológica de Querétaro.

19. Universidad Tecnológica de San Juan del Río, Querétaro.

20. Universidad Tecnológica de Corregidora.

21. Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ).

22. Consejo de Ciencia y Tecnología del Estado de Querétaro.

23. Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro.

24. Colegio de Educación Profesional Técnica del Estado de Querétaro

25. Instituto de Capacitación para el Trabajo del Estado de Querétaro.

26. Universidad Politécnica de Querétaro.

27. Universidad Politécnica de Santa Rosa Jáuregui.

28. Universidad Aeronáutica en Querétaro.

29. Centro Estatal de Trasplantes de Querétaro.

30. Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ).

31. Régimen Estatal de Protección Social en Salud en el Estado de Querétaro.

32. Promoción, Desarrollo y Administración de los Bienes Turísticos de Querétaro (PRODABITUR QUERÉTARO).

33. Instituto de Capacitación y Estudios de Seguridad del Estado de Querétaro.

ATENTAMENTE

M. en D. JUAN MARTÍN GRANADOS TORRES
SECRETARIO DE GOBIERNO
Rúbrica

PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE

PROGRAMA ESTATAL DE VERIFICACIÓN VEHICULAR
PARA EL PRIMER SEMESTRE DEL AÑO 2016

Con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 5 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 19 fracción IV y 25 fracción XIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 6 fracciones I, 7 fracciones VII inciso a) y XIX, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 122, 124, 125 fracciones I, V, IX, 128, 169, 170, 171 fracción I, 172 183, 186 y 188 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; 1 fracciones I y II, 2, 5, 6, 7, 8, 10, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 39, 45, 48, 49, 50, 51, 60, 61, 62, 63 y 70 del Reglamento de Verificación Vehicular del Estado de Querétaro y

CONSIDERANDO

1. Que en cada anualidad, el Programa de Verificación Vehicular ha tenido por objeto establecer el calendario y lineamientos conforme a los cuales todos los vehículos automotores de combustión interna registrados en el Padrón Vehicular Estatal, otras entidades y en el extranjero que circulen en el Estado de Querétaro sean verificados en sus emisiones contaminantes.

2. Que de acuerdo a los datos obtenidos por parte de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Poder Ejecutivo del Estado, durante el año 2015, el parque vehicular en el Estado de Querétaro creció en un 7.09% respecto al año anterior.

3. Que el Inventario de Emisiones Querétaro 2011 muestra que los vehículos automotores ocupan el primer sitio en cuanto a emisiones de Monóxido de Carbono (CO) y Óxidos de Nitrógeno (NOx), en tanto que la aplicación de programas de verificación vehicular como instrumentos de política ambiental, permiten reducir hasta un 30% las emisiones de CO e hidrocarburos y, los programas más exigentes, logran reducciones adicionales del 10% de los NOx[1].

4. Que con fecha 26 de noviembre del 2014, se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF), la NOM-047-SEMARNAT-2014 “Que establece las características del equipo y el procedimiento de medición para la verificación de los límites de emisión de contaminantes, provenientes de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos”, en la cual se indican las modificaciones en los procesos de verificación vehicular a adoptar por las Entidades Federativas.

5. Que con fecha 17 de diciembre del 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” la Ley del Factor de Cálculo del Estado de Querétaro tiene por objeto establecer el Factor de Cálculo como una medida de valor, en sustitución del salario mínimo, para la determinación y cálculo de conceptos de pago y montos de referencia, previstos en las normas locales vigentes en el Estado de Querétaro.

6. Que el Estado de Querétaro tiene proyectado homologar procedimientos de verificación respecto de las Entidades Federativas que forman parte de la Comisión Ambiental de la Megalópolis, órgano de coordinación, para llevar a cabo, entre otras acciones, la planeación y ejecución de acciones en materia de protección al ambiente, de preservación y restauración del equilibrio ecológico, creada a través del Convenio de Coordinación celebrado entre el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el Gobierno del Distrito Federal, y los Estados de Hidalgo, México,

[1] Guía para establecer programas de verificación vehicular en los Estados y Municipios.

Morelos, Puebla y Tlaxcala, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 03 de octubre de 2013; siendo un aspecto importante lograr la coincidencia en la temporalidad de los Programas de Verificación Vehicular que operan en dichas Entidades Federativas.

7. Que en virtud de lo anterior, y debido a la importancia que representa para el Estado de Querétaro, contar con el instrumento normativo de carácter obligatorio en la entidad, que permitirá la medición y el control de las emisiones a la atmósfera provenientes de vehículos automotores, se emite el siguiente.

PROGRAMA ESTATAL DE VERIFICACIÓN VEHICULAR PARA EL PRIMER SEMESTRE DEL AÑO 2016

1. OBJETIVO DEL PROGRAMA

El presente Programa Estatal de Verificación Vehicular, tiene como objeto establecer el calendario y los lineamientos conforme a los cuales todos los vehículos automotores de combustión interna registrados en el Padrón Vehicular Estatal, otras entidades y en el extranjero que circulen en el Estado de Querétaro deberán ser verificados, en sus emisiones contaminantes, durante el primer semestre del año 2016, con excepción de las motocicletas, los automotores que por sus características tecnológicas les resulte imposible la aplicación de los protocolos de prueba establecidos en la Normas Oficiales Mexicanas NOM-047-SEMARNAT-2014 y NOM-077-SEMARNAT-1995, los automóviles de colección, los tractores agrícolas, los vehículos eléctricos e híbridos, la maquinaria dedicada a las industrias de la construcción y minera, pozos agrícolas y vehículos con placas federales o de demostración.

2. DE LAS OBLIGACIONES

2.1. Quedan obligados a observar las disposiciones del presente Programa los propietarios, poseedores o conductores de todos los vehículos automotores registrados en el Padrón Vehicular del Estado de Querétaro.

Asimismo, quedan obligados a observar el presente Programa, los autorizados para operar y mantener las Unidades de Verificación Vehicular en el Estado de Querétaro, los proveedores de equipo de verificación vehicular, así como los laboratorios de calibración que realizan esta prueba en los equipos analizadores de contaminantes.

2.2. En cumplimiento del artículo 128 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable, los propietarios, poseedores o conductores de vehículos automotores de uso particular o de servicio público de transporte deberán:

I. Realizar el mantenimiento de las unidades y observar los límites permisibles de emisiones señalados en la normatividad en la materia;

II. Verificar periódicamente las emisiones de contaminantes a la atmósfera, de acuerdo con los programas, mecanismos y disposiciones establecidos;

III. Observar las medidas y restricciones que las autoridades competentes dicten para la prevención, control de emergencias y contingencias ambientales;

2.3. En términos de los artículos 58 y 74 de la Ley de Tránsito del Estado de Querétaro, son disposiciones de observancia general, las siguientes:

I. Todo vehículo que contamine ostensiblemente será retirado de la circulación.

II. Se considera que se comete una infracción en los siguientes casos:

II.I. Quien sea propietario de algún vehículo de motor registrado en el Estado de Querétaro y no cumpla con la verificación de emisión de contaminantes en los períodos y lugares determinados por la Dirección o la instancia correspondiente;

II.II. Quien sea propietario de un vehículo que habiendo excedido los límites permisibles de emisión de contaminantes, al momento de efectuar la verificación correspondiente y no haya realizado las reparaciones necesarias a fin de que se satisfagan las normas técnicas y ecológicas en el plazo que para tal efecto haya establecido la Dirección o la instancia correspondiente;

II.III. Se conduzca un vehículo que emita humo y gases tóxicos en forma excesiva, y;

II.IV. Se conduzca un vehículo que circule en días restringidos para ello, por presentarse una situación de contingencia ambiental o de emergencia ecológica;

3. MARCO NORMATIVO

La verificación vehicular obligatoria deberá efectuarse de conformidad con lo previsto en las Normas Oficiales Mexicanas:

TIPO DE VEHÍCULO	NORMA OFICIAL MEXICANA APLICABLE
Vehículos que usan gasolina como combustible.	NOM-041-SEMARNAT-2015 NOM-047-SEMARNAT-2014
Vehículos que usan gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos.	NOM-047-SEMARNAT-2014 NOM-050-SEMARNAT-1993
Vehículos que usan diesel como combustible.	NOM-045-SEMARNAT-2006 NOM-077-SEMARNAT-1995

Así como las demás normas que entren en vigor con posterioridad, los Acuerdos correspondientes en la materia, el presente Programa, la Autorización para operar y mantener un Centro de Verificación, Oficios, Manuales y demás disposiciones jurídicas aplicables en materia de verificación vehicular e inspección en el Estado de Querétaro.

4. DEL CONTENIDO DEL PROGRAMA

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Las presentes disposiciones son de orden público, interés social, de observancia obligatoria en el territorio del Estado y tiene por objeto establecer y regular el Programa Estatal de Verificación Vehicular para el primer semestre del año 2016.

Artículo 2. Para efectos de este Programa se entiende por:

Autorización de Verificación Vehicular. Oficio mediante el cual la Secretaría autoriza a las Unidades de Verificación Vehicular a llevar a cabo la verificación vehicular a unidades, cuyos datos se señalan en la misma autorización y que no verificaron en el periodo ordinario.

Centro de Verificación. Establecimiento debidamente autorizado para realizar las verificaciones de los vehículos automotores contemplados por el Reglamento de Verificación Vehicular, con el objeto de cumplir con el presente Programa, a partir del 1 de abril serán nombrados Unidades de Verificación.

Certificado de Verificación. Documento que se expide en las Unidades de Verificación, que registra la información general y el resultado aprobatorio de las mediciones de gases junto con la evaluación general en la revisión de los vehículos registrados en el Estado o en algún otro; el cual se imprime en tres tantos, uno para el propietario del vehículo, otro para la Secretaría y uno para la Unidad de Verificación.

Certificado de Rechazo. Es el documento que se expide en las Unidades de Verificación en el cual se asienta que el vehículo no aprobó la prueba de verificación vehicular.

Constancia de Verificación. Documento que expide la Secretaria, a solicitud del particular cuando carece del certificado original, que avala el cumplimiento del Programa en años anteriores o al vigente, su costo se regirá por lo establecido por la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro vigente en el ejercicio que comprende el Programa;

Combustible: Fuente de energía (de origen fósil) utilizada por los vehículos automotores.

Emisión de gases. Descarga directa o indirecta a la atmósfera de sustancias que se desprenden de la combustión de los motores y que son expulsados principalmente por el escape de los vehículos automotores;

Factor Lambda (λ): También conocido como coeficiente de aire. Es el resultado de dividir el volumen de aire aspirado entre la necesidad teórica de aire y se obtiene al correlacionar los gases de escape mediante la fórmula de Brettschneider.

$$\lambda = \frac{CO2 + \frac{CO}{2} + \frac{NO}{2} + O2 + \left[0.45425\left(\frac{3.5}{3.5 + \frac{CO}{CO2}}\right)\right](CO + CO2)}{1.45425\,(CO2 + CO + HC)}$$

Holograma. Elemento generalmente metalizado que se desprende de un certificado de verificación con identificación única de imagen tridimensional con medidas de seguridad, cuyo folio debe de ser el mismo en que su respectivo certificado y que la Unidad de Verificación autorizada adherirá preferentemente en el parabrisas o en algún cristal del vehículo automotor que haya cumplido con el Programa en cualquiera de sus modalidades;

Humos. Partículas sólidas o líquidas, visibles, que resultan de la combustión incompleta;

Infraestructura: Las instalaciones físicas de la Unidad de Verificación, las cuales incluyen el predio donde se localiza, equipo de verificación y herramientas de que dispone para prestar el servicio de verificación principalmente;

Ley: Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro;

Línea de Verificación. Es el equipo analizador de gases para realizar la prueba de verificación vehicular en cualquiera de sus modalidades;

Manual de Imagen: Documento elaborado por la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría el cual definirá la identidad gráfica de las Unidades de Verificación Vehicular del Estado de Querétaro a través de una guía práctica que describa el manejo adecuado de los elementos que los conforman, con la finalidad de unificar los criterios de aplicación en los diversos elementos que la conforman.

Manual de Procedimientos: Documento que presenta el procedimiento a seguir métodos y técnicas de trabajo, para orientar las funciones de la Dirección de Control Ambiental y que es regulado por la Dirección de Organización de Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado. Periódico Oficial: Es un documento informativo oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

Método estático: Consiste en el procedimiento de medición de gases (HC, CO, CO2 y O2) en el escape de los vehículos en circulación equipados con motores que usen gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos estando el vehículo estacionado.

Método dinámico: Consiste en el procedimiento de medición de gases (HC, CO, CO2, O2 y NOX) en el escape de los vehículos en circulación equipados con motores que usen gasolina, gas licuado de petróleo, gas natural u otros combustibles alternos, bajo condiciones de aceleraciones simuladas mediante la aplicación de una carga externa controlada por el dinamómetro.

Período Extemporáneo: Tiempo fuera del período ordinario, en el cual se podrá verificar los vehículos automotores.

Periódico Oficial: Es un documento informativo oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

Período Ordinario: Plazo definido en el Programa, en el cual se deben verificar los vehículos automotores;

Peso Bruto Vehicular. Es el peso máximo del vehículo especificado en kilogramos, consistente en el peso nominal del vehículo sumado al de su máxima capacidad de carga, con el tanque de combustible lleno a su capacidad nominal;

Preverificación. procedimiento de revisión de las emisiones vehiculares de los automotores y/o de gestión para realizar la verificación de emisiones vehiculares llevado a cabo en los Centros de Verificación Vehicular o cualquier otro sitio sin dar cumplimiento a las especificaciones y términos establecidos en el presente Programa.

Programa. Programa Estatal de Verificación Vehicular;

Prórroga. Documento con el que se extiende el plazo de cumplimiento del Programa hasta por un máximo de 180 días naturales, para casos en que un vehículo esté imposibilitado para presentarse a verificar dentro del periodo correspondiente.

Secretaría. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro;

VFC: Valor de Factor de Cálculo, en términos de la Ley del Factor de Cálculo del Estado de Querétaro.

Vehículo antiguo o de colección, Vehículo que porta placas de vehículo antiguo del Estado de Querétaro;

Vehículos Automotores. Medio de transporte terrestre propulsado por un motor de combustión interna para el traslado de personas o de carga, o de ambas, cualquiera que sea su número de ejes y su capacidad de transporte;

Vehículos de uso particular. Aquellos con tarjeta de circulación a nombre de una persona física destinados al transporte privado, servicio diplomático, consular o pertenecientes a organismos internacionales;

Vehículos de uso intensivo. Aquellos con tarjeta de circulación a nombre de una persona física o moral como: asociación, arrendadoras, gobierno, organizaciones sociales, escolar, turístico, de personal, de carga, que fueron dados de alta fiscal y jurídicamente para realizar actividades comerciales, industriales o de servicios, o con uso distinto al particular.

Vehículos de servicio público de transporte. Es aquel destinado a prestar servicio público de transporte al público en general y cuya responsabilidad original corresponde al Poder Ejecutivo del Estado, quien lo suministra por sí o mediante concesión otorgada a particulares. Su finalidad es satisfacer las necesidades de desplazamiento de manera regular, continua y uniforme, por lo que se considera de carácter esencial, básico y fundamental para el desarrollo social, de acuerdo a la Ley de Transporte Público del Estado de Querétaro sus modalidades son:

I. Servicio colectivo, y
II. Servicio de taxi.

Vehículos en Circulación: La acción que realizan los vehículos cuando son trasladados de un lugar a otro por las vías públicas del Estado por acción propia;

Vehículo Eléctrico: Vehículo automotor, cuya fuerza motriz proviene exclusivamente de motores eléctricos, alimentados por baterías o celdas solares.

Vehículo Híbrido: Vehículo automotor, cuya fuerza motriz proviene de motores eléctricos y de un motor de combustión interna.

Vehículos Ligeros. Vehículo automotor con peso bruto vehicular menor a 3,000 kg.

Vehículos Pesados. Vehículo automotor cuyo sea mayor a 3,000 kg en base a la tarjeta de circulación;

Verificación Vehicular. Es la medición de contaminantes que emite el vehículo automotor para determinar si cumple con los límites permitidos por la normatividad ambiental, evaluación llevada a cabo por las Unidades de Verificación;

Artículo 3. Los propietarios de vehículos que utilicen como combustible gasolina, gas licuado de petróleo L.P. o natural u otros combustibles alternos, diesel o mezclas que incluyan diesel como combustible, se sujetarán a lo dispuesto en el presente Programa.

Cuando tengan más de un sistema de combustión interna deberán de cumplir con el presente Programa por cada uno de ellos.

CAPITULO 2. DEL TIPO DE HOLOGRAMA Y CERTIFICADO QUE SE PUEDE OBTENER.

SECCION I. VERIFICACIÓN ESTÁTICA Y DINÁMICA

Los Centros de Verificación Vehicular autorizados en la modalidad estática podrán realizar esta prueba hasta el 31 de marzo del 2016; a partir del 1 de abril del 2016 será obligatorio realizar la verificación vehicular mediante la prueba dinámica en las Unidades de Verificación autorizadas.

Artículo 4. Los certificados “Doble Cero”, “Cero”, Uno y Dos que expidan los Centros de Verificación en apego a adhesión a la Comisión Ambiental de la Megalópolis autorizados en los términos del presente Programa tendrán validez en el territorio del Estado de Querétaro (y de acuerdo con los Convenios de Coordinación celebrados con el Distrito Federal y el Estado de México, serán reconocidos por las autoridades de dichas entidades para exentar restricciones a la circulación y horario establecidas por el Programa “Hoy No Circula” de la Zona Metropolitana del Valle de México, siempre y cuando estos se mantengan vigentes.)

Artículo 5. La vigencia de la verificación vehicular en su modalidad Estatal, Cero, Uno y Dos será hasta de 6 meses de acuerdo al calendario de verificación del presente Programa.

Artículo 6. Para los certificados Estatal, Uno y Dos, no aplica el valor del Factor Lambda en el caso de la prueba en marcha mínima.

Artículo 7. Para los certificados Estatal, Uno y Dos, quedan exceptuados del criterio de Factor Lambda establecido en el numeral 4.2.1. (TABLA 1) y el numeral 4.2.2 (TABLA 2) de la NOM-041-SEMARNAT-2015 los vehículos que por diseño operen con mezcla pobre, conforme a las especificaciones establecidas por el fabricante y del conocimiento de la Secretaria.

Artículo 8. Para obtener cualquier certificado de verificación vehicular Estatal, Cero, Uno o Dos se deberá de presentar los siguientes requisitos:

1. Original y copia de la tarjeta de circulación vigente o en su defecto tarjeta de circulación 2013 o posterior, con el pago de derechos o tenencia 2015 y a partir del 1° de Abril de 2016 deberá presentar el comprobante de pago y/o recibo oficial del año en curso, en caso de haber realizado el pago vía transferencia bancaria, podrán presentar copia de la transferencia.

3. Presentar certificado de verificación del periodo inmediato anterior, en caso de no contar con él y si haberla realizado, deberá de tramitar una Constancia de Verificación ante los Módulos de Atención Ciudadana de la Secretaría. Cuando el Certificado o Constancia de Verificación no sea del periodo inmediato anterior

deberá de presentar el comprobante de pago de la multa correspondiente y/o Autorización de Verificación Vehicular emitida por la Secretaría.

4. En caso de alta/baja de placas, deberá presentar copia del documento que la acredite, pudiendo ser el recibo de pago de derechos o tenencia.

5. En caso de realizar el trámite de cambio de propietario, esté no cancela la multa, por lo que deberá de presentar en la Unidad de Verificación los requisitos descritos en el presente artículo.

6. En el caso de un cambio de placas deberá comprobar haber cumplido con las verificaciones anteriores, o el personal de la Unidad de Verificación deberá canalizarlo a los Módulos de Atención Ciudadana de la Secretaría.

7. En caso de contar con un certificado de rechazo emitido dentro de los veintinueve días naturales del año en curso dentro del periodo de verificación del vehículo según la terminación de placa o campañas de regularización autorizadas por la Secretaria, se deberá anexar como requisito.

8. En casos extraordinarios como son campañas de regularización autorizadas por la Secretaría, podrán ser omitidos algunos requisitos, como por ejemplo: pago de multas, constancia de verificación o último certificado de verificación, lo cual será instruido a las Unidades de Verificación, por oficio emitido por la Secretaría señalando fechas, modalidades de verificación, equipos analizadores a utilizar, ubicación física, entre otros aspectos en que se podrá aplicar este beneficio.

I.I CERTIFICADO Y HOLOGRAMA ESTATAL.

Artículo 9. Para obtener este tipo de holograma, se deberá acudir a los Centros de Verificación autorizados por la Secretaría.

I.II CERTIFICADO Y HOLOGRAMA CERO.

Artículo 10. Este holograma permite exentar las restricciones a la circulación y horario establecidas por el Programa “Hoy No Circula” de la Zona Metropolitana del Valle de México.

Artículo 11. Para obtener este tipo de holograma, deberá ser vehículos de uso particular o intensivos ligeros a gasolina modelos 2008 y posteriores, taxis modelos 2012 y posteriores.

I.III CERTIFICADO Y HOLOGRAMA UNO.

Artículo 12. Este holograma permite exentar únicamente la restricción de horario establecidas por el Programa “Hoy No Circula” de la Zona Metropolitana del Valle de México que corresponde de 5:00 am a 11:00 am, 2 sábados del mes, para los vehículos con terminación de placa impar corresponden el primer y tercer sábado del mes y para los vehículos con terminación de placa par corresponden el segundo y cuarto sábado del mes, dejando de circular además un día entre semana de acuerdo al mismo Programa arriba mencionado.

Artículo 13. Para obtener este tipo de holograma, deberá ser vehículos de uso particular o intensivos ligeros a gasolina modelos 2001 y posteriores, taxis 2006 y posteriores.

I.IV CERTIFICADO Y HOLOGRAMA DOS.

Artículo 14. Este holograma permite exentar únicamente la restricción de horario establecidas por el Programa “Hoy No Circula” de la Zona Metropolitana del Valle de México que corresponde de 5:00 am a 11:00 am, sin embargo no podrán circular todos los sábados del mes, dejando de circular además un día entre semana de acuerdo al mismo Programa arriba mencionado.

Artículo 15. Para obtener este tipo de holograma, deberá ser vehículos de uso particular o intensivos ligeros a gasolina cualquier modelo.

I.V CERTIFICADO Y HOLOGRAMA DOBLE CERO.

Artículo 16. Este holograma permite exentar la verificación vehicular dependiendo de su periodo inmediato hasta por dos años de verificación vehicular, además de exentar las restricciones a la circulación y horario establecidas por el Programa “Hoy No Circula” de la Zona Metropolitana del Valle de México.

Artículo 17. La obtención del holograma Doble Cero, será para los vehículos nuevos modelos 2015, 2016 y 2017 de uso particular a gasolina registrado en el Padrón Vehicular del Estado de Querétaro y deberán cubrir los siguientes requisitos:

1. Presentar copia de la factura o carta factura, la cual deberá estar dentro de 180 días posteriores a la fecha de expedición.

2. Original y copia de la tarjeta de circulación vigente o en su defecto tarjeta de circulación 2013, o posterior, pago de derechos o tenencia 2015 y a partir del 1° de Abril de 2016 deberá presentar el comprobante de pago y/o recibo oficial del año en curso, en caso de haber realizado el pago vía transferencia bancaria, podrán presentar copia de la transferencia.

Artículo 18. La vigencia del certificado Doble Cero será de hasta 2 años y se calculará a partir de la fecha de adquisición del vehículo misma que se obtiene de la factura o carta factura.

Artículo 19. Los vehículos de uso particular que obtuvieron el holograma Doble Cero y que cambien a uso intensivo o a servicio público de transporte, se les tomará como el cumplimiento de acuerdo a la vigencia del mismo.

Artículo 20. Aquellos propietarios o poseedores de vehículos particulares que realicen o hayan realizado la verificación vehicular en el Estado de Querétaro en la modalidad Doble Cero, se les tomará como cumplimiento de la modalidad Estatal señalada en el Programa, amparando solo hasta la fecha que se señale en el certificado de verificación.

SECCION II. CERTIFICADO Y HOLOGRAMA EXENTO.

Artículo 21. Para obtener este tipo de holograma, se deberá acudir a la Secretaría de Desarrollo Sustentable ubicada en Blvd. Bernardo Quintana No. 204 Col. Carretas, Querétaro, Qro de lunes a viernes en el horario de 9:00 a 14:00 horas, así como, cumplir con los siguiente:

1. Ser vehículo eléctrico e híbrido matriculado en el Estado de Querétaro que se encuentre en el listado de vehículos candidatos al holograma EXENTO publicado por la Secretaria de Medio Ambiente del Distrito Federal.

2. Original y copia de la tarjeta de circulación vigente o en su defecto tarjeta de circulación 2013 o posterior, con el pago de derechos o tenencia 2015 y a partir del 1° de Abril de 2016 deberá presentar el comprobante de pago y/o recibo oficial del año en curso, en caso de haber realizado el pago vía transferencia bancaria, podrán presentar copia de la transferencia.

3. Documento mediante el cual se indiquen las especificaciones técnicas de la unidad (factura, carta factura, pedimento de importación, etc.).

4. Copia de identificación oficial del representante legal o propietario en su caso poder notarial con el que acredite personalidad (persona moral).

Artículo 22. La vigencia del certificado Exento será de 8 años y se calculará a partir de la fecha de adquisición del vehículo misma que se obtiene de la factura o carta factura.

Artículo 23. Aquellos propietarios o poseedores de vehículos particulares que hayan realizado la verificación vehicular en el Estado de Querétaro en la modalidad Exento, se les tomará como cumplimiento del presente Programa, amparando solo hasta la fecha que se señale en el certificado de verificación.

SECCION III. CERTIFICADO DE RECHAZO

Artículo 24. Lo obtendrán aquellas unidades cuyas emisiones rebasen los valores máximos establecidos y que no aprueben la prueba visual de humo y de los componentes del vehículo, de acuerdo a lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes.

Artículo 25. La vigencia del rechazo es por veintinueve días naturales a partir de su expedición. Cuando el rechazo sea emitido dentro del periodo de verificación del vehículo según la terminación de la placa o campañas de regularización autorizadas por la Secretaria.

Artículo 26. En los casos en que los vehículos no aprueben la verificación vehicular y se les emita un certificado de rechazo, el certificado original del periodo inmediato anterior o la constancia que acredite la verificación anterior o el pago de la multa deberá ser exhibido pero no retenido por el Centro de Verificación.

CAPITULO 3. CALENDARIO, TRÁMITES, TARIFAS, MULTAS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES.

SECCION I. CALENDARIO DE VERIFICACIÓN VEHICULAR.

Artículo 27. La verificación vehicular deberá realizarse conforme al último digito de la placa de circulación del vehículo, al tipo de servicio de conformidad con el Artículo 2 del presente Programa, de acuerdo a los siguientes periodos:

1. Vehículos de particular, uso intensivo y pesados.

Último digito de la placa de circulación	Color de engomado del vehículo	Período que deberán verificar
		Primer Semestre
5 y 6	Amarillo	Enero-Febrero
7 y 8	Rosa	Febrero-Marzo
3 y 4	Rojo	Marzo-Abril
1 y 2	Verde	Abril-Mayo
9 y 0	Azul	Mayo-Junio

2. Vehículos de servicio público de transporte:

Último digito de la placa de circulación	Período que deberán verificar
	Primer Semestre
Todas las terminaciones	Febrero-Mayo

Artículo 28. Vehículos que portan matricula que esté conformadas por dos a mas series numéricas y que contengan series numéricas y letras, deberán realizar la verificación vehicular de conformidad con el último dígito numérico de la placa.

Artículo 29. El Certificado de Verificación emitido corresponderá al semestre en que se realice la prueba.

Artículo 30. Una vez aprobada la verificación correspondiente, y en caso de querer obtener un holograma distinto, el usuario podrá verificar dentro o fuera de su período, siendo la vigencia de este hasta su periodo inmediato normal siguiente.

Artículo 31. Los vehículos usados provenientes de otras entidades federativas o del extranjero e inscritos por primera vez en el Padrón Vehicular Estatal, deberán ser verificados dentro de los 30 días hábiles contados a partir de la fecha de alta del vehículo en el Estado para realizar su verificación, o podrán realizarla dentro de su periodo correspondiente, si éste no ha vencido de acuerdo al calendario de verificación vehicular del año en curso.

Artículo 32. Vehículos que hayan cumplido con el Programa y al realizar canje de placas les toque una terminación vencida a las que portaba con anterioridad, de acuerdo al calendario de verificación vehicular deberán ser verificados dentro de los 30 días hábiles de haber realizado dicho trámite o podrán realizarla dentro de su periodo correspondiente, si éste no ha vencido de acuerdo al calendario de verificación vehicular del año en curso. En caso contrario deberá presentar a la unidad de verificación el pago de la multa correspondiente y/o los requisitos establecidos en este Programa.

Artículo 33. Vehículos de otras Entidades Federativas o Extranjeros, que deseen verificar en el Estado de Querétaro solo podrán obtener el certificado Estatal de manera voluntaria, dentro o fuera de su período. La validez del resultado que se expida respecto a obligaciones con autoridades de la entidad de registro del vehículo, será a criterio de la misma, para lo cual en la parte trasera del certificado se anotará la leyenda “Este certificado no exenta al presente vehículo del cumplimiento de la verificación de emisiones vehiculares establecidas en su Entidad Federativa”

Artículo 34. Dentro de la vigencia del período que ampara el Certificado de Rechazo expedido conforme al artículo 25 del presente Programa, el propietario, poseedor o conductor del vehículo automotor podrá efectuar tantos intentos de la prueba de verificación vehicular como desee, hasta que alcance los niveles de emisión de contaminantes aceptados por las Normas Oficiales Mexicanas y obtenga su Certificado de Verificación.

Artículo 35. Dentro del Estado los vehículos nuevos dados de alta por primera vez podrán verificar sin multa dentro de los primeros 180 días contados a partir de la fecha de alta en el Padrón Vehicular Estatal, sin que esto necesariamente sea validado por las demás Entidades.

SECCION II. TRAMITES DE VERIFICACIÓN VEHICULAR.

Artículo 36. Los propietarios de los vehículos que no hayan sido verificados debido a robo de la unidad, siniestro, reparación o alguna causa de fuerza mayor, deberán de solicitar por escrito a la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría una Autorización de Verificación Vehicular y en su caso la condonación total o parcial de la multa por verificación extemporánea, presentando copia de las pruebas de la causa, identificación oficial, copia de la tarjeta de circulación 2013 o posterior con el pago de la tenencia actualizada y a partir del 1° de Abril de 2016 deberá presentar el comprobante de pago y/o recibo oficial del año en curso, en caso de haber realizado el pago vía transferencia bancaria, podrán presentar copia de la transferencia, certificado de Verificación o en su caso Constancia de Verificación y demás requisitos solicitados por la Secretaría.

Por lo anterior, a los usuarios que soliciten la verificación de sus unidades presentando como documento de respaldo oficio de Autorización de Verificación Vehicular expedido por Secretaria, únicamente podrán verificar y aprobar dentro del plazo señalado en los oficios emitidos.

Artículo 37. Para el trámite de la Constancia de Verificación, el usuario podrá gestionarla en los Módulos de Atención Ciudadana de la Secretaría, presentando original y copia de la Tarjeta de circulación vigente (2013 o posteriores con el pago de la tenencia actualizada y a partir del 1° de Abril de 2016 deberá presentar el comprobante de pago y/o recibo oficial del año en curso, en caso de haber realizado el pago vía transferencia bancaria, podrán presentar copia de la transferencia), se expedirá siempre y cuando los datos del vehículo se encuentren en los archivos de la Secretaría o en su caso presentando el último holograma de verificación o copia del Certificado de Verificación.

Artículo 38. Para el trámite de la Prórroga de Verificación Vehicular, el usuario podrá gestionarla en los Módulos de Atención Ciudadana de la Secretaría, presentando original y copia de la Tarjeta de circulación vigente (2013 o posterior con el pago de la tenencia actualizada y a partir del 1° de Abril de 2016 deberá presentar el comprobante de pago y/o recibo oficial del año en curso, en caso de haber realizado el pago vía

transferencia bancaria, podrán presentar copia de la transferencia), y último certificado de verificación explicando el motivo por el cual la está solicitando.

SECCION III. DE LAS TARIFAS DE LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES.

Artículo 39. El costo por los servicios de verificación vehicular que presten las Unidades de Verificación, se pagará de conformidad con las siguientes tarifas:

TIPO DE CERTIFICADO	TARIFA
Estatal	$125.00
Uno	$242.00
Dos	$221.00
Cero	$365.00[2]
Doble Cero	$730.00 [3]
Certificado de Rechazo	$100.00

Artículo 40. Toda verificación causará el pago de la tarifa respectiva.

Artículo 41. Por la expedición de Constancias de Verificación, se pagará la cantidad que al respecto establezca la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

TRAMITE	TARIFA
Constancia de Verificación Vehicular	$54.78[4]

Artículo 42. Las tarifas y sus modificaciones por concepto de verificación vehicular deberán indicarse de manera notoria y a la vista del público en todas las Unidades de Verificación.

Artículo 43. Las tarifas y periodos señalados en el presente capítulo podrán ser actualizados mediante su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”.

SECCION IV. DE LAS MULTAS Y OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES.

Artículo 44. Los vehículos que no hayan realizado su verificación en su período ordinario, de acuerdo al calendario establecido en la Sección 3, podrán ser atendidos en la Unidad de Verificación, previo pago y exhibición de su multa correspondiente.

Artículo 45. Las multas a designar por incumplimiento al Programa correspondiente, están expresadas en VFC vigente en el Estado[5] y serán de acuerdo a la siguiente tabla:

[2] 5 DSM
[3] 10 DSM
[4] 0.75 VFC
[5] $ 73.04 pesos diarios. Comisión Nacional de los Salarios Mínimos.

Multas de acuerdo al tipo de vehículo	Terminación de placa	Año													
		2013	2014	2015	2016										2017
					Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Ene
Para vehículos de uso particular.	5 y 6	12	12	12	2	3	4	5	6	7	1a.8 2a.1	2a.2	2a.3	2a.4	1a.8 2a.4
	7 y 8					2	3	4	5	6	7	1a.8 2a.1	2a.2	2a.3	
	3 y 4						2	3	4	5	6	7	1a.8 2a.1	2a.2	
	1 y 2							2	3	4	5	6	7	1a.8 2a.1	
	9 y 0								2	3	4	5	6	7	
Para vehículos de uso intensivo y/o pesados.	5 y 6	1a. 12 2a. 8	1a. 12 2a. 8	1a. 12 2a. 8	2	3	4	5	6	7	1a.8 2a.2	2a.4	2a.6	2a.8	1a.8 2a.8
	7 y 8					2	3	4	5	6	7	1a.8 2a.2	2a.4	2a.6	
	3 y 4						2	3	4	5	6	7	1a.8 2a.2	2a.4	
	1 y 2							2	3	4	5	6	7	1a.8 2a.2	
	9 y 0								2	3	4	5	6	7	
Para los vehículos de servicio público de transporte	Todas	1a. 20 2a. 10	1a. 20 2a. 10	1a. 20 2a. 10				12	13	14	15	16	17	1a.18 2a.8	1a.20 2a.10

Artículo 46. Las multas pagadas por extemporaneidad correspondiente al año en curso (2016), tienen vigencia durante el mes en que se paga siempre y cuando la multa vaya en ascenso los meses sucesivos. De no verificar el vehículo deberán de pagar el diferencial de la multa del mes que realicen la prueba.

Las multas pagadas por extemporaneidad correspondientes al monto total de años anteriores correspondientes al 2013, 2014 y 2015 tienen vigencia permanente si estas en su momento cubrieron en días de salarios mínimos vigente en la zona el monto máximo de las multas, según la tabla anterior.

Ejemplos:

Uso particular: Suponiendo que es el mes de Mayo, un vehículo terminación de placa 7 y 8 que deba desde 2013=12 VFC (2013) + 12 VFC (2014) + 12 VFC (2015) + 3 VFC (Mayo 2015) =39 VFC.

Uso intensivo: Suponiendo que es el mes de Octubre, un vehículo terminación de placa 5 y 6 que deba desde el segundo semestre del 2014= 8 VFC (2da. 2014) + 12 VFC (1ra 2015) + 8 VFC (2da 2015) + 12 VFC (1ra 2015) + 4 VFC (2da 2015, oct.)= 44 VFC

Artículo 47. Las multas deberán ser pagadas de conformidad con los sistemas implementados por la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Querétaro.

Artículo 48. Las personas de la tercera edad que lo acrediten por medio de credenciales de adulto mayor (INAPAM, ISSTE, IMSS, INSEN) podrán obtener descuento del 50% en el total de las multas de verificación vehicular cuando presenten copia de la misma, así como de la tarjeta de circulación donde demuestren ser propietarios del vehículo y de igual manera aquellos vehículos que porten placas para discapacitados.

Artículo 49. Se cobrará el proporcional de la multa de verificación en los siguientes casos:

a. Para los vehículos dados de alta por primera vez en el estado y que no verificaron dentro de los 30 días hábiles contados a partir de la fecha de alta de años pasados. Se tomará como referencia para obtener el proporcional el mes en que se dio de alta el vehículo por primera vez.

b. Para los vehículos nuevos dados de alta por primera vez y no verificaron en el plazo establecido en el artículo 35 del presente Programa, se tomará como referencia para obtener el proporcional el último mes que tenían como vigencia para verificar sin multa.

c. Para los vehículos verificados en años anteriores en modalidad doble cero, se tomará como referencia para obtener el proporcional la fecha de vigencia que ampare el certificado de verificación.

CAPITULO 4. DE LAS UNIDADES DE VERIFICACIÓN

SECCION I. DE LAS OBLIGACIONES

Artículo 50. Los documentos que se deben solicitar para realizar la verificación vehicular y anexar en el reporte, son los citados en el Capítulo 2, Sección I del presente Programa:

a. Original y copia de la tarjeta de circulación vigente o en su defecto tarjeta de circulación 2013 o posterior con el pago de la tenencia actualizada y a partir del 1° de Abril de 2016 deberá presentar el comprobante de pago y/o recibo oficial del año en curso, en caso de haber realizado el pago vía transferencia bancaria, podrán presentar copia de la transferencia.

b. Certificado de Verificación del periodo inmediato anterior y/o Constancia de Verificación y/o el pago de la multa y/o Autorización de Verificación Vehicular correspondiente, debiendo cubrir en cumplimiento los periodos 2013, 2014 y 2015 en su caso.

c. Para vehículos foráneos registrados por primera vez en el Estado de Querétaro, deberán presentar copia del Alta/Baja de la placa, o copia del documento oficial que lo acredite.

d. Certificado de rechazo, en caso de haber sido este emitido dentro de los veintinueve días naturales del año en curso dentro del periodo de verificación del vehículo según la terminación de placa o campañas de regularización autorizadas por la Secretaria, se deberá anexar éste, como requisito.

e. En casos extraordinarios como son campañas de regularización autorizadas por la Secretaría, podrán ser omitidos algunos requisitos como por ejemplo: pago de multas, constancia de verificación o último certificado de verificación, lo cual será instruido a los Centros de Verificación involucrados, por oficio emitido por la Secretaría señalando fechas, modalidades de verificación, equipos analizadores a utilizar, ubicación física, entre otros aspectos en que se podrá aplicar este beneficio.

Artículo 51. Los recibos de pago de multas, orden de pago, último Certificado de Verificación, Autorización de Verificación Vehicular, serán retenidos por la Unidad de Verificación, cuando se expida Certificado de Verificación.

Artículo 52. Está prohibido emitir rechazos sin información y cobrar el mismo sin expedir el Certificado Oficial correspondiente con los resultados de la prueba.

Artículo 53. En la captura de datos del vehículo deberá anotarse correcta y completamente el número de serie.

Artículo 54. Se deberá de corroborar perfectamente que en la carga de certificados en el analizador, sea el número de serie correcto y que coincida entre lo impreso y el folio asignado, tomando en cuenta sobre todo cuando se haya presentado cancelación de algún folio.

Artículo 55. La entrega de documentos debe realizarse en forma inmediata a la conclusión de la revisión. En caso de que el vehículo apruebe la verificación, el holograma será adherido al parabrisas o medallón del vehículo por personal autorizado. Hologramas entregados en mano, se encuentra tipificado como anomalía grave sujeta a multas conforme lo establece el Reglamento de Verificación Vehicular.

Artículo 56. El resguardo, uso y destino de toda la documentación Oficial del Programa, es responsabilidad del Titular o Representante Legal de la Unidad de Verificación y, deberá conservarlo debidamente archivado, ordenado y a disponibilidad de consulta durante 3 años.

Artículo 57. No se pueden intercambiar certificados entre diferentes unidades de verificación, a excepción de casos extraordinarios que por causa justificada la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría autorice por escrito, previa solicitud firmada por el titular o Representante Legal de la Unidad de Verificación.

Artículo 58. El horario y días de servicio de las Unidades de Verificación, deberá ser señalado por los mismos, el cual podrá ser modificado previa autorización de la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría, tomando en cuenta siempre las disposiciones municipales que sean aplicables. Fuera del horario establecido no deberá permanecer vehículo alguno en las instalaciones de la Unidad de Verificación, salvo los vehículos del personal que se encuentre laborando en él, mismos que deberán permanecer en el área de estacionamiento debidamente delimitada.

Artículo 59. Personal de la Unidad de Verificación debe siempre mostrar una actitud de servicio a todos los usuarios, evitarles contratiempos, debiendo informar y guiar a detalle sobre el proceso de verificación e información adicional que solicite el usuario.

Para los casos en que el usuario solicite información sobre: pago de la multa por verificación extemporánea; constancia de verificación; prórroga; autorización de verificación vehicular; contaminación ostensible; sugerencias y quejas, enviarlo directamente y de forma exclusiva a los Módulos de Atención de Verificación Vehicular, informándole la necesidad de llevar los requisitos documentales en original y copia para los diferentes tramites.

Evitar que acudan infructuosamente a las oficinas del Departamento de Verificación Ambiental.

Artículo 60. Antes de la prueba de verificación el vehículo deberá de pasar por una Inspección Visual.

En ella el técnico deberá realizar una revisión visual del vehículo para asegurar que éste reúna las condiciones necesarias para someterlo al procedimiento de mediciones previstas en la NOM-047-SEMARNAT-2014.

Artículo 61. Los vehículos que hayan pasado la inspección visual, podrán continuar con el proceso de verificación correspondiente.

Artículo 62. Ningún servicio de "preverificación" se encuentra autorizado ni reconocido por la Secretaría, los Centros de Verificación que ofrezcan, realicen y/o permitan servicio de "preverificación" dentro de sus instalaciones serán multados con la revocación de su autorización.

Artículo 63. Las Unidades de Verificación están obligados a entregar un certificado de verificación o de rechazo, según sea el caso, por cada una de las pruebas que realice.

SECCION II. DE LAS AUTORIZACIONES, REVALIDACIONES Y TARIFAS PARA PRESTAR EL SERVICIO DE LOS CENTROS DE VERIFICACIÓN.

Artículo 64. La Secretaría atendiendo a las necesidades del servicio de verificación vehicular, dará autorizaciones para el establecimiento y operación de nuevas Unidades de Verificación de conformidad con el artículo 18 de la Ley y artículo 33 fracción I y 34 del Reglamento de Verificación Vehicular.

Artículo 65. Los interesados en obtener la Autorización para operar una Unidad de Verificación Vehicular, deberán acatar las disposiciones que sobre el particular señala el artículo 23 de la Ley, articulo 34 del Reglamento de Verificación Vehicular y Normas Oficiales Mexicanas correspondientes, a la Secretaría entregando además lo siguiente:

1. La carta compromiso dirigida al Titular de la Secretaría, en la cual se asiente el interés de prestar el servicio de verificación vehicular en la modalidad dinámica solicitando los certificados a vender, aquellas Unidades

de Verificación que realicen la conversión para la prueba dinámica deberán de informar sobre los avances del mismo en el escrito, comprometiéndose que en caso de ser otorgado el permiso para su operación, en un término no mayor de 45 días naturales, se tramitará la fianza correspondiente para cada una. Dicho escrito deberá venir firmado por el titular de la autorización en caso de persona física o en el caso de personas morales por el Representante Legal, adjuntando copia simple del Poder Notarial; debiendo entregarse dentro de los meses de Enero y Febrero del 2016.

2. Formato de Revalidación, el cual contendrá información del titular y de la Unidad de verificación, pudiendo descargar este a través del portal digital de la Secretaria de Desarrollo Sustentable.

3. Último informe de última calibración de los equipos analizadores.

4. Una vez cubierto satisfactoriamente lo anterior y lo establecido en el artículo 34 del Reglamento de Verificación Vehicular, la Secretaría emitirá la orden de Pago para que cada Unidad de Verificación de acuerdo a los certificados que desee emitir pase a realizar su pago o pagos.

5. Copia del comprobante de pago de derechos, señalados en la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro. Para el caso de los Centros de Verificación que tengan la modalidad estática (certificados tipo estatal) y dinámica (certificados “Doble Cero”, “Cero”, “Uno” y “Dos”) deberán de pagar los derechos por cada una de las modalidades, dicho pago deberá efectuarse con fecha límite al 31 de Marzo de 2016 en una sola exhibición, De acuerdo a la siguiente tabla:

Zona	Pago de derechos
Querétaro, San Juan del Río, Corregidora y El Marqués	400 VFC
Cadereyta, Ezequiel Montes, Tequisquiapan, Pedro Escobedo, Huimilpan y Amealco	225 VFC
Jalpan, Landa de Matamoros, Peñamiller, Pinal de Amoles, San Joaquín, Arroyo Seco, Tolimán y Colón.	143.75 VFC

El pago de derechos está expresado conforme a la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.

6. La Orden de Pago correspondiente se les entregará a la brevedad una vez que la Secretaría determine que cumple con los requisitos establecidos para dicho propósito y que no existen antecedentes negativos o violatorios a la Normatividad Aplicable que impidan se revalide su autorización;

Artículo 66. Una vez hecho el pago de derechos por autorizaciones para operar Unidades de Verificación, el Titular o Representante Legal del mismo deberá tramitar la fianza de cumplimiento a favor de Gobierno del Estado de Querétaro, por el monto equivalente a 3,000 DSM vigente en el Estado, que deberá ser expedida por una institución autorizada y en los términos que para este efecto contempla Gobierno del Estado y entregarla a la Secretaría dentro de los 45 días naturales manifestados en la carta compromiso. Aplica una Fianza por cada modalidad en que verifican, ya sea para certificados y Hologramas de tipo Estatal, o bien por certificados y Hologramas de Tipo Cero, Doble Cero, Uno y Dos.

SECCION III. DE LA DOTACIÓN, ENTREGA Y REPORTES DE CERTIFICADOS A LOS CENTROS DE VERIFICACIÓN.

Artículo 67. Por cada certificado y holograma modalidad estatal de verificación vehicular de que se dote a los Centros de Verificación Vehicular autorizados, éstos pagarán a Gobierno del Estado de Querétaro el equivalente a 0.91 VFC.

Artículo 68. Por cada certificado y holograma de verificación vehicular tipo “Doble Cero” de que se dote a los Centros de Verificación autorizados, éstos pagarán a Gobierno del Estado de Querétaro el equivalente a 4.25 VFC.

Artículo 69. Por cada certificado y holograma de verificación vehicular tipo “Cero” de que se dote a los Centros de Verificación autorizados, éstos pagarán a Gobierno del Estado de Querétaro el equivalente a 2.62 VFC.

Artículo 70. Por cada certificado y holograma de verificación vehicular tipo “Uno” de que se dote a los Centros de Verificación autorizados, éstos pagarán a Gobierno del Estado de Querétaro el equivalente a 1.5 VFC.

Artículo 71. Por cada certificado y holograma de verificación vehicular tipo “Dos” de que se dote a los Centros de Verificación autorizados, éstos pagarán a Gobierno del Estado de Querétaro el equivalente a 1.25 VFC.

Artículo 72. Por cada Certificado de Rechazo de verificación vehicular de que se dote a los Centros de Verificación autorizados, éstos pagarán a Gobierno del Estado de Querétaro el equivalente a 0.5625 VFC.

Artículo 73. La dotación de certificados y/o rechazos se hará posterior al cumplimiento de lo establecido en la Sección III del presente capítulo, así como del pago de los mismos, por lo que deben ser tramitados con toda oportunidad, ya que no se harán entregas fuera de los días y horarios establecidos.

Artículo 74. La dotación de certificados se realizará por parte de personal de la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría en días hábiles de las 9:00 a las 11:00 hrs., el horario podrá ser extendido por la Dirección de Control Ambiental, si esta considera conveniente hacerlo.

Artículo 75. Para la adquisición de certificados correspondientes al 2016, los autorizados para prestar el servicio de verificación deberán de realizar el trámite personalmente o, en caso contrario deberán de entregar carta poder simple a la Dirección de Control Ambiental, expedida por el Titular o Representante Legal del Centro de Verificación, junto con la copia de la identificación oficial tanto del Poderdante como del Apoderado.

Artículo 76. La cantidad mínima de venta por Unidad de Verificación será de 100 folios para los certificados Estatales y Rechazos, 50 folios para certificados Cero, Doble Cero, Uno y Dos, cantidades mayores deberán adquirirse por múltiplos de la cantidad señalada.

La Dirección de Control Ambiental de la Secretaría deberá notificar por escrito cualquier cambio en esta disposición.

Artículo 77. Los faltantes de certificados y hologramas no reclamados al momento de su entrega serán responsabilidad del propietario de la Unidad de Verificación.

Artículo 78. En conjunto con la entrega de reportes, cada ejemplar de certificado correspondiente a la Secretaría deberá de contener engrapado el respaldo documental descrito en el capítulo 2 en el orden secuencial del mismo.

Los certificados de rechazo solamente llevarán como respaldo documental la boleta de inspección visual.

La hoja de reporte deberá llenarse a máquina o computadora, registrando completa y claramente los datos del nombre del Centro de Verificación, periodo que comprende el reporte (quincenalmente de manera obligatoria del 1 al 15, así como del 16 al último día del mes que corresponda). Se podrá suplir de acuerdo a como establezca la Secretaría.

El reporte correspondiente a la segunda quincena de cada mes, deberá ir acompañado del archivo electrónico de las verificaciones realizadas durante el mes anterior, esto significa que deberá incluir lo reportado en la primera y segunda quincena del mes que se informa

Observar con todo rigor la fecha y horario programado de entrega. De no realizar la entrega en tiempo, se hará la anotación en su expediente de desempeño y en casos reincidentes o incumplimiento sistemático, se aplicarán las multas a las que diera lugar citadas en el Reglamento de Verificación Vehicular (Anexo 2).

La entrega de reportes se hará en la oficina de la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría, con domicilio en la Planta Baja de Blvd. Bernardo Quintana No. 204, Colonia Carretas en la Cuidad de Santiago de Querétaro, Qro., CP 76050

Artículo 79. En la revisión física de las entregas quincenales, en caso de faltantes, incongruencias y/o anomalías, en tanto no se aclaren y/o se entregue la documentación faltante, o las aclaraciones correspondientes, automáticamente se suspenderá la dotación de certificados y la Unidad de Verificación será acreedor a las multas citadas en el Reglamento de Verificación Vehicular.

SECCION IV. DE LA INFRAESTRUCTURA, EQUIPOS E IMAGEN DE LA UNIDAD DE VERIFICACIÓN.

Artículo 80. Las Unidades de Verificación deberán de cumplir con el manual de identidad grafica que al efecto emita la Secretaría.

Artículo 81. La calibración de los equipos analizadores deberá realizarse por un laboratorio de calibración debidamente acreditado en los términos que marca la Ley Federal sobre Metrología y Normalización y bajo los parámetros de la NOM-047-SEMARNAT-2014, cada tres meses en condiciones normales de operación, independientemente de que se realice cada vez que haya sido sometido a mantenimiento o reparación.

Artículo 82. Equipos con fallas o deficiencias de mantenimiento, como medida preventiva y correctiva serán bloqueados por el Laboratorio acreditado, quedando fuera de operación en tanto se realiza la reparación correspondiente.

Artículo 83. El pago por el servicio de calibración es por cuenta de cada Unidad de Verificación y podrá realizarse con el Laboratorio que considere conveniente, siempre y cuando se encuentre acreditado ante las instancias correspondientes.

SECCIÓN V. DE LAS MULTAS A LAS UNIDADES DE VERIFICACIÓN.

Artículo 84. El Titular o Representante Legal de las Unidades de Verificación está obligado a lo dispuesto en el Artículo 23 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro y el Reglamento de Verificación Vehicular el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones citadas en este será causa de revocación de la autorización correspondiente.

CAPITULO 5. DE LOS PROVEEDORES.

Artículo 85. Los laboratorios de calibración, proveedores de equipos, programas de cómputo y servicios para la operación de las Unidades de Verificación están obligados a cumplir las siguientes condiciones:

1. Suministrar oportunamente equipos, programas de cómputo y servicios que cumplan con la normatividad correspondiente, proporcionando los manuales de operación.

2. Llevar un registro con la información de las operaciones de mantenimiento y reparación de equipos. Estos informes podrán ser requeridos por la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría en cualquier momento, debiendo ser entregados en un máximo de cinco días hábiles posteriores a la recepción de la solicitud.

3. Dar aviso a la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría de Desarrollo Sustentable cuando alguna Unidad de Verificación se niegue a instalar el software vigente o bien cuando encuentre software o hardware modificado o distinto al suyo operando en la Unidad de Verificación, respecto al previamente autorizado por la Dirección de Control Ambiental.

4. Informar sobre el resultado de la auditoría de la calibración de los equipos de verificación de emisiones vehiculares; así como del folio del informe de calibración que ampare el resultado informado. Las curvas de calibración y el expediente de cada auditoría realizada a las Unidades de Verificación deberán ser entregadas a los responsables de estos, para que puedan presentarlos a la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría de Desarrollo Sustentable.

5. Contar con acreditación vigente ante la Entidad Mexicana de Acreditación.

6. Proporcionar a la Dirección de Control Ambiental de la Secretaría de Desarrollo Sustentable la información solicitada, para facilitar las acciones de inspección y vigilancia correspondientes a lo señalado en el presente Programa, en los plazos y condiciones que la Secretaría disponga.

CAPITULO 6. DE LA DENUNCIA POPULAR.

Artículo 86. Toda persona podrá denunciar por escrito o a través de los medios que para tal efecto reconozca la Procuraduría Estatal de protección al Medio Ambiente y Desarrollo Urbano, cualquier hecho, acto u omisión que pueda constituirse como una infracción al Programa.

La denuncia ciudadana debe contener:

I. Los datos necesarios para establecer el hecho, acto u omisión que constituya violación a las disposiciones señaladas en el artículo anterior.

II. Los datos de identificación del denunciante.

T R A N S I T O R I O S

Artículo Único. El presente Programa entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación y se encontrará vigente hasta el 30 treinta de junio del 2016 dos mil dieciseis.

ANEXO 1. CALENDARIO DE ENTREGA DE REPORTES POR PARTE DE LAS UNIDADES DE VERIFICACIÓN (CVV):

CVV	Hora	Ene		Feb		Mar		Abr		May		Jun		Jul		Ago		Sep		Oct		Nov		Dic		Ene-17
No.	Hrs	1ra	2da	1ra	2da	1ra	2da	1ra	2da	1ra	2da	1ra	2da	1ra	2da	1ra	2da	1ra	2da	1ra	2da	1ra	2da	1ra	2da	1ra
1	13:30	4	18	2	17	2	17	4	18	3	17	2	17	4	18	2	17	2	19	3	17	3	17	2	19	3
2	11:00	6	20	4	19	4	22	6	20	6	19	6	21	6	20	4	19	6	21	5	19	7	22	6	21	5
3	10:00	4	18	2	17	2	17	4	18	3	17	2	17	4	18	2	17	2	19	3	17	3	17	2	19	3
4	09:00	7	21	5	22	7	23	7	21	9	20	7	22	7	21	5	22	7	22	6	20	8	23	7	22	6
5	11:30	7	21	5	22	7	23	7	21	9	20	7	22	7	21	5	22	7	22	6	20	8	23	7	22	6
6	14:00	4	18	2	17	2	17	4	18	3	17	2	17	4	18	2	17	2	19	3	17	3	17	2	19	3
7	10:30	6	20	4	19	4	22	6	20	6	19	6	21	6	20	4	19	6	21	5	19	7	22	6	21	5
8	10:30	7	21	5	22	7	23	7	21	9	20	7	22	7	21	5	22	7	22	6	20	8	23	7	22	6
9	11:00	7	21	5	22	7	23	7	21	9	20	7	22	7	21	5	22	7	22	6	20	8	23	7	22	6
11	10:00	6	20	4	19	4	22	6	20	6	19	6	21	6	20	4	19	6	21	5	19	7	22	6	21	5
12	15:30	6	20	4	19	4	22	6	20	6	19	6	21	6	20	4	19	6	21	5	19	7	22	6	21	5
13	16:00	4	18	2	17	2	17	4	18	3	17	2	17	4	18	2	17	2	19	3	17	3	17	2	19	3
14	09:00	5	19	3	18	3	18	5	19	4	18	3	20	5	19	3	18	5	20	4	18	4	18	5	20	4
15	10:00	7	21	5	22	7	23	7	21	9	20	7	22	7	21	5	22	7	22	6	20	8	23	7	22	6
16	16:30	4	18	2	17	2	17	4	18	3	17	2	17	4	18	2	17	2	19	3	17	3	17	2	19	3
17	12:00	4	18	2	17	2	17	4	18	3	17	2	17	4	18	2	17	2	19	3	17	3	17	2	19	3
18	12:30	4	18	2	17	2	17	4	18	3	17	2	17	4	18	2	17	2	19	3	17	3	17	2	19	3
19	09:30	4	18	2	17	2	17	4	18	3	17	2	17	4	18	2	17	2	19	3	17	3	17	2	19	3
20	09:00	6	20	4	19	4	22	6	20	6	19	6	21	6	20	4	19	6	21	5	19	7	22	6	21	5
21	16:30	5	19	3	18	3	18	5	19	4	18	3	20	5	19	3	18	5	20	4	18	4	18	5	20	4
22	16:30	6	20	4	19	4	22	6	20	6	19	6	21	6	20	4	19	6	21	5	19	7	22	6	21	5
23	12:00	6	20	4	19	4	22	6	20	6	19	6	21	6	20	4	19	6	21	5	19	7	22	6	21	5
24	15:30	4	18	2	17	2	17	4	18	3	17	2	17	4	18	2	17	2	19	3	17	3	17	2	19	3
25	14:00	6	20	4	19	4	22	6	20	6	19	6	21	6	20	4	19	6	21	5	19	7	22	6	21	5
26	12:30	5	19	3	18	3	18	5	19	4	18	3	20	5	19	3	18	5	20	4	18	4	18	5	20	4
28	09:30	7	21	5	22	7	23	7	21	9	20	7	22	7	21	5	22	7	22	6	20	8	23	7	22	6
29	11:30	4	18	2	17	2	17	4	18	3	17	2	17	4	18	2	17	2	19	3	17	3	17	2	19	3
30	11:30	5	19	3	18	3	18	5	19	4	18	3	20	5	19	3	18	5	20	4	18	4	18	5	20	4
31	16:00	6	20	4	19	4	22	6	20	6	19	6	21	6	20	4	19	6	21	5	19	7	22	6	21	5
32	09:30	6	20	4	19	4	22	6	20	6	19	6	21	6	20	4	19	6	21	5	19	7	22	6	21	5
33	09:30	5	19	3	18	3	18	5	19	4	18	3	20	5	19	3	18	5	20	4	18	4	18	5	20	4
34	12:00	5	19	3	18	3	18	5	19	4	18	3	20	5	19	3	18	5	20	4	18	4	18	5	20	4
35	12:30	6	20	4	19	4	22	6	20	6	19	6	21	6	20	4	19	6	21	5	19	7	22	6	21	5
36	13:00	6	20	4	19	4	22	6	20	6	19	6	21	6	20	4	19	6	21	5	19	7	22	6	21	5
37	13:00	5	19	3	18	3	18	5	19	4	18	3	20	5	19	3	18	5	20	4	18	4	18	5	20	4
38	11:00	5	19	3	18	3	18	5	19	4	18	3	20	5	19	3	18	5	20	4	18	4	18	5	20	4
39	16:00	5	19	3	18	3	18	5	19	4	18	3	20	5	19	3	18	5	20	4	18	4	18	5	20	4

CVV	Hora	Ene		Feb		Mar		Abr		May		Jun		Jul		Ago		Sep		Oct		Nov		Dic		Ene-17
No.	Hrs	1ra	2da	1ra	2da	1ra	2da	1ra	2da	1ra	2da	1ra	2da	1ra	No.	Hrs	1ra	2da	1ra	2da	1ra	2da	1ra	2da	1ra	2da
40	11:00	4	18	2	17	2	17	4	18	3	17	2	17	4	18	2	17	2	19	3	17	3	17	2	19	3
41	11:30	6	20	4	19	4	22	6	20	6	19	6	21	6	20	4	19	6	21	5	19	7	22	6	21	5
42	13:30	6	20	4	19	4	22	6	20	6	19	6	21	6	20	4	19	6	21	5	19	7	22	6	21	5
43	13:00	4	18	2	17	2	17	4	18	3	17	2	17	4	18	2	17	2	19	3	17	3	17	2	19	3
44	10:00	5	19	3	18	3	18	5	19	4	18	3	20	5	19	3	18	5	20	4	18	4	18	5	20	4
45	10:30	5	19	3	18	3	18	5	19	4	18	3	20	5	19	3	18	5	20	4	18	4	18	5	20	4
46	10:30	4	18	2	17	2	17	4	18	3	17	2	17	4	18	2	17	2	19	3	17	3	17	2	19	3
47	13:30	5	19	3	18	3	18	5	19	4	18	3	20	5	19	3	18	5	20	4	18	4	18	5	20	4
48	09:00	4	18	2	17	2	17	4	18	3	17	2	17	4	18	2	17	2	19	3	17	3	17	2	19	3
49	14:00	5	19	3	18	3	18	5	19	4	18	3	20	5	19	3	18	5	20	4	18	4	18	5	20	4
50	15:30	5	19	3	18	3	18	5	19	4	18	3	20	5	19	3	18	5	20	4	18	4	18	5	20	4
51	12:00	7	21	5	22	7	23	7	21	9	20	7	22	7	21	5	22	7	22	6	20	8	23	7	22	6
52	12:30	7	21	5	22	7	23	7	21	9	20	7	22	7	21	5	22	7	22	6	20	8	23	7	22	6
53	13:00	7	21	5	22	7	23	7	21	9	20	7	22	7	21	5	22	7	22	6	20	8	23	7	22	6
54	13:30	7	21	5	22	7	23	7	21	9	20	7	22	7	21	5	22	7	22	6	20	8	23	7	22	6
55	14:00	7	21	5	22	7	23	7	21	9	20	7	22	7	21	5	22	7	22	6	20	8	23	7	22	6
56	15:30	7	21	5	22	7	23	7	21	9	20	7	22	7	21	5	22	7	22	6	20	8	23	7	22	6

LIMITES MÁXIMOS PERMISIBLES CERTIFICADO ESTATAL

Tabla 1
Límites Máximos Permisibles de Emisión del Método Dinámico

Año-Modelo del Vehículo	Hidrocarburos	Monóxido de Carbono	Oxígeno	Óxidos de Nitrógeno	Dilución		Factor Lambda
					Min.	Máx.	
	(HC,ppm)	(CO, % Vol)	(O_2 % Vol)	(NOx, ppm)	(CO + CO_2) (% Vol)		Máx.
1990 y anteriores	350	2.5	2.0	2500	13	16.5	1.05
1991 y posteriores	100	1.0	2.0	1500	13	16.5	1.05

NOM-041-SEMARNAT-2015, Tabla 1.

Tabla 2
Límites Máximos Permisibles de Emisión del Método Estático

Año-Modelo del Vehículo	Hidrocarburos	Monóxido de Carbono	Oxígeno	Dilución		Factor Lambda
				Min.	Máx.	
	(HC, ppm)	(CO, % Vol)	(O_2, % Vol)	(CO + CO_2,% Vol)		Máx.
1993 y anteriores	400	3.0	2.0	13	16.5	1.05
1994 y posteriores	200	2.0	3.0	13	16.5	1.05

NOM-041-SEMARNAT-2015, Tabla 2.

Tabla 3
Niveles máximos permisibles de opacidad del humo en función del Año-Modelo del Vehículo
Vehículos a diesel, con peso bruto vehicular hasta 3 856 kilogramos

Año-Modelo del Vehículo	Coeficiente de absorción de luz (m^{-1})	Por ciento de opacidad (%)
2003 y anteriores	2.5	65.87
2004 y posteriores	2.0	57.68

NOM-045-SEMARNAT-2006, Tabla 1.

Tabla 4
Niveles máximos permisibles de opacidad del humo en función del Año-Modelo del Vehículo
Vehículos a diesel, con peso bruto vehicular mayor de 3 856 kilogramos

Año-Modelo del Vehículo	Coeficiente de absorción de luz (m^{-1})	Por ciento de opacidad (%)
1990 y anteriores	3.0	72.47
1991 y posteriores	2.5	65.87

NOM-045-SEMARNAT-2006, Tabla 2.

Tabla 5

Niveles máximos permisibles de emisión de gases por el escape de los automóviles y vehículos comerciales en circulación que usan gas L.P., gas natural u otros combustibles alternos como combustible en función del año-modelo:

Año-Modelo del Vehículo	Hidrocarburos	Monóxido de Carbono	Oxígeno	Dilución	
				Min.	Máx.
	(HC) (ppm)	(CO) (% Vol)	(O_2) (% Vol)	($CO + CO_2$) (% Vol)	
1979 y anteriores	700	6.0	6.0	7.0	18.0
1980-1986	500	4.0	6.0	7.0	18.0
1987-1993	400	3.0	6.0	7.0	18.0
1994 y posteriores	200	2.0	6.0	7.0	18.0

NOM-050-SEMARNAT-1993

Tabla 6

Niveles máximos permisibles de emisión de gases por el escape de los vehículos de usos múltiples o utilitarios, camiones ligeros, camiones medianos y camiones pesados circulación que usan gas L.P, gas natural u otros combustibles alternos como combustible en función del año-modelo:

Año-Modelo del Vehículo	Hidrocarburos	Monóxido de Carbono	Oxígeno	Dilución	
				Min.	Máx.
	(HC) (ppm)	(CO) (% Vol)	(O_2) (% Vol)	($CO + CO_2$) (% Vol)	
1979 y anteriores	700	6.0	6.0	7.0	18.0
1980-1985	600	5.0	6.0	7.0	18.0
1986-1991	500	4.0	6.0	7.0	18.0
1992-1993	400	3.0	6.0	7.0	18.0
1994 y posteriores	200	2.0	6.0	7.0	18.0

NOM-050-SEMARNAT-1993

Tabla 7

RUIDO

Automóviles, camionetas, camiones, tractocamiones.

PESO BRUTO VEHICULAR (Kg)		LÍMITES MÁXIMOS PERMISIBLES dB (A)
Hasta	3,000	86
Más de y hasta	3,000 10,000	92
Más de	10,000	99

NOM-080-SEMARNAT-1994

CERTIFICADO CERO

Tabla 8
Vehículos a gasolina

Año-Modelo del Vehículo	Hidrocarburos (HC) (ppm)	Monóxido de Carbono (CO) (% Vol)	Oxígeno (O2) (% Vol)	Óxidos de Nitrógeno (NOx)	Dilución Min. (CO + CO2) (% Vol)	Dilución Máx. (CO + CO2) (% Vol)
Particulares 2008 y posteriores Taxis 2012 y posteriores	100	0.6	0.6	1000	13	16.5

.

CERTIFICADO UNO

Tabla 9
Vehículos a gasolina

Año-Modelo del Vehículo	Hidrocarburos (HC) (ppm)	Monóxido de Carbono (CO) (% Vol)	Oxígeno (O2) (% Vol)	Óxidos de Nitrógeno (NOx)	Dilución Min. (CO + CO2) (% Vol)	Dilución Máx. (CO + CO2) (% Vol)
Particulares 2001 y posteriores Taxis 2006 y posteriores	100	1.0	3.0	1500	13	16.5

.

CERTIFICADO DOS

Tabla 10
Vehículos a gasolina

Año-Modelo del Vehículo	Hidrocarburos (HC) (ppm)	Monóxido de Carbono (CO) (% Vol)	Oxígeno (O2) (% Vol)	Óxidos de Nitrógeno (NOx)	Dilución Min. (CO + CO2) (% Vol)	Dilución Máx. (CO + CO2) (% Vol)
Cualquier modelo	350	2.5	3.0	2,500	13	16.5

.**Módulos de Atención Ciudadana de Verificación Vehicular:**

1. Secretaría de Seguridad Ciudadana
   Av. Pie de la Cuesta s/n esq. Blvd. Bernardo Quintana,
   Col. Desarrollo San Pablo
   Secretaría de Seguridad Ciudadana
   Martes y Jueves 8:00 a 14:00 hrs.
   Tel. 01 (442) 2-20-60-13
   Correo electrónico: asalinas@queretaro.gob.mx

2. Sótano del Auditorio “Josefa Ortiz de Domínguez”
   Av. Constituyentes s/n esq. Sierra Zimapán,
   Col. Villas del Sol
   Lunes a Viernes de 8:00 a 14:30 hrs.

Centro de Contacto del Estado para Orientación
TEL. 211 7070
centrocontacto@queretaro.gob.mx
Lunes a viernes de 8:00 a 20:00 hrs. y sábado de 9:00 a 14:00 hrs.

Quejas y Sugerencias:
Tel. 01 (442) 2-11-68-00 ext. 1150, 1153, 1152, 1148 y 1144.
Fax. 01 (442) 2-23-72-45
Departamento de Verificación Ambiental
Blvd. Bernardo Quintana No. 204, Planta Baja; Col. Carretas; Querétaro, Qro.

Correos electrónicos y extensiones:

Nombre	correo electrónico	Ext
Adriana Susana Salinas Vázquez:	asalinas@queretaro.gob.mx	1150
Dagoberto Ugalde Ugalde:	dugaldeu@queretaro.gob.mx	1153
Sandra Velázquez Moreno:	svelazquezm@queretaro.gob.mx	1152
Fátima Valeria Basaldúa Vargas:	fbasaldua@queretaro.gob.mx	1148
Héctor Enrique Arana Barriga:	harana@queretaro.gob.mx	1144
Juan Manuel Navarrete Reséndiz:	jnavarre@queretaro.gob.mx	1142

www.queretaro.gob.mx/sedesu

SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERETARO, QRO., A CUATRO DE ENERO DEL DOS MIL DIECISEIS.

ING. MARCO ANTONIO SALVADOR DEL PRETE TERCERO
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Rúbrica

PODER EJECUTIVO
SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA

Lic. Alejandro López Franco, Secretario de la Contraloría del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Querétaro, en uso de las atribuciones que me confiere el articulo 23 fracción XVIII, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y en correlación con lo establecido en los artículos 20 y 21 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro

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

Que el artículo 23 fracción XVIII de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y los artículos 20 y 21 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, le confieren a la Secretaria de la Contraloría la facultad de llevar y mantener actualizado el Padrón de Contratistas del Estado.

Que bajo este contexto la Secretaría de la Contraloría en el Estado tiene la facultad de fijar los criterios y procedimientos para clasificar a las personas físicas y morales inscritas en el Padrón de Contratistas, de acuerdo a la capacidad económica y técnica.

Que por lo anterior el Padrón de Contratistas es una herramienta que permite transparentar las acciones de gobierno y la aplicación de los recursos públicos, razón por la cual se dispone la publicación de manera anual en el Periódico Oficial del Estado del siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO.- En cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 20 y 21 de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, se dispone la publicación de las personas que se encuentran registradas hasta el 31 de diciembre de 2015, en el Padrón de Contratistas de Obra Pública del Estado de Querétaro.

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE LA CONTRALORÍA
PADRÓN DE CONTRATISTAS VIGENTES AL DÍA 31 DE DICIEMBRE DEL 2015

No.	Nombre	No. Registro
1	ING. EUGENIO RICARDO STERLING BOURS	00000013
2	CONSTRUCCIONES Y MATERIALES VERA, S.A. DE C.V.	00000029
3	JUAN LOPEZ CABRERA	00000032
4	AGUSTIN MENDOZA VELAZQUEZ	00000037
5	ING. MIGUEL ARREOLA BARRON	00000048
6	ABRAHAM GONZALEZ MARTELL	00000052
7	CONSTRUCCIONES ACERO, S.A. DE C.V.	00000055
8	CONSTRUCTORA BRIGUE, S.A. DE C.V.	00000056
9	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA TLACHCO, S.A. DE C.V.	00000060
10	ING. PABLO MANUEL HERNANDEZ VAZQUEZ	00000066
11	ESPACIO CONSULTORES, S.C.	00000070
12	CONSTRUCTORA MICRON, S.A. DE C.V.	00000072
13	ING. JUAN RENE SALINAS VELAZQUEZ	00000075
14	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SALCO, S.A. DE C.V.	00000077
15	DESARROLLOS INTEGRALES CONIN, S.A. DE C.V.	00000082
16	INTEMPO SISTEMAS CONSTRUCTIVOS, S.A. DE C.V.	00000086
17	ING. SERGIO ANTONIO ESCOBAR PERALTA	00000088

18	ABRAHAM GONZALEZ CONTRERAS	00000094
19	CONSTRUCTORA LLODI, S.A. DE C.V.	00000104
20	JOSE ANTONIO NICANDRO ZUÑIGA PEREA	00000106
21	IBU, S.A. DE C.V.	00000109
22	MARIA MINERVA RESENDIZ HERNANDEZ	00000119
23	CONSTRUCTORA SURNAY, S.A. DE C.V.	00000125
24	ARQ. RAUL BARRERA GARCIA	00000128
25	ARQ. VICTOR MANUEL ROSAS ROSAS	00000132
26	ARQ. ALEJANDRO SANCHEZ MORFIN	00000137
27	ING. SERGIO GERARDO TENA OROZCO	00000148
28	J. GUADALUPE BAUTISTA TERRAZAS	00000156
29	CONSULTORES INTERDISCIPLINARIOS, S.A. DE C.V.	00000159
30	MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00000161
31	CONTROL ELECTRICO DE QUERETARO, S.A. DE C.V.	00000163
32	ALTA TECNOLOGIA EN AGUA Y SANEAMIENTO, S.A. DE C.V.	00000169
33	ING. CUAUHTEMOC VARGAS JIMENEZ	00000171
34	ING. ARQ ARACELI RAMIREZ NARANJO	00000174
35	ING. GUADALUPE MUÑOZ SAMANO	00000186
36	ING. PEDRO MIGUEL DE ANTUÑANO HERNANDEZ	00000188
37	COMPAÑIA CONSTRUCTORA ESTRELLA, S.A. DE C.V.	00000198
38	CONSULTORES EN INGENIERIA ELECTROMECANICA, S.A.DE C.V.	00000201
39	PROYECTO Y CONSTRUCCION DE ELECTRICIDAD, S.A. DE C.V.	00000208
40	ING. LOTH NOEL SALINAS VELAZQUEZ	00000209
41	EDIFICACIONES MEZAL, S.A. DE C.V.	00000214
42	ING. J. JAIME RUIZ MEDERO	00000217
43	OPTIMA ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00000221
44	ADELFO HURTADO GARCIA	00000223
45	S.T. ELECTROINSTALACIONES, S.A. DE C.V.	00000228
46	ING. JOSE ONECIMO MARTINEZ JIMENEZ	00000230
47	BORA CONSTRUCCIONES, S. DE R. L. DE C.V.	00000231
48	ING. JORGE ALMARAZ FEREGRINO	00000235
49	ARQ. ALEJANDRO ORDAZ MARTINEZ	00000246
50	CONSTRUCTORA GAAK, S.A. DE C.V.	00000247
51	ARQ. MOISES HERNANDO VALENCIA CORREA	00000254
52	ING. RAUL ARROYO MARTINEZ	00000259
53	GEOTECNIA EN CONSTRUCCION Y CALIDAD, S.A. DE C.V.	00000260
54	RUBEN ARMANDO BARROSO LOPEZ	00000261
55	TGC GEOTECNIA, S.A. DE C.V.	00000266
56	TECNICA ELECTROMECANICA CENTRAL, S.A. DE C.V.	00000267
57	RETA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00000271
58	JESUS DIEZ MARINA ALTAMIRANO	00000287
59	ING. ANTONIO DIAZ MANZO	00000288
60	ING. ARQ JOSE GERARDO DE JESUS ALCOCER ARANDA	00000307
61	RENE GUZMAN MADRIGAL	00000309
62	OFELIA VILLICAÑA CORIA	00000311
63	CLAUDIA ZUÑIGA MENDOZA	00000314
64	CONSTRUCTORA BARRERA SALINAS, S. DE R.L.	00000322
65	CAL Y MAYOR Y ASOCIADOS, S.C.	00000324
66	BOMBAS CENTRIFUGAS ALEMANAS, S.A. DE C.V.	00000329
67	ARQ. JUAN CARLOS CASTAÑON CORONA	00000337
68	ALBERCAS Y JARDINES DEL BAJIO, S. DE R. L. DE C.V.	00000348
69	GUSTAVO VEGA ZUÑIGA	00000352
70	ING. JUVENAL MELENDEZ SANDOVAL	00000363
71	INGENIERIA PROFESIONAL EN ESTUDIOS Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00000369
72	ING. JUAN ABRAHAM MARTINEZ CONEJO	00000378

73	ADOLFO MALDONADO SANDOVAL	00000397
74	MIRA ROD CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00000402
75	ING. CESAR GUSTAVO ANGULO UGALDE	00000408
76	REXY, S.A. DE C.V.	00000416
77	ING. JOSE CARMEN MORALES HERNANDEZ	00000419
78	ING. ARTURO ARVIZU TORRES	00000421
79	ING. JAIME MACIAS PALACIOS	00000427
80	TRASA INGENIERIA Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00000428
81	ING. RODRIGO HELGUERA NIETO	00000429
82	ARQ. LUIS ALFONSO FERNANDEZ SIUROB	00000433
83	CONSTRUCTORA LEVEN, S.A. DE C.V.	00000434
84	TOPROCON, S.A. DE C.V.	00000441
85	CENTRAL DE PINTURAS TECNOLOGICO, S.A. DE C.V.	00000453
86	ING. LAURA DEL CARMEN CORTES LOPEZ	00000463
87	ING. JULIAN CANTU CARIAGA	00000467
88	ARMI ARQUITECTURA, PROYECTO Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00000477
89	HURTADO Y SALDAÑA, S.A. DE C.V.	00000485
90	EL PUENTE CONSTRUCTORA Y EQUIPO, S.A. DE C.V.	00000492
91	ING. FRANCISCO JAVIER RAMOS HERRERA	00000495
92	CORPORATIVO V Y B DE QUERETARO, S.A. DE C.V.	00000498
93	ING. NESTOR OSORNIO PAEZ	00000523
94	BCM GEOTECNIA, S.C.	00000524
95	G2 INGENIERIA PARA LA CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00000526
96	CONSTRUCCIONES URBANIZACIONES Y TERRACERIAS ALF, S.A. DE C.V	00000528
97	ING. JUAN CARLOS CISNEROS ALVAREZ	00000531
98	ING. GERARDO FRANCISCO RUBIO PRICE	00000555
99	ING. JUAN GILBERTO ALMANZA JUAREZ	00000559
100	ANGEL HERNANDEZ RAYMUNDO	00000576
101	PROMOCIONES Y DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA, S.A. DE C.V.	00000583
102	ING. JAIME RIVERA URIBE	00000584
103	JUAN FRANCISCO FERNANDEZ FERNANDEZ DE JAUREGUI	00000586
104	ING. HUMBERTO MOTA BUENROSTRO	00000588
105	ING. JOSE FRANCISCO LOPEZ GRANADOS	00000590
106	DISEÑO Y URBANISTICA, S.A. DE C.V.	00000592
107	ING. GERARDO HERNANDEZ TIERRABLANCA	00000593
108	ING. MARIO ALBERTO RAMIREZ GARCIA	00000619
109	ARQ. MA. JUANA LARA CABRERA	00000652
110	ARQ. ALVARO MEJIA LEDESMA	00000654
111	ARQ. MIGUEL ANGEL HERNANDEZ CUELLAR	00000664
112	ARQ. PABLO VILLANUEVA MUÑOZ DE COTE	00000667
113	DELCA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00000705
114	ING. FERNANDO MARTINEZ OSORNIO	00000712
115	ROBERTO CABRERA ROSILLO	00000779
116	ING. HUMBERTO UEHARA GUERRERO	00000806
117	MARCOS GARCIA AYALA	00000809
118	GASPAR OLGUIN GARCIA	00000822
119	ING. LUIS ARMANDO ESPINDOLA TERRAZAS	00000846
120	PEDRO VILLASEÑOR RANGEL	00000849
121	ANRUES CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00000853
122	ARIEL HERNANDEZ AGUILAR	00000854
123	CHAVERO Y VEGA CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.	00000855
124	CONSORCIO DE INGENIERIA PSI, S.A.	00000879
125	JV CONSTRUCCIONES CIVILES, S.A. DE C.V.	00000888
126	ARQ. OSCAR PEDRAZA KAMINO	00000893
127	HERMANOS DIAZ GARDUÑO, S.A. DE C.V.	00000897

128	ARQ. JOSE LUIS AGUILAR PEREZ	00000910
129	VENANCIO MONDRAGON GONZALEZ	00000932
130	TOPOGRAFIA DIGITAL DEL CENTRO, S.A. DE C.V.	00000936
131	GENERAL DE OBRAS DE QUERETARO, S.A. DE C.V.	00000943
132	ARQ. JOSE OSCAR RODRIGO AGUILLON BOCANEGRA	00000944
133	AURIO DISEÑO Y CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00000945
134	ING. SERGIO PUEBLA MEJIA	00000947
135	AGACEL AGREGADOS Y ASFALTOS, S.A. DE C.V.	00000956
136	VICTOR HUGO CORTES ALVAREZ	00000993
137	ING. JUAN LUNA GONZALEZ	00001013
138	ARQ. ROMAN MARTINEZ HERRERA	00001019
139	CIMA ELECTRICO, S.A. DE C.V.	00001025
140	TOPOGRAFIA, INGENIERIA Y DISEÑO, S.A. DE C.V.	00001026
141	ING. JOSE LUIS SANCHEZ DELGADO	00001027
142	FELIX MONDRAGON GONZALEZ	00001028
143	NOGUEZ CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00001044
144	ING. MAURICIO BARRERA BUCIO	00001046
145	ING. SERGIO HERNANDEZ URIBE	00001047
146	CONSTRUCTORA COLUMBUS, S.A. DE C.V.	00001049
147	ARQ. SAUL RODRIGUEZ AGUILERA	00001050
148	ING. MARIA ELENA ROMERO PICHARDO	00001059
149	GASPAR ALCANTARA RESENDIZ	00001060
150	ARQ. GILDARDO PEÑA RAMIREZ	00001068
151	CONSULTORIA FEM, S.A. DE C.V.	00001095
152	ARQ. JOSE CELEDONIO VALDEZ ANAYA	00001116
153	ING. JOSE TOMAS PALMA URIBE	00001119
154	ING. SANTOS IVAN VILLEDA RESENDIZ	00001122
155	J. PUEBLITO FAJARDO CASTAÑON	00001152
156	CENTRO DE INVESTIGACION Y DESARROLLO TECNOLOGICO EN ELECTROQUIMICA, S.C.	00001172
157	ARQ. GABRIEL LARA NAVARRO	00001177
158	MAQUINARIA Y EXCAVACIONES DE QUERETARO, S.A. DE C.V.	00001184
159	CONSTRUCCION, PROYECTO, ARQUITECTURA Y PLANEACION, S.A. DE C.V.	00001192
160	CONSTRUCCIONES RASU, S.A. DE C.V.	00001193
161	CONSTRUCTORA AGUIRA, S.A. DE C.V.	00001194
162	ARQ. CESAR MANUEL PEREZ SAMANO	00001201
163	GEO INGENIERIA ALFVEN, S.A. DE C.V.	00001230
164	PERFORACIONES Y CONSTRUCCIONES LARAMIE, S.A. DE C.V.	00001255
165	ING. GUMARO HERNANDEZ TORRES	00001257
166	GRUPO RV EQUIPO Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00001270
167	ING. CARLOS MACIAS LOPEZ	00001283
168	ING. ACACIO HERNANDEZ ZAVALETA	00001285
169	ARQ. FRANCISCO ADRIAN OSUNA MANZANO	00001295
170	ING. JOSE MANUEL CABRERA GOMEZ	00001318
171	ING. JORGE ESPITIA VACA	00001348
172	MARISELA MARTINEZ GUERRERO	00001353
173	A+A INGENIERIA Y ARQUITECTURA, S.A. DE C.V.	00001356
174	ING. MARTIN ZUÑIGA RUIZ	00001363
175	ING. MOYSES GARCIA VAZQUEZ	00001364
176	TECNOLOGIA ENERGETICA AMBIENTAL, S.A. DE C.V.	00001365
177	ATACSA, S.A. DE C.V.	00001369
178	ERWIN RODRIGUEZ AGUILERA	00001372
179	GRUPO CONSTRUCTOR GOV, S.A. DE C.V.	00001377
180	TALLER 19 ARQUITECTOS, S.A. DE C.V.	00001391
181	GRUPO MURANO, S.A. DE C.V.	00001395

182	CONSTRUCCIONES SAN GIL, S.A. DE C.V.	00001396
183	EPCE CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS, S.A. DE C.V.	00001401
184	SIGA SOLUCIONES, S.A. DE C.V.	00001402
185	JYMAR, S.A. DE C.V.	00001403
186	INGENIERIA Y DISEÑO URBANO, S.A. DE C.V.	00001405
187	ARQ. MANUEL ANTONIO ROJAS CRUZ	00001410
188	MIGA INGENIERIA, S.A. DE C.V.	00001415
189	DISEÑO Y CONSTRUCCIONES MR, S.A. DE C.V.	00001417
190	GUMO CONSTRUCCIONES DE QUERETARO, S.A. DE C.V.	00001428
191	FERNANDO MIGUEL DEL LLANO VILLEGAS	00001429
192	ING. MIGUEL ANGEL MARTIN DOMINGUEZ	00001432
193	MARIA CONCEPCION MORALES CABRERA	00001444
194	TECHNOWATER DE MEXICO, S.A. DE C.V.	00001450
195	CONSTRUCCION INTEGRAL ALTERNATIVA, S.A. DE C.V.	00001457
196	VICAP CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00001464
197	CONSULTORES EN AGUA, S.C.	00001484
198	NAVES INDUSTRIALES MORLET, S.A. DE C.V.	00001489
199	CUBICA 1000, S.A. DE C.V.	00001498
200	CONSTRUMATERIALES COAL, S.A. DE C.V.	00001502
201	MAQCO PLAIN, S.A. DE C.V.	00001525
202	RAUL ARROYO GUERRERO	00001535
203	URBANIZACIONES BOCA, S.A. DE C.V.	00001562
204	ROMHER INGENIERIA, S.A. DE C.V.	00001567
205	PEDRO GARCIA VIRTO	00001568
206	BUSQUETS SERVICIOS EN PROYECTOS, S.A. DE C.V.	00001574
207	IMPERQUIMIA DE QUERETARO, S.A. DE C.V.	00001595
208	ALONSO PEDRO COLIN NAVA	00001600
209	JUVSSA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00001603
210	COSI SERVICIOS INDUSTRIALES, S.A. DE C.V.	00001605
211	ARQ. ISABEL FONSECA ZAMORANO	00001606
212	ARQ. CESAR ENRIQUE CONTRERAS FLORES	00001613
213	HUGO GUDIÑO RODRIGUEZ	00001623
214	ANTONIO CENTENO SILVA	00001638
215	CONSTRUCTORA JOMAR, S.A. DE C.V.	00001640
216	ING. JOSE ALVARO UGALDE RIOS	00001642
217	HEBA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00001646
218	ING. JUAN CARLOS VEGA MUÑOZ	00001657
219	CONSTRUCCIONES CIAT, S.A. DE C.V.	00001659
220	ACSA CONTRATISTA, S.A. DE C.V.	00001660
221	ING. JORGE GONZALEZ GARCIA	00001663
222	ING. ALBERTO HERRERA MORENO	00001669
223	CONSTRUCCIONES Y PAVIMENTACIONES CRUZ, S.A. DE C.V.	00001670
224	MATERIALES Y MAQUINARIA FERNANDOS, S.A. DE C.V.	00001676
225	ARQ. OCTAVIO TOVAR RODARTE	00001678
226	JUAN CARLOS RAMIREZ SANCHEZ	00001701
227	CONSTRUCTORA NOVAL, S.A. DE C.V.	00001703
228	ING. IGNACIO ESTRADA TREJO	00001705
229	URDA PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00001709
230	ARQ. ROSARIO DE JESUS GASTELUM GAMEZ	00001711
231	ING. HUGO HERNANDEZ ARREDONDO	00001733
232	CONSORCIO UESANI, S.A. DE C.V.	00001735
233	CREARQ, CONSTRUCCIONES RESTAURACIONES & ARQUITECTURA, S. DE R.L. DE C.V.	00001736
234	HUMBERTO GARCIA VELAZQUEZ	00001739
235	ALBERTO MANUEL ALTAN GOMEZ	00001744
236	ING. ELIGIO MARTIN CANO	00001748

237	AGREGADOS Y PAVIMENTOS SAN JUAN, S. DE R.L. DE C.V.	00001749
238	NOE ORTIZ ALVAREZ	00001768
239	ARQ. COSME BAUTISTA LUNA	00001769
240	GRUPO NE, S.A. DE C.V.	00001785
241	ING. MARIO RUIZ ANAYA	00001808
242	JOSE LUIS CABRERA RAMIREZ	00001825
243	CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA PZ, S.A. DE C.V.	00001826
244	ING. JOSE ANTONIO TREJO MONTES	00001830
245	GRUPO CONSTRUCTOR SEPSA, S.A. DE C.V.	00001836
246	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CAROM, S.A. DE C.V.	00001838
247	MARCO CARLOS ULAJE VELARDE	00001866
248	ENCINO FOREST HILL, S.A. DE C.V.	00001869
249	EMPRESAS PUREC, S.A. DE C.V.	00001877
250	ING. EUGENIO RICARDO STERLING ARANA	00001887
251	ON CONSTRUCCIONES, S. DE R.L. DE C.V.	00001890
252	CONSTRUCTIVA ARQUITECTONICA, S.A. DE C.V.	00001897
253	ING. LEOPOLDO JORGE LUIS PONCE RUIZ	00001900
254	ING. VICTOR MANUEL MERINO SILVA	00001901
255	VIALIDADES Y PUENTES, S.A. DE C.V.	00001902
256	MANUEL ROBLES CINTA	00001912
257	RJL CONSTRUCCIONES, S. DE R.L. DE C.V.	00001916
258	ING. LOTH NOEL SALINAS HERNANDEZ	00001921
259	GRUPO COSH, S.A. DE C.V.	00001929
260	MUNDO ELECTRICO 2000, S.A. DE C.V.	00001931
261	CONSULTORIA AMBIENTAL E INMOBILIARIA, S.C.	00001935
262	CONTRATISTAS CAMINEROS MEXICANOS, S.A. DE C.V.	00001937
263	CONSTRUCTORA KODIAK, S.A. DE C.V.	00001940
264	ARQ. ALVARO VILLALPANDO MEDINA	00001943
265	MAS INFRAESTRUCTURA, S.A. DE C.V.	00001947
266	GRUPO PG, S.A. DE C.V.	00001948
267	PAMA ARQUITECTURA DISEÑO Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00001949
268	DM3 CONSULTORIA Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00001952
269	RAUL AGAPITO ARRIAGA RESENDIZ	00001954
270	DEINGO, S.A. DE C.V.	00001960
271	OSCAR HECTOR TREJO MUÑOZ	00001965
272	ING. OSCAR ESCOBEDO CAMACHO	00001967
273	MATERIALES PARA CONSTRUCCION EL JACALITO, S.A. DE C.V.	00001968
274	ING. JAVIER ALEJANDRO GOMEZ SANCHEZ	00001974
275	LUIS UGALDE RIOS	00001976
276	RAQUEL ESPINOSA POZO	00001979
277	CONSTRUCTORA DE ESPACIOS INDUSTRIALES Y HABITACIONALES, S.A. DE C.V.	00001981
278	J. JESUS GOMEZ HERNANDEZ	00001983
279	YAAB SERVICIOS, S. DE R.L. DE C.V.	00001989
280	ALBERTO MENDOZA PEREZ	00001992
281	MARIA GABRIELA RESENDIZ MEJIA	00001995
282	COMOH, S.A. DE C.V.	00002002
283	COFRU CONSTRUCCION Y SERVICIOS DE INGENIERIA, S.A. DE C.V.	00002007
284	ANTONIO DIAZ PINEDA	00002011
285	SEGMENTO QUERETANO DE SERVICIOS, S.A. DE C.V.	00002015
286	JUAN ANTONIO MERE ALCOCER	00002017
287	COMERCIALIZADORA YA, S.A. DE C.V.	00002024
288	CONSTRUCTORA ELECTRICA ARRIAGA, S.A. DE C.V.	00002028
289	BAINI CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIA , S.A. DE C.V.	00002033
290	ING. HUGO FRANCISCO SANCHEZ SIFUENTES	00002036
291	HG DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A. DE C.V.	00002037

292	CONSTRUCCIONES SAYPO, S.A. DE C.V.	00002044
293	ARQ. JULIO ALEJANDRO GONZALEZ VALLS	00002051
294	GRUPO KA, S.A. DE C.V.	00002056
295	ESTATICA, S.A. DE C.V.	00002067
296	HR CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS, S.A. DE C.V.	00002071
297	MICONSE, S.A. DE C.V.	00002073
298	NUEVO URBANISMO LATINOAMERICANO, S.A. DE C.V.	00002080
299	OBRAS Q, S.A. DE C.V.	00002084
300	INTEGRA DIVISION CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00002088
301	SUMAQRO, S.A. DE C.V.	00002096
302	OBRAS E INFRAESTRUCTURA DEL BAJIO, S.A. DE C.V.	00002102
303	GREEN LAND SYSTEMS, S.A. DE C.V.	00002108
304	SERVICIOS DE CONSTRUCCION AMEALCO, S.A. DE C.V.	00002112
305	FRANCISCO HERNANDEZ DORANTES	00002128
306	RODOLFO CABALLERO HERNANDEZ	00002143
307	GERARDO ESQUIVEL PEÑA	00002151
308	JUAN MANUEL HERNANDEZ GUERRERO	00002159
309	ING. CESAR GABRIEL GOMEZ OROZCO	00002162
310	ING. JOSE GUADALUPE OLVERA LANDIN	00002163
311	HC INGENIERIA S. DE R.L. DE C.V.	00002166
312	SOLUCIONES PROINCO, S.A. DE C.V.	00002181
313	VTH, S. DE R.L. DE C.V.	00002187
314	COELSE, S.A. DE C.V.	00002191
315	ANGELA VAZQUEZ JIMENEZ	00002200
316	INGENIERIA DE CONTROL, S.A. DE C.V.	00002204
317	ING. HECTOR ARIAS AGUILAR	00002205
318	ING. JUAN RESENDIZ RESENDIZ	00002213
319	INGENIUM CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS, S.A. DE C.V.	00002214
320	JOSE PEREZ UGALDE	00002223
321	GRUPO ARGUMOSA, S.A. DE C.V.	00002224
322	JJD CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00002227
323	ING. MOISES GONZALEZ URIBE	00002237
324	ING. JORGE LUIS VILLALON LEDESMA	00002241
325	JULIETA HERNANDEZ ZUÑIGA	00002243
326	RAUL FLORES FLORES	00002246
327	CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA DE LA SIERRA, S.A. DE C.V.	00002248
328	GRUPO CIYAH, S.A. DE C.V.	00002261
329	ING. JORGE SUCHIL TAPIA	00002271
330	H VILLEDA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00002272
331	PROYECTOS Y EDIFICACIONES PROCESA, S.A. DE C.V.	00002273
332	EDITH SOLIS DURAN	00002279
333	JOSE ANTONIO ARZETA REYNADA	00002294
334	ING. ALBERTO HERRERA REGALADO	00002295
335	GRUPO SARGO, S.A. DE C.V.	00002296
336	CONSTRUCCIONES Y DESARROLLOS SANTIAGO, S.A. DE C.V.	00002298
337	OPERADORA BO, S.A. DE C.V.	00002300
338	CONSTRUMATERIALES GACOR, S.A. DE C.V.	00002314
339	GRUPO OSTCO, SA DE CV	00002324
340	JOSE HERIBERTO DURÁN ARREOLA	00002326
341	CATZA GRUPO DE URBANIZACION INTEGRAL, S.A. DE C.V.	00002328
342	VAFER MATERIALES, S.A. DE C.V.	00002330
343	ING. JUAN ZENON BLANCO MARTINEZ	00002332
344	HORACIO LOA MORALES	00002336
345	ING. AGUSTIN JAVIER BONILLA RODRIGUEZ	00002337
346	JOSE MARQUEZ CAMACHO	00002345

347	LERCH CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00002346
348	OSCAR GARFIAS ARIAS	00002347
349	ARQ. KARLA MELISSA CHAPARRO AYALA	00002350
350	PROSER ESPECIALIZADOS, S.A. DE C.V.	00002357
351	EMPORIO ONCE, S.A. DE C.V.	00002365
352	ALJI URBANIZACIONES, S.A. DE C.V.	00002366
353	JORGE OBREGON ALVAREZ	00002373
354	PROCUM URBANIS, S.A. DE C.V.	00002376
355	ING. CHRISTOPHER MAGLOIRE ORTIZ VIDAL	00002381
356	FABIOLA DÍAZ LÓPEZ	00002388
357	GRUPO CONSULTOR MEXICANO, S.A. DE C.V.	00002389
358	CONSTRUCTORA GHER, S.A. DE C.V.	00002393
359	CONSTRUCTORA CONCA, S.A.	00002401
360	CRIBADOS Y TRITURADOS QUERETARO-BAJIO, S.A. DE C.V.	00002403
361	CONSTRUCCIONES RASI, S.A. DE C.V.	00002409
362	ING. PEDRO JIMENEZ PADRON	00002412
363	MARIA DEL PILAR CANO PEREZ	00002419
364	IVC CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00002420
365	ING. SAMUEL MARTÍNEZ CRUZ	00002422
366	BICE CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.	00002426
367	ING. HUGO RAMIREZ LOPEZ	00002428
368	DINORA JUDIT RICO CHAVEZ	00002429
369	ING. JAVIER CAJIGA RODRÍGUEZ	00002431
370	CONSTRUCTORA SIERRA MORENA, S.A. DE C.V.	00002433
371	ARQ. HÉCTOR CUELLAR ROMERO	00002434
372	GREGORIO FLORES FLORES	00002437
373	CONSORCIO PARA EL NUEVO URBANISMO, S.C.	00002438
374	DAFEMA INMOBILIARIA DE QUERETARO, S.A. DE C.V.	00002440
375	JONATHAN MARTINEZ VAZQUEZ	00002441
376	DESARROLLO E INGENIERIA DE MEXICO, S.A. DE C.V.	00002443
377	JORGINA FLORES LOPEZ	00002446
378	URIEL RUBIO ARTEAGA	00002447
379	PROCODSA, S.A. DE C.V.	00002448
380	COPROSE DE MEXICO, S.A. DE C.V.	00002449
381	H Y R CONSTRUCTORES ASOCIADOS, S.A. DE C.V.	00002455
382	GEO GRUPO DEL CENTRO, S.A. DE C.V.	00002460
383	MIGUEL SILVA ALVAREZ	00002461
384	JOSE LUIS RODRIGUEZ HERNANDEZ	00002462
385	OSCAR JESUS GONZALEZ SOTELO	00002463
386	INGENIERIA Y DISEÑO EN RIEGO, S. DE R.L. DE C.V.	00002464
387	DESARROLLO Y SUMINISTROS, S.A. DE C.V.	00002465
388	MAASA ASOCIADOS DE LA CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00002466
389	RAMSER INGENIERIA, S.A. DE C.V.	00002467
390	OSIRIS DONAJI MUSALEM VEGA	00002471
391	OBRAS CIVILES E HIDRAULICAS, S.A. DE C.V.	00002478
392	ELECTRIFICACIONES ALFA, S.A. DE C.V.	00002481
393	SALVADOR URBIOLA NIEMBRO	00002484
394	ARQ. ERNESTO ZARATE PASTOR	00002488
395	CONSULTORES Y ASOCIADOS AZR, S. DE R.L. DE C.V.	00002492
396	ING. JOSE ALVARO UGALDE CHAPARRO	00002493
397	ING. RUBEN SANCHEZ MALAGON	00002494
398	CONSTRUCTORA CIVA, S. DE R.L. DE C.V.	00002495
399	ING. ENRIQUE SANCHEZ SAUCEDO	00002501
400	GRUPO CINCOM, S.A. DE C.V.	00002506
401	MEITEX, S.A. DE C.V.	00002508

402	URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES ARCAR, S.A. DE C.V.	00002527
403	SEPSA DEL SUR, S.A. DE C.V.	00002532
404	INGENIERIA INTEGRAL DE MICHOACAN, S.A. DE C.V.	00002538
405	FRANCISCO OLVERA ESTRADA	00002542
406	ARQ. MARIO ALBERTO GUERRERO PEREZ	00002548
407	RAUL HUMBERTO CASTILLO PATIÑO	00002551
408	GRUPO MDO CONSTRUCCIONES S.A DE C.V.	00002552
409	ING. ARQ OCTAVIO PEREZ OCADIZ	00002555
410	IDP CC S.C. DE R.L. DE C.V.	00002558
411	CONSTRUCCIONES INTERESTATALES, S.A. DE C.V.	00002574
412	JOSE DÁMASO LEAL ZAMORANO	00002577
413	ING. HECTOR DIAZ URBINA	00002589
414	LOVI CORPORATIVO DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00002590
415	LUMIAMPER, S.A. DE C.V.	00002591
416	ING. VICTOR ALVAREZ ARIAS	00002592
417	ING. MIGUEL ANGEL SANJUANERO PALACIOS	00002596
418	LORUMA CONSTRUCCIONES S.A DE C.V.	00002599
419	ARQ. ALAIN LOPEZ VANEGAS	00002602
420	ING. EDGAR GONZALEZ MACIAS	00002604
421	CONSTRUCCIONES REYNADA, S.A DE C.V.	00002606
422	GALLOPEZ, S.A. DE C.V.	00002607
423	DICOCESA, S.A DE C.V.	00002608
424	GERMAN LIZARDI GONZALEZ	00002612
425	ING. ALFONSO AVILA VALENCIA	00002614
426	ING. JOSE ALONSO GARCIA RIOS	00002621
427	GSI DE QUERETARO, S. DE R.L. DE C.V.	00002622
428	GREEN WORKS DE MEXICO, S.A. DE C.V.	00002623
429	ING. GERARDO ARREGUIN MENDOZA	00002627
430	JULIO CESAR RUBIO MONTES	00002629
431	ALMA DELIA JIMENEZ DE SANTIAGO	00002633
432	ARQ. JESUS ARTURO VALADEZ LEON	00002637
433	F&F EXCAVACIONES Y TERRACERIAS, S.A. DE C.V.	00002638
434	ING. OSWALDO DANIEL LIRA HERNANDEZ	00002640
435	ING. SAUL MONTAÑO CAMACHO	00002642
436	ORCASA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00002643
437	DACIFER CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	00002644
438	CRICE CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	00002647
439	INGENIERIA EN CONSTRUCCIONES S.A DE C.V.	00002648
440	PORFIRIO BARRERA VEGA	00002653
441	ING. JORGE LUIS ORDAZ MORALES	00002654
442	ABRECO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	00002661
443	EUSEBIO GOMEZ RUIZ	00002663
444	LUIS FABIAN BUSTOS FIGUEROA	00002664
445	GRUPO GOLER S.A DE C.V.	00002665
446	EDIFICADORA OSCAAR, S.A. DE C.V.	00002666
447	ARQ. CESAR IVAN MARTINEZ REYES	00002673
448	JORGE ARMANDO VEGA MARTINEZ	00002674
449	CONSTRUCTORA ARIMATEA, S. DE R.L. DE C.V.	00002679
450	ING. RAMON OLVERA ARAUJO	00002681
451	ING. JOSE BRAULIO ISIDRO HERNANDEZ RODRIGUEZ	00002682
452	ARQ. GUILLERMO ERNESTO LICONA VERDUZCO	00002683
453	ARQ. DAVID FERRUSCA HERNANDEZ	00002684
454	ING. ARTURO ADOLFO TRUJILLO CARRILLO	00002685
455	CORPORATIVO CONSTRUCTOR TEQUISQUIAPAN, S.A. DE C.V.	00002687
456	ARQ. ARTURO FRANCO FRANCO	00002688

457	ING. BERNARDO ANGELES RAMIREZ	00002693
458	ELDA ANTONIA NIETO MUÑOZ	00002696
459	ING. SALVADOR AGUILLON BOCANEGRA	00002698
460	ASFALTOS Y CONCRETOS DEL BAJIO, S.A. DE C.V.	00002703
461	GILBERTO SERVANDO OLVERA VEGA	00002705
462	ERICK FRAGOSO TEJEIDA	00002709
463	J. JESUS CARO PRECIADO	00002710
464	JAVIER CHAVERO FLORES	00002712
465	EDIFICADORA DA&A, S.A. DE C.V.	00002716
466	ACIERTO TECNO GRUPO DE INGENIERIA S.A. DE C.V.	00002717
467	GRUPO INTERNACIONAL DE INGENIERIA Y CONSULTORES DE EMPRESAS EN CONSTRUCCIONES ELECTROMECANICAS S.A. DE C.V.	00002720
468	SARO INGENIERIA AVANZADA EN CONSTRUCCION S.A . DE C.V.	00002722
469	ARQ. ANA ANGELINA TRUJILLO GARCIA	00002727
470	ARQ. JOSE ANTONIO ALEJANDRO OLGUIN HERNANDEZ	00002729
471	ING. ENRIQUE LANDAVERDE BENAVIDEZ	00002733
472	CEMEX CONCRETOS, S.A. DE C.V.	00002741
473	GRUPO RELLCA S.A. DE C.V.	00002746
474	ING. JOSE ANTONIO ZUÑIGA OLVERA	00002747
475	NELY CAMACHO MARTINEZ	00002749
476	ING. ADAN MENDOZA ESTRADA	00002751
477	J.J. MAGS CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00002755
478	MARV TECNOLOGIA AMBIENTAL, S.A. DE C.V.	00002756
479	ALICIA VALDEZ FONSECA	00002760
480	ARQ. DAVID JOVITO VEGA VEGA	00002770
481	MM OBRA CIVIL INTEGRAL, S.A. DE C.V.	00002773
482	GRUPO URBANIZADOR ZADE, S.A. DE C.V.	00002774
483	PROYECTOS Y CLIMAS DE VICTORIA, S.A. DE C.V.	00002776
484	CONSTRUCTORA STERK, S.A. DE C.V.	00002777
485	ARQ. JUAN PEDRO HERNANDEZ GARCIA	00002778
486	JUAN VEGA CONSTRUCCIONES, S. DE R.L. DE C.V.	00002779
487	GIMAG BIENES Y SERVICIOS, S.A. DE C.V.	00002783
488	SUPROING, S.A. DE C.V.	00002785
489	ARQ. ELVIA SANDRA SANCHEZ MALAGON	00002787
490	MIGUEL ANGEL MAYA GARDUÑO	00002790
491	LUIS ALBERTO RAMOS LEIVA	00002793
492	ESTRUCTURAS METALICAS ADE, S.A. DE C.V.	00002798
493	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, TECNICOS Y DE COMERCIALIZACION, S.A DE C.V.	00002800
494	JESUS ANTONIO RESENDIZ NIETO	00002801
495	ARQ. DANIEL CABELLO RUIZ	00002802
496	MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE VIALIDADES, S.A. DE C.V.	00002805
497	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA TRAMMY S.A. DE C.V.	00002806
498	ARQ. GEOVANI RICO VARGAS	00002808
499	ING. MIGUEL ANGEL GONZALEZ PEREZ	00002811
500	IBIDEM CONSTRUCCIONES S.A DE C.V.	00002817
501	JOSE MIGUEL DEL LLANO MONTOYA	00002819
502	VICTOR CABRERA MONTES	00002824
503	ARQ. VICTOR DANIEL BARCENAS MONTOYA	00002832
504	LUIS ALBERTO MEDINA ALVARADO	00002835
505	ARQUITECTURA XILAT, S. DE R.L.	00002836
506	ING. MARIA SOLEDAD KARINA GARCIA LOPEZ	00002837
507	JUANA LOPEZ CHAVEZ	00002838
508	SAR CONSTRUCTORES DE QUERETARO S.A DE C.V.	00002840
509	BYRON ORLANDO OLVERA ALVARADO	00002842
510	CORPORATIVO COMERCIAL EL RELOJ S.A. DE C.V.	00002844

511	EDUARDO MARQUINA RODRIGUEZ	00002845
512	ESYMON S.A. DE C.V.	00002847
513	TECNOLOGIA INDUSTRIAL AUTOMOTRIZ S.A. DE C.V.	00002861
514	PROYECTOS, CONSTRUCCION Y ESTUDIOS ESPECIALES DEL CENTRO S.A. DE C.V.	00002862
515	DAMARE CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00002863
516	GRUPO CONSTRUCTOR DINAMICO DE QUERETARO, S.A. DE C.V.	00002868
517	SERVICIOS DE INGENIERIA CIVIL DE QUERETARO, S.A. DE C.V.	00002870
518	INSTALACIONES Y PROYECTOS DEJESA, S.A. DE C.V.	00002871
519	RAFAEL RAMIREZ URIBE	00002878
520	JUAN CARLOS CAMACHO HERNANDEZ	00002879
521	GERARDO VERA MANCERA	00002880
522	PRESAS BAJO TIERRA S.A DE C.V.	00002881
523	SISTEMAS IMPERMEABLES Y RECUBRIMIENTOS S.A. DE C.V.	00002882
524	MARIA GUADALUPE TREJO OLVERA	00002883
525	COHIBA S.A DE C.V.	00002885
526	JOSE RODOLFO DURAN ARREOLA	00002889
527	SOLIAC, S. DE R.L. DE C.V.	00002892
528	SISTEMAS DE INSPECCION Y CONTROL DE LA CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	00002894
529	ING. JOSUE MENDOZA MONTES	00002895
530	ARQ. CESAR TAPIA VELAZQUEZ	00002896
531	ING. MARCO ANTONIO PALACIOS GALVAN	00002897
532	DIANA ESTEPHANIE FLORES FERNANDEZ	00002898
533	CONSTRUCTORA LEMARHCO S.A. DE C.V.	00002900
534	LANDSCAPE MEXICO S.A. DE C.V.	00002903
535	INMOBILIARIA Y SERVICIOS LEGO, S.A. DE C.V.	00002905
536	AFFARE COMERCIAL S.A. DE C.V.	00002906
537	R.G. INGENIERIA, CONSTRUCCIONES Y AVALUOS S.A. DE C.V.	00002907
538	GRUPO MR ARQUITECTOS S. DE R.L. DE C.V.	00002909
539	ING. RENE SANCHEZ BERNAL	00002910
540	GRUPO PROMOTOR ARIES, S.A. DE C.V.	00002911
541	NUV PROYECCION Y CONSTRUCCION HOLISTICA, S. DE R.L. DE C.V.	00002916
542	JOSE FLORES ZAMORA	00002921
543	ING. HUGO JUAN SANCHEZ SALAZAR	00002923
544	ING. MAURICIO BALTAZAR MENDEZ	00002926
545	SILVESTRES CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	00002927
546	JESUS EDUARDO DEGOLLADO MALDONADO	00002928
547	ING. J ARTEMIO GONZALEZ RAMOS	00002929
548	JOSE FLORES OBREGON	00002930
549	GRUPO CONSTRUCTORES RUBIO, S.A. DE C.V.	00002931
550	J. ANTOLIN GARCIA ZEPEDA	00002932
551	GRUPO CONSTRUCTOR IMPERIUM S.A. DE C.V.	00002933
552	JENNIFER GABRIELA CALLEJAS SANTANA	00002934
553	ASOCIACION COMERCIAL DE INGENIERIA Y SERVICIOS S.A. DE C.V.	00002937
554	GRUPO CONSFHER S.A. DE C.V.	00002938
555	IPESI ELECTRIFICACIONES, S. DE R.L. DE C.V.	00002941
556	COCECA URBANIZACION Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00002944
557	GRUPO EMPRESARIAL TAMBA, S.A. DE C.V.	00002948
558	ARQ. LEONEL DE JESUS VALDES TELLEZ	00002956
559	ALKI ASFALTOS Y TERRACERIAS, S.A. DE C.V.	00002957
560	MA. ELIZABETH RESENDIZ MORENO	00002960
561	REBECA ISRAEL ROJO SOTO	00002961
562	ARQ. JOSE MANUEL BUSTAMANTE MARIN	00002962
563	INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES CERVANTES S.A. DE C.V.	00002963
564	PLANIFICACION Y URBANIZACION DEL BAJIO S.A DE C.V.	00002964
565	BEC MEXICO S.A. DE C.V.	00002967

566	OSLU CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	00002970
567	UPCSA S.A. DE C.V.	00002975
568	OSCAR ISAO PEDRAZA SOLORIO	00002976
569	OES SOLUCIONES E INFRAESTRUCTURAS ESPECIALIZADAS S.A. DE C.V.	00002978
570	ING. ISIDRO MAR RUBIO	00002979
571	CONSTRUCTORA ELECTRICA DEL BAJIO S.A. DE C.V.	00002981
572	ESTEPHANI ARRIAGA TORRIJOS	00002983
573	ARTURO MARINA VEGA	00002984
574	GRUPO DINAMICO DE MERCADEO S. DE R.L. DE C.V.	00002985
575	SARA VERONICA CARDIEL CERON	00002986
576	PROYECTOS Y EDIFICACIONES MAYI S. DE R.L. DE C.V.	00002989
577	CONSTRUCTORA FERE S.C. DE R.L. DE C.V.	00002991
578	BERTHA CALLEJAS ESTRADA	00002992
579	BELIA VEGA ANAYA	00002994
580	CONSTRUCTORA KEIJARAQ S.A. DE C.V.	00002995
581	SONDEOS, ESTRUCTURAS Y GEOTECNIA MEXICO, S.A. DE C.V.	00002996
582	NICANOR MEJIA VALENCIA	00002997
583	ARQ. ANA CLAUDIA KRUGER ESPINOSA	00002998
584	ARQ. LUIS GERARDO SOTO CAMPRUBI	00002999
585	HYDRATECHNOLOGIES DE MEXICO S.A. DE C.V.	00003000
586	ANABEL KARINA SUASTE MARTINEZ	00003001
587	CONSTRUCCIONES VILLVER S.A. DE C.V.	00003002
588	AIRE ACONDICIONADO INSTALACIONES Y REFACCIONES S.A DE C.V.	00003003
589	PREFAQRO S.A. DE C.V.	00003004
590	ING. ANDRES CRUZ PEREZ	00003005
591	MARIA DOLORES MARTINEZ RESENDIZ	00003006
592	CONSTRUCCIONES Y ELECTRIFICACIONES LARCASAN, S. DE R.L. DE C.V.	00003007
593	GASPAR BALTAZAR ALCANTARA RUIZ	00003008
594	CONSORCIO CONSTRUCTOR CAMINERO S.A. DE C.V.	00003009
595	CONCRETA ESTRUCTURAS EN CONCRETO S.A. DE C.V.	00003010
596	ING. JUAN HERNANDEZ RINCON	00003011
597	ING. JUAN CARLOS GUTIERREZ REYES	00003012
598	TECMAN INDUSTRIAL S.A. DE C.V.	00003013
599	SIFRA Y ASOCIADOS S.A. DE C.V.	00003014
600	CONSTRUCTORA PLATSE, S.A. DE C.V.	00003015
601	DISEÑO Y ACABADOS CONSTRUGAVA, S.A. DE C.V.	00003016
602	DAUCO DISEÑO Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	00003017
603	CONSTRUCCIONES Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS SANTA FE, S.A. DE C.V.	00003018
604	LEONEL RAMOS MUÑOZ	00003019
605	CONCECA, S.A. DE C.V.	00003020
606	SERGIO SOLORIO MARTINEZ	00003021
607	AM QUERETARO, S.A. DE C.V.	00003022
608	GRUPO COBERTURA S. DE R.L. DE C.V.	00003023
609	JORGE ANTONIO GUERRERO ALMAGUER	00003024
610	CONSTRUCTORA MELARE S.A DE C.V.	00003025
611	ING. LUIS ALBERTO PONCE DOMINGUEZ	00003026
612	VICTORINO HURTADO FLORES	00003027
613	CONSTRUTOTAL, S.A. DE C.V.	00003028
614	CONSORCIO CONSTRUCTOR MAGESTIC, S.A. DE C.V.	00003029
615	JOSE ALFONSO GARCIA RAMIREZ	00003030
616	PASCUAL Y ASOCIADOS S.A DE C.V.	00003031
617	PACSCO S.A. DE C.V.	00003032
618	CORDUPSA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.A. DE C.V.	00003033
619	GRUPO CONSTRUCTOR Y SERVICIOS FIAGU S.A. DE C.V.	00003034
620	ING. FILOGONIO CRUZ JAVIER	00003035

621	ELECTRIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES INTEGRALES DE CALIDAD S.A. DE C.V.	00003036
622	DESARROLLO ELECTROMECANICO Y CIVIL DEL SUR S.A. DE C.V.	00003037
623	AGUSTIN LOPEZ SANCHEZ	00003039
624	R L INGENIERIA S. DE R.L. DE C.V.	00003040
625	EDIFICACIONES DE LA HUASTECA S.A. DE C.V.	00003041
626	GRUPO CONSTRUCTOR APROVAIP S.A. DE C.V.	00003042
627	SERVICIOS PRIMARIOS GUERRA S.A DE C.V.	00003044
628	CONSTRUCTORA METROPOLITANA OUTERIO S.A. DE C.V.	00003045
629	INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES DE PUEBLA S.A. DE C.V.	00003046
630	CONSTRUCTORA RESTAURARQ S.A.	00003047
631	CONSTRUCTORA Y PAVIMENTADORA VISE S.A. DE C.V.	00003048
632	ING. DANIEL ISAAC LEON ALANIS	00003049
633	GORSA OBRAS CIVILES S.A. DE C.V.	00003050
634	CONSTRUCTORA DRAVA JON, S.A. DE C.V.	00003051
635	GRUPO DIRECTOR ALBATROS S.A. DE C.V.	00003053
636	I.Q.A ANAHI SILVA SANCHEZ	00003054
637	CONSTRUCTORA MULTIMODAL DE IRAPUATO, S.A. DE C.V.	00003055
638	ARQUITECTURA CONTEMPORANEA Y CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	00003056
639	CONSTRUCCION Y SUPERVISION DE OBRAS DE INGENIERIA DE QUERETARO, S.A. DE C.V.	00003057
640	DESARROLLO INMOBILIARIO RIPASA, S.A. DE C.V.	00003059
641	SIGNIA SEÑALIZACION S.A. DE C.V.	00003061
642	KA INMOBILIARIA S.A. DE C.V.	00003062
643	ACOSCI CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA S.A. DE C.V.	00003065
644	ASFALTOS CONSTRUCCIONES Y MAQUINARIA DE TEHUACAN S.A. DE C.V.	00003067

SEGUNDO.- La Secretaría de la Contraloría ha establecido los requisitos y formatos para llevar a cabo la inscripción en el Padrón de Contratistas, los cuales se encuentran disponibles en la Dirección de Prevención y Evaluación adscrita a dicha Secretaría, así como en la página de internet www2.queretaro.gob.mx/contraloria. El Padrón de Contratistas de Estado se actualiza constantemente y se encuentra disponible para su consulta en la página de internet referida.

Dado en el Palacio de Gobierno a los seis días del mes de enero del año dos mil dieciséis.

LIC. ALEJANDRO LÓPEZ FRANCO
SECRETARIO DE LA CONTRALORÍA
DEL ESTADO DE QUERÉTARO
Rúbrica

TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

DECRETO

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 11 (ONCE) DE ENERO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).----------
Con fundamento en el apartado A del artículo 34 de la Constitución local, fracción V de la norma 116 de nuestra Carta Magna, así como en los artículos 1, 4, 10, fracción XI de la norma 11 y 68 de la Ley Orgánica del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, así como los artículos 29, 30 y 31 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, artículos 1, 2, 18 y 31 de la Ley de Enjuiciamiento de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, en relación con la norma 72 del Reglamento Interior del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro y, con el objeto de organizar adecuadamente las labores propias a los órganos que conforman este Tribunal y sean considerados los dos períodos vacacionales y días declarados inhábiles de los que gozará el personal del Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, por lo que respecta al año que transcurre a saber 2016 (dos mil dieciséis), se decreta lo siguiente: **1) El primer período vacacional será el comprendido del 25 (veinticinco) de julio al 05 (cinco) de agosto de 2016 (dos mil dieciséis) y 2) El segundo período vacacional será el comprendido del 19 (diecinueve) al 30 (treinta) de diciembre de 2016 (dos mil dieciséis)**, períodos en los cuales sólo se dará trámite a las promociones relacionadas con el incidente de suspensión del acto impugnado, que sean notoriamente urgentes y que sean competencia de los jueces administrativos, siendo a cargo de los Juzgados de lo Contencioso Administrativo del Distrito Judicial de Querétaro la guardia que establece la Ley, con un horario de atención al público de las 09:00 (nueve horas) a las 15:00 (quince horas), de lunes a viernes de cada semana, en los que además, el titular del órgano competente, llevará al cabo las actividades administrativas internas y las que estime adecuadas para la buena marcha del mismo; cabe señalar que además de tales períodos vacacionales se deberán considerar como días inhábiles y por tanto, no transcurren los plazos procesales, los siguientes días: **01 (uno) de enero, 01 (uno) de febrero, 21 (veintiuno), 24 (veinticuatro) y 25 (veinticinco) de marzo, 16 (dieciséis) de septiembre, 01 (uno), 02 (dos) y 21 (veintiuno) de noviembre y, 12 (doce) de diciembre,** en los que habrá suspensión de labores en el año que transcurre a saber 2016 (dos mil dieciséis), finalmente lo anterior deberá publicarse en el periódico oficial del Estado **"La Sombra de Arteaga".- PUBLÍQUESE y CÚMPLASE**.- Así lo proveyó y firmó la Licenciada Fabiola Mondragón Yáñez, Magistrada Propietaria de la Sala Unitaria del Honorable Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, actuando ante la Licenciada Dulce María Guadarrama García, Secretaria de Acuerdos de esta Sala Unitaria, que da fe.- **Doy fe**.----------

Santiago de Querétaro, Querétaro, a 11 (once) de enero de 2016 (dos mil dieciséis).

LEGALIDAD, IMPARCIALIDAD Y SEPARACIÓN DE FUNCIONES
"JUZGAR A LA ADMINISTRACIÓN, ES IMPARTIR JUSTICIA AL CIUDADANO"

LIC. FABIOLA MONDRAGÓN YÁÑEZ.
MAGISTRADA PROPIETARIA DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
Rúbrica

LIC. SERGIO ARELLANO NABOR.
OFICIAL MAYOR DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
Rúbrica

LIC. DULCE MARÍA GUADARRAMA GARCÍA.
SECRETARIA DE ACUERDOS DEL TRIBUNAL DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
Rúbrica

TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO

ACUERDO DEL PLENO DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, QUE ORDENA COMUNICAR LA AUSENCIA DEFINITIVA DE LA MAGISTRADA PROPIETARIA CECILIA PÉREZ ZEPEDA.

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

I. El diez de febrero de dos mil catorce, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el decreto por el que se reforman, derogan y adicionan diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia político-electoral.

Derivado de la reforma, se ordenaron constituir las autoridades jurisdiccionales locales, dotadas de autonomía en su funcionamiento e independencia en sus decisiones, entre éstas, el Tribunal Electoral del Estado de Querétaro.

II. Los artículos 116, fracción IV, inciso c), párrafo 5o., de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 106, párrafos 1 y 2, de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, señalan que las autoridades electorales jurisdiccionales de las entidades federativas se compondrán de tres o cinco magistrados o magistradas (número impar), quienes serán electos en forma escalonada por las dos terceras partes de los miembros presentes de la Cámara de Senadores.

III. Que el artículo 6, párrafo segundo, de la Ley Orgánica del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro, prescribe entre otras cuestiones, que el Tribunal Electoral del Estado de Querétaro, se compone de cinco magistrados o magistradas, tres propietarios y dos supernumerarios.

IV. El dos de octubre de dos mil catorce, la Comisión de Coordinación Política de la Cámara de Senadores, emitió el acuerdo de designación de los magistrados y magistradas de los órganos jurisdiccionales locales en materia electoral.

De conformidad con el punto de acuerdo décimo cuarto, se propusieron al Senado las siguientes designaciones para el Tribunal Electoral del Estado de Querétaro:

a. Propietarios		
Orden de designación	**Nombre**	**Periodo del cargo**
1.	Cecilia Pérez Zepeda	Tres años
2.	Sergio Arturo Guerrero Olvera	Cinco años
3.	Gabriela Nieto Castillo	Siete años

b. Supernumerarios	
Orden de designación	**Nombre**
4.	Martín Silva Vázquez
5.	Magdiel Hernández Tinajero

V. El seis de octubre siguiente, el Senado de la Republica, tomó la protesta de ley a las magistradas y magistrados electorales señalados.

VI. Por decreto del veintitrés de diciembre de dos mil quince, la Legislatura del Estado de Querétaro, designó a seis Magistrados Propietarios del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Querétaro, entre ellos, a la entonces Magistrada Propietaria del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro, Cecilia Pérez Zepeda.

Es un hecho conocido que los magistrados y magistradas designados, ocuparán el cargo a partir del veintiocho de diciembre de dos mil quince y hasta el veintisiete de diciembre de dos mil dieciocho.

VII. El veintidós de diciembre del año en curso, la Magistrada Propietaria Cecilia Pérez Zepeda, integrante del Tribunal Electoral de Estado de Querétaro, presentó su renuncia al cargo de Presidenta, debido a su reciente designación como Magistrada Propietaria del Tribunal Superior de Justicia de la entidad federativa.

VIII. En la misma fecha, previa habilitación del día para actuar válidamente, en reunión interna del Pleno del Tribunal Electoral, por unanimidad de votos, aceptó la renuncia antes indicada y previo consenso, por unanimidad, el Pleno designó al Magistrado Sergio Arturo Guerrero Olvera, Presidente de este órgano jurisdiccional en lugar de la Magistrada Cecilia Pérez Zepeda.

En razón de lo expuesto, es evidente la vacante definitiva por la renuncia de la Magistrada Cecilia Pérez Zepeda en la integración de este organismo jurisdiccional local.

IX. El artículo 109, párrafo 2, de la Ley General de Instituciones y Procedimientos Electorales, situado en su "*Capítulo III "Del Proceso de Elección de los Magistrados"*, prevé que *tratándose de una vacante definitiva de magistrado, ésta será comunicada a la Cámara de Senadores para que se provea el procedimiento de sustitución*.

X. Los artículos 11 y 19 de Ley Orgánica del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro, establecen en forma similar que ante la vacante definitiva de alguna Magistrada o Magistrado propietarios, se informará de inmediato a la Legislatura del Estado y a la Cámara de Senadores del Congreso de la Unión, para la elección de un nuevo magistrado o magistrada que ocupe la vacante.

A su vez, el numeral 37, fracción XX, de la ley orgánica, prescribe que es facultad y obligación del Presidente del Tribunal*; Comunicar a la Legislatura del Estado, las faltas absolutas de los magistrados del Tribunal, dentro de un plazo de cinco días hábiles, contados a partir de que se tenga conocimiento de la falta que hubiere ocurrido, a fin de que se proceda, en términos de lo dispuesto en la Constitución Política del Estado de Querétaro;…*

En virtud de lo expuesto, se expide el siguiente:

A C U E R D O

ÚNICO. Comuníquese a la Legislatura del Estado y a la Cámara de Senadores del Congreso de la Unión, que debido a la renuncia del cargo de la Magistrada Propietaria Cecilia Pérez Zepeda, integrante del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro, existe una vacante definitiva de ese cargo, para los efectos legales procedentes.

T R A N S I T O R I O S

ÚNICO. Para su debido conocimiento y difusión, **publíquese** en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en los estrados del Tribunal Electoral y en la página web de este órgano jurisdiccional.

Así, a las doce horas con tres minutos del día seis de enero de dos mil dieciséis, por unanimidad de de votos, lo acordaron y firmaron la Magistrada Gabriela Nieto Castillo y el Magistrado Presidente Sergio Arturo Guerrero Olvera, quienes integran el Pleno del Tribunal Electoral. El Secretario General de Acuerdos en funciones, da fe.

GABRIELA NIETO CASTILLO

MAGISTRADA
Rúbrica

SERGIO ARTURO GUERRERO OLVERA

MAGISTRADO PRESIDENTE
Rúbrica

ISMAEL CAMACHO HERRERA

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS EN FUNCIONES
Rúbrica

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS EN FUNCIONES DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO----------
----------CERTIFICA----------
Que las presentes copias constantes de **tres** fojas útiles, debidamente cotejadas y selladas, coinciden íntegramente con el Acuerdo de fecha seis de enero del presente año, dictado por el Pleno de este Tribunal Electoral.----------

Lo que certifico en ejercicio de las facultades previstas en el artículo 30, de la Ley Orgánica del Tribunal Electoral del Estado de Querétaro. **DOY FE**.----------

Santiago de Querétaro, Querétaro; a seis de enero de dos mil dieciséis.----------

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS EN FUNCIONES

ISMAEL CAMACHO HERRERA
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO ING. EFRAIN DIAZ MEJIA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO HAGO CONSTAR Y;

C E R T I F I C O

QUE CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 6, 115 Y 126 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN XI, 38 FRACCIÓN II, 48 FRACCIÓN I Y VI, 106, 110, 111, 112, 113, 114 Y 115 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 3, 25, 37, 39, 40, 41, 51, 52 Y 54 DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 23 DE DICIEMBRE DE 2015, TUVO A BIEN APROBAR POR MAYORIA DE VOTOS, EL PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL MUNICIPIO DE CADEREYTA QUERETARO, PARA EL EJERCICIO FISCAL DEL 2016, EN LOS SIGUIENTES TERMINOS:

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

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios tienen personalidad jurídica y patrimonio propios.

2. De igual forma la Constitución Política del Estado de Querétaro, en su artículo 14 establece que toda erogación deberá sujetarse al Presupuesto de Egresos y demás disposiciones aplicables.

3. Que con fundamento a lo dispuesto en la fracción XI del artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad del Ayuntamiento formular y aprobar su Presupuesto de Egresos del Municipio para cada ejercicio fiscal, con base en sus ingresos disponibles sujetándose para ello a las normas contenidas en ésta y en las demás leyes aplicables.

4. Que el artículo 113 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala que una vez aprobada la Ley de Ingresos por la Legislatura del Estado, el Ayuntamiento aprobará su Presupuesto de Egresos, el cual será publicado en los términos de la mencionada ley.

5. En referencia artículo 48 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas, tendrá a su cargo la recaudación de los ingresos municipales, así como su erogación de conformidad con los programas aprobados. Asimismo, de conformidad con el artículo 106 del ordenamiento jurídico antes señalado, el cual, establece que el titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas, es el responsable de la elaboración de los proyectos de iniciativa de Ley de Ingresos y del Presupuesto de Egresos del municipio

6. Que el Presupuesto de Egresos del Municipio de Cadereyta de Montes Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, es el instrumento técnico y político que expresa las acciones a realizar por la administración municipal para el período comprendido del 1° de enero al 31 de diciembre del año 2016, y se constituye en el principio de equilibrio presupuestal contenido en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ya que los egresos se efectuarán tomando en consideración los ingresos previstos en la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2016.

7. La deuda pública referida en este presupuesto asciende a la cantidad de $19,366,248 (Diecinueve millones trescientos sesenta y seis mil doscientos cuarenta y ocho pesos 00/100 M.N) de los cuales se contemplan solo parte de los Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores como son: Anticipo de Participaciones, proveedores y acreedores.

8. El presupuesto de egresos refleja el compromiso de la actual administración municipal con la sociedad de garantizar la seguridad y el estado de derecho de las familias, así como el desarrollo sustentable y social, impulsando al turismo con proyectos de promoción y servicios, mediante la participación social.

9. Que el Presupuesto de Egresos del Municipio de Cadereyta de Montes Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2016, se elaboró tomando como base las necesidades de la sociedad y condiciones reales mínimas de cada dependencia de la Administración Pública del Municipio, para la realización de sus funciones, logro de objetivos y programas, para satisfacción de las necesidades de la ciudadanía .

Por lo anteriormente expuesto, fundado y motivado, el H. Ayuntamiento del Municipio de Cadereyta de Montes Querétaro, aprobó por mayoría de votos, el siguiente:

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

CAPÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

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

ARTÍCULO 2. El ejercicio del presupuesto de egresos desglosado, estados de situación, estados de actividades, y en general alguna otra información que refleje el estado financiero del Municipio, deberán de publicarse en el portal de Internet del Municipio en términos de la ley aplicable.

ARTÍCULO 3. Las dependencias ejecutoras del gasto o inversión al ejercer los recursos previstos en el presente Presupuesto de Egresos deberán atender a los principios de eficiencia, eficacia, economía, transparencia, legalidad, honradez, austeridad y disciplina presupuestaria, así mismo compete a las autoridades ejecutoras en materia de obras públicas, la Adjudicación, contratación, ejecución y supervisión de las mismas, así como la debida integración de su expediente técnico y administrativo; siendo únicamente competencia de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas, el otorgamiento de la suficiencia presupuestal correspondiente, así como el pago respectivo de las obras públicas realizadas, previa autorización de la entidad ejecutora, ya sea de recursos federales, estatales o municipales.

De igual manera, compete a las dependencias ejecutoras de los demás programas presupuestarios, el respetar y dar cumplimiento a la normatividad aplicable, así como, al destino de los recursos ya sea federales, estatales y/o municipales, por tanto, le corresponde a la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas, otorgar la suficiencia presupuestaria ya sea de recurso federal, estatal y/o municipal.

ARTÍCULO 4. La Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas estará facultada para interpretar las disposiciones del presente Presupuesto de Egresos para efectos administrativos, establecer las medidas necesarias para mejorar la eficiencia, ejercicio, transparencia y uso de los recursos públicos.

CAPÍTULO SEGUNDO
DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL MUNICIPIO

ARTÍCULO 5. El Presupuesto de Egresos del Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, para el ejercicio fiscal 2016 asciende a la cantidad de $ 219,458,306.00 (Doscientos diecinueve millones cuatrocientos cincuenta y ocho mil trecientos seis pesos 00/100).

Atendiendo a lo dispuesto en la fracción II del artículo 40 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro se clasifica en:

Presupuesto de Egresos 2016, Clasificación por conceptos globales del Gasto

DESCRIPCIÓN	MONTO	%
GASTO SOCIAL	**$ 156,799,286**	**71%**
GASTO ADMINISTRATIVO	**$ 62,659,020**	**29%**
TOTAL PRESUPUESTO DE EGRESOS	**$ 219,458,306**	**100%**

De conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, que establece la obligatoriedad a los entes públicos de adoptar los Acuerdos del Consejo Nacional de Armonización Contable, se presenta el Presupuesto clasificado de la siguiente forma:

Presupuesto de Egresos 2016, clasificado por Objeto del Gasto

CLASIFICADOR POR OBJETO DEL GASTO						
CAPÍTULO / CONCEPTO / PARTIDA GENÉRICA / ESPECIFICA			GASTO CORRIENTE	FORTAMUN	FISM	TOTAL PRESUPUESTO 2016
TOTAL			**142,313,169**	**35,843,378**	**41,301,759**	**219,458,306**
1000 SERVICIOS PERSONALES			79,858,587	18,350,696	-	98,209,283
1100 REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARACTER PERMANENTE			45,928,829	12,300,447	-	58,229,276
	1110	Dietas	6,480,000			6,480,000
	1130	Sueldos base al personal permanente	39,448,829	12,300,447		51,749,276
1200 REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARACTER TRANSITORIO			2,121,598	-	-	2,121,598
	1210	Honorarios asimilables a salarios	2,121,598			2,121,598
	1220	Sueldos base al personal eventual				-
1300 REMUNERACIONES ADICIONALES Y ESPECIALES			13,588,094	4,339,636	-	17,927,730
	1310	Primas por años de servicios efectivos prestados	1,666,292	330,525	-	1,996,817
		1 Quinquenios	1,319,625	330,525		1,650,150
		2 Prima de Antigüedad	346,667			346,667
	1320	Primas de vacaciones, dominical y gratificación de fin de año	11,126,406	2,858,834	-	13,985,240
		1 Prima vacacional	2,302,153	603,641		2,905,794
		2 Prima sabatina y dominical	228,815			228,815
		3 Gratificación de fin de año	8,595,438	2,255,193		10,850,631
	1330	Horas extraordinarias	762,996	1,150,277		1,913,273
	1340	Compensaciones	32,400			32,400
1400 SEGURIDAD SOCIAL			-	226,020	-	226,020
	1440	Aportaciones para seguros		226,020		226,020
1500 OTRAS PRESTACIONES SOCIALES Y ECONOMICAS			18,220,066	1,484,593	-	19,704,659
	1510	Cuotas para el fondo de ahorro y fondo de trabajo	3,327,312	-	-	3,327,312

1520	Indemnizaciones por liquidaciones	1,944,000	-	-	1,944,000
1	Liquidaciones por indemnizaciones y por sueldos y salarios caídos	1,944,000			1,944,000
1530	Prestaciones y haberes de retiro				-
1540	Prestaciones contractuales	12,948,754	1,484,593	-	14,433,347
1	Despensa	1,895,000			1,895,000
2	Bonos de Productividad	1,895,000			1,895,000
3	Compensaciones	670,000			670,000
4	Otras Prestaciones Sindicales	1,288,850			1,288,850
5	Subsidio ISPT	7,199,904	1,484,593		8,684,497
1550	Apoyos a la capacitación de los servidores públicos				-
1590	Otras prestaciones sociales y económicas				-
2000 MATERIALES Y SUMINISTROS		13,700,000	6,952,455	-	20,652,455
2100 MATERIALES DE ADMINISTRACION, EMISION DE DOCUMENTOS Y ARTICULOS OFICIALES		2,500,000	455,000	-	2,955,000
2110	Materiales, útiles y equipos menores de oficina	1,020,000	200,000		1,220,000
2120	Materiales y útiles de impresión y reproducción	150,000	100,000		250,000
2130	Material estadístico y geográfico				-
2140	Materiales, útiles y equipos menores de tecnologías de la información y comunicaciones	980,000	115,000		1,095,000
2150	Material impreso e información digital				-
2160	Material de limpieza	350,000	40,000		390,000
2170	Materiales y útiles de enseñanza				-
2200 ALIMENTOS Y UTENSILIOS		-	100,000	-	100,000
2210	Productos alimenticios para personas		100,000		100,000
2230	Utensilios para el servicio de alimentación				-
2400 MATERIALES Y ARTICULOS DE CONSTRUCCION Y DE REPARACION		2,990,000	397,455	-	3,387,455
2410	Productos minerales no metálicos	290,000			290,000
2420	Cemento y productos de concreto	380,000			380,000
2430	Cal, yeso y productos de yeso	200,000			200,000
2440	Madera y productos de madera	180,000			180,000
2450	Vidrio y productos de vidrio	80,000			80,000
2460	Material eléctrico y electrónico	1,000,000	397,455		1,397,455
2470	Artículos metálicos para la construcción	190,000			190,000
2480	Materiales complementarios	280,000			280,000
2490	Otros materiales y artículos de construcción y reparación	390,000			390,000
2500 PRODUCTOS QUIMICOS, FARMACEUTICOS Y DE LABORATORIO		1,150,000	1,000,000	-	2,150,000
2530	Medicinas y productos farmacéuticos	1,150,000	1,000,000		2,150,000
2540	Materiales, accesorios y suministros médicos				-

2600 COMBUSTIBLES, LUBRICANTES Y ADITIVOS			4,860,000	3,600,000	-	8,460,000
	2610	Combustibles, lubricantes y aditivos	4,860,000	3,600,000		8,460,000
2700 VESTUARIO, BLANCOS, PRENDAS DE PROTECCION Y ARTICULOS DEPORTIVOS			290,000	300,000	-	590,000
	2710	Vestuario y uniformes	290,000	300,000		590,000
	2720	Prendas de seguridad y protección personal		-		-
	2730	Artículos deportivos				-
	2740	Productos textiles				-
2800 MATERIALES Y SUMINISTROS PARA SEGURIDAD			-	200,000	-	200,000
	2810	Sustancias y materiales explosivos				-
	2820	Materiales de seguridad pública		200,000		200,000
	2830	Prendas de protección para seguridad pública y nacional				-
2900 HERRAMIENTAS, REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES			1,910,000	900,000	-	2,810,000
	2910	Herramientas menores	280,000	160,000		440,000
	2920	Refacciones y accesorios menores de edificios	150,000	60,000		210,000
	2930	Refacciones y accesorios menores de mobiliario y equipo de administración, educacional y recreativo		30,000		30,000
	2940	Refacciones y accesorios menores de equipo de cómputo y tecnologías de la información	120,000	-		120,000
	2960	Refacciones y accesorios menores de equipo de transporte	980,000	650,000		1,630,000
	2970	Refacciones y accesorios menores de equipo de defensa y seguridad				-
	2980	Refacciones y accesorios menores de maquinaria y otros equipos	380,000			380,000
	2990	Refacciones y accesorios menores otros bienes muebles				-
3000 SERVICIOS GENERALES			18,396,752	10,385,590	-	28,782,342
3100 SERVICIOS BASICOS			2,020,000	3,455,000	-	5,475,000
	3110	Energía eléctrica	780,000	2,900,000		3,680,000
	3120	Gas	540,000	351,000		891,000
	3130	Agua	420,000			420,000
	3140	Telefonía tradicional	240,000	189,000		429,000
	3150	Telefonía celular				-
	3160	Servicios de telecomunicaciones y satélites				-
	3170	Servicios de acceso de Internet, redes y procesamiento de información	40,000	15,000		55,000
	3180	Servicios postales y telegráficos				-
	3190	Servicios integrales y otros servicios				-
3200 SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO			3,757,200	4,600,000	-	8,357,200
	3210	Arrendamiento de terrenos	400,000			400,000
	3220	Arrendamiento de edificios				-
	3250	Arrendamiento de equipo de transporte	487,200			487,200

	3260	Arrendamiento de maquinaria, otros equipos y herramientas				-
	3290	Otros arrendamientos	2,870,000	4,600,000		7,470,000
3300 SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTIFICOS, TECNICOS Y OTROS SERVICIOS			797,242	520,000	-	1,317,242
	3310	Servicios legales, de contabilidad, auditoría y relacionados	150,000			150,000
	3320	Servicios de diseño, arquitectura, ingeniería y actividades relacionadas				-
	3330	Servicios de consultoría administrativa, procesos, técnica y en tecnologías de la información				-
	3340	Servicios de capacitación	150,000	150,000		300,000
	3360	Servicios de apoyo administrativo, traducción, fotocopiado e impresión	150,000	70,000		220,000
	3390	Servicios profesionales, científicos y técnicos integrales	347,242	300,000	-	647,242
		1 Servicios Médicos	347,242	300,000		647,242
3400 SERVICIOS FINANCIEROS, BANCARIOS Y COMERCIALES			440,000	240,000	-	680,000
	3410	Servicios financieros y bancarios	150,000	60,000		210,000
	3440	Seguros de responsabilidad patrimonial y fianzas				-
	3450	Seguro de bienes patrimoniales	290,000	180,000		470,000
	3470	Fletes y maniobras				-
3500 SERVICIOS DE INSTALACION, REPARACION, MANTENIMIENTO Y CONSERVACION			2,310,000	890,000	-	3,200,000
	3510	Conservación y mantenimiento menor de inmuebles	600,000			600,000
	3520	Instalación, reparación y mantenimiento de mobiliario y equipo de administración, educacional y recreativo		50,000		50,000
	3530	Instalación, reparación y mantenimiento de equipo de cómputo y tecnología de la información	100,000	150,000		250,000
	3550	Reparación y mantenimiento de equipo de transporte	1,280,000	690,000		1,970,000
	3560	Reparación y mantenimiento de equipo de defensa y seguridad				-
	3570	Instalación, reparación y mantenimiento de maquinaria, otros equipos y herramienta	250,000			250,000
	3590	Servicios de jardinería y fumigación	80,000			80,000
3600 SERVICIOS DE COMUNICACION SOCIAL Y PUBLICIDAD			440,000	150,000	-	590,000
	3610	Difusión por radio, televisión y otros medios de mensajes sobre programas y actividades gubernamentales	400,000	150,000		550,000
	3620	Difusión por radio, televisión y otros medios de mensajes comerciales para promover la venta de bienes o servicios	40,000			40,000
	3630	Servicios de creatividad, preproducción y producción de publicidad, excepto Internet				-
	3660	Servicio de creación y difusión de contenido exclusivamente a través de Internet				-
	3690	Otros servicios de información				-
3700 SERVICIOS DE TRASLADO Y VIATICOS			200,000	150,000	-	350,000
	3750	Viáticos en el país	200,000	150,000		350,000
	3780	Servicios integrales de traslado y viáticos				-

	3790	Otros servicios de traslado y hospedaje				-
3800 SERVICIOS OFICIALES			5,900,000	-	-	5,900,000
	3810	Gastos de ceremonial				-
	3820	Gastos de orden social y cultural	5,800,000	-	-	5,800,000
		1 Eventos Oficiales	800,000			800,000
		2 Gastos de Feria	5,000,000			5,000,000
	3850	Gastos de representación	100,000			100,000
3900 OTROS SERVICIOS GENERALES			2,532,310	380,590	-	2,912,900
	3910	Servicios funerarios y de cementerios				-
	3920	Impuestos y derechos	200,000	82,400	-	282,400
		1 Derecho de Control Vehicular	200,000	82,400		282,400
		2 Otros Impuestos y Derechos				-
	3940	Sentencias y resoluciones por autoridad competente	490,000			490,000
	3950	Penas, multas, accesorios y actualizaciones	150,000			150,000
	3960	Otros gastos por responsabilidades	-			-
	3980	Impuesto sobre nóminas y otros que se deriven de una relación laboral	1,892,310	380,590		2,272,900
	3990	Otros servicios generales				-
4000 TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS			10,991,582	154,637	-	11,146,219
4300 SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES			7,200,000	-	-	7,200,000
	4390	Otros subsidios	7,200,000	-	-	7,200,000
		1 Sistema Municipal DIF	7,200,000			7,200,000
4400 AYUDAS SOCIALES			3,034,000	-	-	3,034,000
	4410	Ayudas sociales a personas	2,794,000	-	-	2,794,000
		1 Programas Sociales	2,250,000			2,250,000
		2 Apoyo a Subdelegados				-
		3 Apoyos Diversos	544,000			544,000
	4430	Ayudas sociales a instituciones de enseñanza				-
	4450	Ayudas sociales a instituciones sin fines de lucro	240,000			240,000
	4470	Ayudas sociales a entidades de interés público				-
4500 PENSIONES Y JUBILACIONES			757,582	154,637	-	912,219
	4510	Pensiones	201,462	48,112		249,574
	4520	Jubilaciones	556,120	106,525		662,645
5000 BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES			-	-	-	-
5400 VEHICULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE			-	-	-	-
	5410	Vehículos y equipo terrestre				-
	5490	Otros equipos de transporte				-

5600 MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS			-	-	-	-
	5630	Maquinaria y equipo de construcción				-
	5670	Herramientas y máquinas-herramienta				-
	5690	Otros equipos				-
6000 INVERSION PÚBLICA			-	-	41,301,759	41,301,759
6100 OBRA PÚBLICA EN BIENES DE DOMINIO PÚBLICO			-	-	41,301,759	41,301,759
	6110	Edificación habitacional				-
	6120	Edificación no habitacional				-
	6130	Construcción de obras para el abastecimiento de agua, petróleo, gas, electricidad y telecomunicaciones				-
	6140	División de terrenos y construcción de obras de urbanización			41,301,759	41,301,759
	6150	Construcción de vías de comunicación				-
	6170	Instalaciones y equipamiento en construcciones				-
	6190	Trabajos de acabados en edificaciones y otros trabajos especializados				-
6300 PROYECTOS PRODUCTIVOS Y ACCIONES DE FOMENTO			-	-	-	-
	6310	Estudios, formulación y evaluación de proyectos productivos no incluidos en conceptos anteriores de este capítulo				-
	6320	Ejecución de proyectos productivos no incluidos en conceptos anteriores de este capítulo				-
9000 DEUDA PÚBLICA			19,366,248	-	-	19,366,248
9900 ADEUDOS DE EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES (ADEFAS)			19,366,248	-	-	19,366,248
	9910	ADEFAS	19,366,248			19,366,248

Presupuesto de Egresos 2016, clasificado por Función del Gasto

DESCRIPCIÓN	MONTO
GOBIERNO	$ 44,887,138
DESARROLLO SOCIAL	$ 143,789,305
DESARROLLO ECONÓMICO	$ 30,781,863
OTRAS NO CLASIFICADAS EN FUNCIONES ANTERIORES	$ 0
TOTAL PRESUPUESTO DE EGRESOS	**$ 219,458,306**

Presupuesto de Egresos 2016, clasificado por Fuente de Financiamiento

DESCRIPCIÓN	MONTO
INGRESOS PROPIOS	$ 27,741,082
PARTICIPACIONES FEDERALES RAMO 28	$ 114,572,087
APORTACIONES FEDERALES FORTAMUN RAMO 33	$ 35,843,378
APORTACIONES FEDERALES FISM RAMO 33	$ 41,301,759
TOTAL PRESUPUESTO DE EGRESOS	**$ 219,458,306**

Presupuesto de Egresos 2016, clasificado por Tipo de Gasto

DESCRIPCIÓN	MONTO
GASTO CORRIENTE	$ 157,878,080
GASTO DE CAPITAL	$ 41,301,759
AMORTIZACIÓN DE LA DEUDA Y DISMINUCIÓN DE PASIVOS	$ 19,366,248
PENSIONES Y JUBILACIONES	912,219
TOTAL PRESUPUESTO DE EGRESOS	**$ 219,458,306**

Presupuesto de Egresos 2016, por clasificación Administrativa

DESCRIPCIÓN	MONTO
ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL (AYUNTAMIENTO)	$ 219,458,306
TOTAL PRESUPUESTO DE EGRESOS	**$ 2019,458,306**

Presupuesto de Egresos 2016, clasificación programática

	DESCRIPCIÓN	MONTO
E	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS	$ 33,351,714
G	REGULACIÓN Y SUPERVISIÓN	$ 51,315,702
I	GASTO FEDERALIZADO	$ 77,145,137
J	PENSIONES Y JUBILACIONES	$ 757,582
F	PROMOCION Y FOMENTO	$ 12,132,982
L	OBLIGACIONES DE CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN JURISDICCIONAL	$ 490,000
M	APOYO AL PROCESO PRESUPUESTARIO Y PARA MEJORAR LA EFICIENCIA INSTITUCIONAL	$ 23,780,427
O	APOYO A LA FUNCIÓN PÚBLICA Y AL MEJORAMIENTO DE LA GESTIÓN	$ 1,118,514
H	ADEUDOS DE EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES	$ 19,366,248
	TOTAL PRESUPUESTO DE EGRESOS	**$ 219,458,306**

Presupuesto de Egresos 2016, clasificado en base al Plan Municipal de Desarrollo

DESCRIPCIÓN	MONTO
FAMILIA	$ 92,621,626
TURISMO	$ 126,836,680
TOTAL PRESUPUESTO DE EGRESOS	**$ 219,458,306**

ARTÍCULO 6. El Presupuesto de Egresos del Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro, para cada dependencia administrativa o unidad responsable y organismos públicos descentralizados, se integra por lo siguiente:

DEPENDENCIA	MONTO
H. AYUNTAMIENTO	$ 9,254,027
PRESIDENCIA MUNICIPAL	$ 2,656,269
SECRETARIA PARTICULAR	$ 1,572,416
COORDINACION JURIDICA	$ 1,523,589
CONTRALORIA INTERNA	$ 1,118,514
COORD. DE COMUNICACIÓN SOCIAL	$ 1,147,062
COORDINACIÓN DE ASESORÍA	$ 2,200,253
DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS	$ 49,578,248
OFICIALIA MAYOR	$ 24,538,009
TESORERIA MUNICIPAL	$ 18,648,881
DIRECCION DE GOBIERNO	$ 2,880,993
SECRETARIA DEL H. AYUNTAMIENTO	$ 20,531,801
DIRECCION DE SERVICIOS MUNICIPALES	$ 26,156,170
DESARROLLO SOCIAL Y ECONOMICO	$ 10,981,301
DESARROLLO AGROPECUARIO	$ 1,151,681
DIRECCION DE ENLACE CIUDADANO	$ 876,999
DIRECCION CENTRO CULTURAL	$ 1,598,715
SM DIF CADEREYTA	$ 7,200,000
DIRECCION DE SEGURIDAD PUBLICA Y TRANSITO	$ 35,843,378
TOTAL PRESUPUESTO DE EGRESOS	$ 219,458,306

ARTÍCULO 7. De conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal, los recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal, deberán aplicarse exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a sectores de su población que se encuentre en condiciones de rezago social y pobreza extrema, quedando a cargo del Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro (COPLADEM), autorizar la ejecución de la inversión pública en dichas zonas, así como en los rubros que marca el inciso a) del mismo artículo.

ARTÍCULO 8. Las autoridades responsables del ejercicio del gasto, vigilarán que el presupuesto autorizado para el ejercicio fiscal 2016, para que se ejerza, administre y registre con apego a lo establecido en la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, en la normatividad aplicable vigente y en el presente instrumento.

T R A N S I T O R I O S

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

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se autoriza el titular de la Dependencia Encargada de las Finanzas Públicas a realizar la afectación a la cuenta de resultados de ejercicios fiscales anteriores o al clasificador por objeto de gasto relativo a sentencias y resoluciones por autoridad competente, derivada de los actos administrativos, actos de fiscalización, autocorrecciones, pliegos o cédulas de observaciones, resoluciones de autoridades competentes y los medios de defensa interpuestos contra el Municipio de Cadereyta de Montes, Querétaro entre otros.

ARTÍCULO TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 113 y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publíquese el presente y túrnese copia certificada del mismo al Ejecutivo del Estado de Querétaro para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga".

ARTÍCULO CUARTO.- Atendiendo a lo establecido en el artículo 42 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, publíquese el resumen ejecutivo del Presupuesto de Egresos del Municipio de Cadereyta Querétaro, para el Ejercicio fiscal del año 2016 en un periódico de los de mayor circulación en el Municipio.

ARTÍCULO QUINTO.- En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que dentro de los siguientes diez días hábiles remita copia certificada del Presupuesto aprobado a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado".

El que suscribe **ING. EFRAÍN DÍAZ MEJÍA**, Secretario del H. Ayuntamiento de Cadereyta de Montes, Qro., con fundamento en las facultades que me confiere el Artículo 47 Fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.----------

----------C E R T I F I C O----------

Que las presentes copias concuerda fiel y exactamente con su original, mismas que tuve a la vista y con las cuales se cotejó y compulsó; se compone **013 fojas** que sirve para los efectos legales a que haya lugar.----------

La presente certificación es dada en la Ciudad de Cadereyta de Montes, Qro., a los 30 días del mes de Diciembre del año 2015.----------

DOY FE. ING. EFRAÍN DÍAZ MEJÍA, SECRETARIO DEL H. AYUNTAMIENTO.----------

Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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;

C E R T I F I C O

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 23 (veintitrés) de diciembre de 2015 (dos mil quince), el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo por el que se aprueban y autorizan descuentos por pronto pago en el Impuesto Predial del ejercicio fiscal 2016,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115, fracciones I, II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1, 2, 12 y 13 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 30 fracción I, XI y XII, 48 fracción X y 102 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 13, 48 fracción II numeral 2 incisos b) de la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016; 1, 5, fracciones II y XI, 18 fracciones I, II y III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Querétaro; 2, 3, 5, 15 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Cuerpo Colegiado conocer y resolver el **Acuerdo por el que se aprueban y autorizan descuentos por pronto pago en el Impuesto Predial del ejercicio fiscal 2016;**

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

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; 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 15 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., es facultad de este Municipio manejar, conforme a la ley, su patrimonio y administrar libremente su Hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, correspondiendo así mismo vigilar, a través del Presidente Municipal y de los órganos de control que se establezcan por parte del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.

4. Que de conformidad con el artículo 102 fracción I en concatenación con numeral 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se reconoce como **autoridad hacendaria municipal, al Ayuntamiento, que es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito es el de reunir y atender las necesidades colectivas dentro de sus respectivas jurisdicciones.**

5. Que de acuerdo a lo preceptuado en los artículos 3 y 5 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., y 30 fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento, cuenta con atribuciones de establecer y definir acciones, criterios y políticas con que deban manejarse los asuntos y recursos del municipio, así como para interpretar la legislación municipal y dictar las disposiciones generales o particulares que se requieran para el eficaz cumplimiento de sus fines.

6. Que mediante lo establecido en el artículo 12 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, los presidentes municipales son solidariamente responsables con los titulares de las dependencias encargadas de las finanzas públicas municipales, respecto de la vigilancia y control que deben ejercer para lograr la mayor recaudación en sus jurisdicciones y también para conseguir que los ayuntamientos obtengan las percepciones que legítimamente les correspondan.

7. Que el titular de la Dependencia encargada de las finanzas públicas, tiene la facultad legal de proponer al ayuntamiento las medidas o disposiciones tendientes a mejorar la hacienda municipal.

8. Que con fecha 08 de diciembre de 2015, se recibió el oficio STF/DF/1119/2015, signado por el L.A. Gustavo Arturo Leal Maya, en su carácter de Secretario de Tesorería y Finanzas, documento mediante el cual remite para su consideración valoración y aprobación del H. Ayuntamiento, la propuesta de descuento por pronto pago, en la captación del impuesto predial para el ejercicio fiscal de 2016 del Municipio de Corregidora, Qro.

9. Que con fundamento en la Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora, Qro., para el ejercicio fiscal 2016, aprobada por la LVIII Legislatura del Estado, en lo particular en su artículo 48 fracción II numeral 2 incisos b) el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., podrá aplicar reducciones al Impuesto Predial, cuando el pago se haga por anualidad anticipada, numeral que se cita de manera literal:

> *"Artículo 48. Para el ejercicio fiscal 2016, se establecen las siguientes disposiciones generales y estímulos fiscales:*
>
> *II. De acuerdo a lo establecido en la Sección Primera de los Impuestos de la presente Ley, se establecen los siguientes estímulos fiscales:*
>
> *2. Para el ejercicio fiscal 2016, los inmuebles registrados dentro de la circunscripción del Municipio de Corregidora sujetos a lo dispuesto por el artículo 13 de la presente Ley, podrán sujetarse a lo siguiente:*
>
> *b) El pago del Impuesto predial podrá hacerse por anualidad anticipada hasta el término del primer bimestre de cada año teniendo las reducciones que el H. Ayuntamiento mediante acuerdo determine aplicable a cada ejercicio fiscal…"*

10. Se propone como beneficio fiscal a los propietarios de inmuebles ubicados dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Corregidora, Qro., respecto del pago anual anticipado del Impuesto Predial para el año 2016, un descuento del **20% veinte por ciento, a quienes realicen el pago en enero** y de un **8% ocho por ciento, si se realiza el pago en el mes de febrero de dicho año.**

11. El estímulo fiscal antes previsto será aplicable únicamente para aquellos predios considerados como urbanos edificados, mismos que se consideran aquellos que contengan construcciones permanentes o en proceso, cuyo valor catastral de dichas construcciones represente por los menos un diez por ciento del valor catastral del terreno. No se considerarán como construcción, las bardas perimetrales, en términos de lo señalado por el artículo 19 fracción IV de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.

12. Asimismo, dentro del numeral supra citado, también son considerados como predios urbanos edificados, independientemente de la superficie de construcción con la que cuenten, los que se destinen y así se acredite, para los siguientes fines:

a) Campos o instalaciones deportivas permanentes.

b) Actividades agrícolas, pecuarias o piscícolas permanentes.

c) Actividades industriales, comerciales o de prestación de servicios permanentes, que cuenten con licencia de funcionamiento municipal vigente para esa actividad.

d) Casa habitación permanente.

e) Unidades sujetas al régimen de condominio.

13. Que para el presente beneficio, también serán favorecidos los predios tipificados como Reserva Urbana y los clasificados como predios Rústicos, estos últimos siempre y cuando cuenten con registro de superficie de construcción, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 19 fracciones lll y Vll de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, mismo que a la letra dice:

"Artículo 19.- Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

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

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

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

14. Que en términos del artículo 48 fracción X de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en correlación con el numeral 18 fracciones II y III del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., le corresponde al Secretario de Tesorería y Finanzas la aplicación de las acciones necesarias para garantizar el cumplimiento del presente Acuerdo.

15. Que en observancia a los artículos 34 numeral 2 fracciones III y IV, 42 y 46 del Reglamento interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los miembros integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunieron para dictaminar el presente, y una vez analizado 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 acordaron llevar a cabo la aprobación del proyecto para su posterior consideración y en su caso aprobación por el H. Ayuntamiento.

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

A C U E R D O

PRIMERO.- Se aprueba y autoriza la reducción por pronto pago en el Impuesto Predial del año 2016, mediante la aplicación de un descuento del **20% (veinte por ciento)** a quienes realicen el pago en enero, y de un **8% (ocho por ciento)** si se realiza el pago en el mes de febrero ambos del año 2016, en términos de los considerandos 10, 11, 12 y 13 del presente instrumento.

SEGUNDO.- Se aprueba y autoriza la aplicación de las disposiciones bajo las estimativas establecidas en los considerandos 11, 12 y 13 del presente ordenamiento, para efectos del impuesto predial causado durante el ejercicio fiscal 2016.

TERCERO.-. Se instruye al Secretario de Tesorería y Finanzas a realizar las acciones necesarias para garantizar el cumplimiento del presente Acuerdo.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del 01 primero de enero de 2016 dos mil dieciséis.

SEGUNDO.- El plazo para la aplicación del descuento señalado en el acuerdo primero del presente, será a partir del 1° primero de enero de 2016 dos mil dieciséis y terminará el 29 veintinueve de febrero del mismo año.

TERCERO.- Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", para lo que se instruye al Secretario de Tesorería y Finanzas del Municipio de Corregidora, erogue las cantidades necesarias.

CUARTO.- Notifíquese al titular de la Secretaría de Tesorería y Finanzas Municipal y a la Entidad Superior de Fiscalización del Estado…**"**

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

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

A T E N T A M E N T E

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

C E R T I F I C O

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **28 (veintiocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince),** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SUR DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.,** 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; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10 fracciones I y XI, 13 fracciones I, II, y XX, 15 fracción I, 28 fracción VI, 30 fracción V, 31, 40, 41, 42, 48, 49, 154, 155 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 POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SUR DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.,** procedimiento administrativo que se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio, bajo el expediente administrativo número **DAC/CAI/111/2015** y;

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

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles **serán gobernados por un Ayuntamiento** y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

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

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

4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 3 señala 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**.

5. 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.

6. Por su parte el artículo 11 de la Ley invocada con antelación señala que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política sectorial que coadyuva al logro de los objetivos de los planes nacional, estatales y municipales de desarrollo, dicha planeación, estará a cargo de manera concurrente de la Federación, las entidades federativas y los municipios, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

7. Que por cuanto refiere a la legislación y normatividad aplicable al presente asunto, resultan aplicables las disposiciones que al efecto señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, el cual precisamente establece en su artículo 2 fracciones II, III y IV que se considera de utilidad pública e interés social que las poblaciones reúnan las **condiciones necesarias de salubridad, seguridad, estética y funcionalidad en las vías públicas**, edificios y construcciones, protegiendo el patrimonio cultural edificado o tangible, en el aprovechamiento del suelo, constitución de reservas y la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; la **operación de los programas de desarrollo urbano**; y la **zonificación** del territorio a partir de lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano.

8. Que el artículo 28 del Código Urbano del Estado de Querétaro concede a los Municipios la facultad y competencia para expedir –entre otros- los siguientes programas:

- Programas Municipales de Desarrollo Urbano;
- Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población; y
- **Programas Parciales de Desarrollo Urbano**

9. Que atendiendo a los términos establecidos en el artículo 40 del Código Urbano del Estado de Querétaro **los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los Municipios**, de conformidad dicho Código, los programas federales y estatales de desarrollo urbano, y están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio.

10. Que en relación al presente asunto se dio cumplimiento a las formalidades establecidas en los artículos 43, 44, 45 y 46 del Código Urbano vigente consistentes en la convocatoria y su publicación así como en la realización de los foros correspondientes, motivo por el cual en fecha **11 de Septiembre de 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/2410/2015**, mediante el cual el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, **remite la siguiente documentación:**

- **Opinión Técnica.**
- **Memoria Técnica**
- **Versión abreviada.**

11. Que de la **Opinión Técnica** referida con antelación se transcribe lo siguiente:

INTRODUCCIÓN

11.1 En el marco del ***Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Querétaro***, denominado **"Plan Querétaro 2010-2015"** en el que se establece, en su Eje Rector 4, la estrategia de Ordenamiento Territorial e Infraestructura para el Desarrollo, considerando a la planeación urbana y al ordenamiento territorial como los fundamentos para el establecimiento de programas que incidan en el desarrollo urbano y mejoren la movilidad integral, el equipamiento, la infraestructura hidráulica y de comunicaciones, así como la vivienda, con el fin de garantizar el desarrollo integral y sustentable del Estado de Querétaro; y en apego al **Código Urbano del Estado de Querétaro**, que establece la atribución de los Municipios para la expedición de Programas Parciales de Desarrollo Urbano, se realiza la **Actualización de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro.** Lo anterior, en reconocimiento al crecimiento actual del territorio municipal, adecuando la normatividad de uso y ocupación del suelo.

11.2 En este sentido, se re define la división del territorio del Municipio de Corregidora, estableciéndose cuatro zonas, Norte, Sur, Oriente y Poniente, elaborándose un Programa Parcial de Desarrollo Urbano para cada una de ellas, en sustitución de los cinco Planes vigentes a la fecha.

ZONA SUR

Localización

11.3 El área de aplicación del **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur**, comprende parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona Sur de Corregidora y parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Batán. Tiene una superficie de 8,719.47 ha., y se delimita al NORTE con el ejido de La Cueva, la Carretera Estatal No. 413 El Pueblito - Coroneo, al ORIENTE, PONIENTE y SUR con el límite municipal de Corregidora con el Municipio de Huimilpan, donde se ubican las comunidades de: Charco Blanco, El Jaral, Puerta de San Rafael, Presa de Bravo y Bravo entre otras.

ANTECEDENTES

11.4 Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Batán, aprobado en Sesión de Cabildo el 11 de Agosto del 2005, publicado en la Gaceta Municipal No.10 del 31 de Agosto del 2005, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 37, del 9 de Junio del 2006, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 7 de Septiembre de 2006.

11.5 Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Zona Sur de Corregidora, aprobado en Sesión de Cabildo del 16 de Julio de 2009, publicado en la Gaceta Municipal No.09 del 17 de julio del 2009, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No.10 del 19 de febrero del 2010, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 20 de julio del 2011.

11.6 Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, aprobado mediante Sesión de Cabildo el 22 de septiembre de 2014, publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 30 de Septiembre de 2014 así como en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 56 del 3 de octubre de 2014 e inscrito el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en folio de plan de desarrollo 00000041/0008 del 23 de febrero de 2015.

11.7 Foro de Consulta Pública para el inicio de los Trabajos de Actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, realizado el día 17 de marzo de 2015, mediante convocatoria publicad en la Gaceta Municipal No. 2 del 27 de febrero de 2015 y en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado el 12 de marzo de 2015.

11.8 El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur del Municipio de Corregidora, se integra de una memoria técnica, una versión abreviada, y anexos gráficos (planos temáticos). La Memoria antes mencionada, cuenta con los siguientes apartados:

CAPÍTULO 1. ANTECEDENTES

11.9 Después de una introducción, en este Capítulo, se establece la evaluación de los planes de desarrollo urbano vigentes, la delimitación de la zona de estudio, la relación de la zona de estudio con el Municipio y la Región, el Marco jurídico y el Diagnóstico-Pronóstico, abarcando el medio físico natura, el medio físico transformado, aspectos socioeconómicos, administración y gestión del desarrollo urbano y el diagnóstico-pronóstico integrado.

CAPÍTULO 2. NIVEL NORMATIVO

11.10 Abarca la imagen objetivo, así como objetivos generales y particulares, metas, condicionantes de los niveles superiores de planeación y dosificación del desarrollo urbano.

CAPÍTULO 3. NIVEL ESTRATÉGICO

11.11 Plantea las políticas y la estrategia general en función del ordenamiento ecológico, desarrollo económico, desarrollo urbano, administración y gestión del desarrollo urbano y desarrollo urbano con los diferentes sectores.

CAPÍTULO 4. NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

11.12 Establece las entidades responsables en la ejecución de las estrategias establecidas.

CAPÍTULO 5. NIVEL INSTRUMENTAL

11.13 Menciona los Instrumentos que se deberán desarrollar a partir de la aprobación de este Programa, en los diferentes ámbitos y alcances institucionales.

ANEXOS

11.14 Contiene anexos documentales que corresponden a la tabla de compatibilidad de usos de suelo así como anexos gráficos que incluyen: D 00 Delimitación de la Zona de Estudio, D 01 Diagnóstico del Medio Físico Natural, D 02 Diagnóstico del Medio Físico Transformado, D 03 Riesgos y Vulnerabilidad, D 04 Síntesis del Diagnóstico, E 01 Estructura Urbana, E 02 Estructura Vial, E 03 Zonificación Secundaria y E 04 Áreas de Actuación.

ARGUMENTOS

11.15 Con fundamento en el ***artículo 30 y demás relativos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro*** que indica que *"…los Ayuntamientos son competentes de autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia…"*, así como *"aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales"*, 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***., que establecen 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",* la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., realiza el siguiente análisis:

11.16 El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Sur de Corregidora tiene sus bases jurídicas en los artículos 25, 26, 27, 73 fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos; 34 de la Ley de Planeación; 1, 3, 4, 5 fracción II, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 27, 28, 32, 33, 46, 48, 49, 51, 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 2 fracción I, 4, 7 fracción I, 8, 11, 17, 19, 23 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; 2, 8, 63, 64, 66 y 87 de la Ley Agraria; 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales; 13 fracción IV de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 2 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas

Arqueológicos, Artísticos e Históricos; 22 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2 de la Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro; 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 43, y 44 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 17 fracciones I y IV, 71 y 74 de la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro; 62 y 91 de la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro; 60 de la Ley de Turismo del Estado de Querétaro; 1, 10, 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56,57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67 y 68 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, 7, 10, 11, 20, 22, 26 y 28 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, 3, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, del Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta.

11.17 Asimismo, es congruente con el contenido del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, el Programa Nacional de Salud, Programa Nacional de Vivienda, Programa Nacional de Población, el Plan Querétaro 2010-2015, el proyecto del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de Querétaro, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral, el Programa Estatal de Vivienda, el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 para Corregidora, el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora.

11.18 En concordancia con los niveles superiores de planeación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, en el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur del Municipio de Corregidora** se establecen las bases del ordenamiento territorial de la zona a través de la administración del desarrollo urbano y la regulación del crecimiento, y se pretende brindar una calidad de vida óptima y mejorar los niveles de bienestar de la población asentada en la Zona Sur del Municipio, impulsando las zonas con alto potencial turístico, utilizando los recursos naturales de manera sustentable, asegurando la preservación del medio físico natural y el aprovechamiento sustentable de los recursos existentes, e incentivando la consolidación del desarrollo de vivienda de forma ordenada y sustentable.

12. Finalmente la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas concluye el estudio y análisis del presente asunto mediante la emisión del siguiente:

RESOLUTIVO

12.1. Una vez analizado de manera técnica los documentos y anexos gráficos correspondientes al ***Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur del Municipio de Corregidora***, y habiéndose entregado los documentos correspondientes, se establece como ***TÉCNICAMENTE VIABLE*** el contenido del mismo, en este sentido, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., somete a consideración del H. Cabildo Municipal la aprobación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur del Municipio de Corregidora, lo anterior con el fin de continuar con su proceso de vigencia jurídica, de conformidad con lo indicado en los artículo 47, 48 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, a fin de que surta los efectos legales correspondientes, anexando a la presente Opinión Técnica, *Versión Abreviada del Programa*, para su publicación en la Gaceta Municipal y periódico oficial "La Sombra de Arteaga".

12.2. Del mismo modo, con la finalidad de que dicha actualización constituya una base para que se deriven programas de otros niveles de planeación mediante su elaboración o actualización en caso de que existan, dejando sin efectos legales a los *Planes Parciales de Desarrollo Urbano* vigentes, así como el Acuerdo de Cabildo de fecha del 29 de abril de 2014, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 30 de abril de 2014, que autoriza el *Cambio de Uso de Suelo a Corredor Urbano* para los predios contiguos a las Avenidas Boulevard de las Américas, Ámsterdam Poniente, Camino a Los Olvera, Camino Real, Vanegas y Prolongación el Jacal, así como el Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2014, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 31 de diciembre de 2014, que autorizan los *Lineamientos para la emisión del Dictamen Técnico de Corredor Urbano en el Municipio de Corregidora, Qro.,* los cuales serán aplicables para los predios colindantes a las vialidades Boulevard de Las Américas, Ámsterdam Surponiente,

Ámsterdam, Chabacano, Antonio Acona, Camino a Los Olvera, Camino Real, Vanegas, Prolongación El Jacal, Avenida Ribera del Río, Circuito Pirámides, Carretera a Huimilpan (Carretera Estatal 411), Carretera a Coroneo (Carretera Estatal 413), Av. Antonio Pérez Alcocer, Boulevard Gobernadores y San Francisco Galileo. **Lo anterior una vez que los Programas Parciales de Desarrollo Urbano sea debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio, en apego al artículo 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro.**

13. Que en congruencia a lo anterior se tiene que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en su artículo 116 establece 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, y estarán conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio.

14. Respecto al inicio de vigencia y obligatoriedad de los planes y programas de desarrollo el artículo 127 del Código Urbano en vigor establece que éstos deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y a partir de su inscripción se podrán expedir licencias de construcción, reconstrucción, ampliación o cualquiera otra relacionada con las áreas y predios previstos en el Plan de Desarrollo Municipal, a fin de que las obras se ejecuten en congruencia con las disposiciones de dicho Plan.

15. Tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.

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

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

A C U E R D O

Primero. Se autoriza el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Sur del Municipio Corregidora, Qro.**, de conformidad con los documentos y anexos gráficos que se describen en el Considerando Diez de este instrumento los cuales forman parte integral del presente Acuerdo.

Segundo. Se instruye la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a la Secretaría de desarrollo Sustentable 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 y cumplimiento al presente Acuerdo.

Tercero. Se autoriza, faculta e instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que lleve a cabo los trámites de publicación e inscripción correspondientes.

T R A N S I T Ó R I O S

PRIMERO.- El presente Acuerdo revoca y deja sin efectos cualquier otra disposición legal y administrativa de igual o menor jerarquía.

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 47 segundo párrafo del Código Urbano del Estado de Querétaro, el presente Acuerdo y la versión abreviada del Plan Parcial autorizado deberán publicarse por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, y en un periódico de mayor circulación en el Estado, para tal efecto, se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas del municipio para que destine los recursos y/o las partidas necesarias para llevar a cabo dicha publicación

TERCERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a efecto de que el Plan parcial autorizado surta sus efectos legales.

CUARTO.- En términos de lo dispuesto por el artículo 51 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano para que designe la unidad administrativa para que ponga a disposición del público un área de consulta de los Programas de Centros de Población y Parciales del Desarrollo Urbano, así como un listado de aquellos programas que se encuentren vigentes este territorio.

QUINTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, así como a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de Desarrollo Sustentable, y Tesorería y Finanzas Públicas todas estas del Municipio de Corregidora, Qro**…"**

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE.----------

----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).----------

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

A T E N T A M E N T E
"ACCIÓN DE TODOS"

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

Presentación

En el Marco del Programa Estatal de Desarrollo del Estado de Querétaro denominado "Plan Querétaro 2010-2015", establece las bases del desarrollo del Estado y define 5 ejes de desarrollo, entre los que se encuentra el relativo al ordenamiento territorial e infraestructura para el desarrollo (Eje de desarrollo 4), el cual tiene como objetivo "Establecer una política territorial que permita impulsar el desarrollo sustentable, reducir las disparidades regionales, distribuir jerárquicamente los equipamientos e incrementar las oportunidades de progreso para toda la población". Este objetivo establece como estrategia "El desarrollo de un Sistema de Planeación Territorial Integral, que sea la base para conducir el desarrollo urbano del estado", definiendo como línea de acción la "Elaboración e integración al sistema de planeación territorial del plan estatal, así como de los municipales y regionales de desarrollo urbano".

En este contexto, el H. Ayuntamiento de Corregidora elaboró el Programa Municipal de Desarrollo Urbano el cual fue aprobado en sesión ordinaria de Cabildo el 22 de septiembre de 2014, siendo publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 30 de Septiembre de 2014 así como el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 56 del 3 de octubre de 2014 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en folio de Plan de Desarrollo 00000041/0008 del día 23 de febrero del 2015.

Como parte de la estrategia de desarrollo urbano, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano define a corto plazo la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, ya que estos presentan una incongruencia entre sus límites normativos, reconociendo además la realidad del crecimiento del municipio y la necesidad de adecuar la normatividad en cuanto al uso y ocupación del uso de suelo con respecto a las políticas, estrategias, objetivos así como a los cuatro límites parciales en que se divide el territorio de Corregidora y a la zonificación primaria y sistema normativo que define el Programa Municipal.

Actualmente el municipio cuenta con cinco Planes Parciales de Desarrollo Urbano (El Batán, El Pueblito, Zona sur de Corregidora, Los Olvera y la Negreta).Por lo anterior expuesto y con fundamento en el Código Urbano vigente, que establece el Sistema de Planeación Estatal, derivado del cual se desprende los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, se elaboró el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Sur, el cual se integra con una superficie del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Batán y Zona Sur.

La presente actualización del Programa Parcial contiene las reservas, usos y destinos del territorio a través de la zonificación secundaria, la cual deberá estar en concordancia con la zonificación primaria establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora. El documento define estrategias para el desarrollo urbano, que orienten y fomenten la participación de los sectores público, social y privado en la toma de decisiones en materia de desarrollo urbano, y refuerza la normatividad, mediante la implementación de áreas de actuación y una vinculación estrecha con instrumentos del desarrollo urbano.

I Nivel Antecedentes

1.1 Antecedentes del desarrollo urbano

El municipio de Corregidora está conurbado con el municipio de Querétaro y forma parte de la Zona Metropolitana de Querétaro (ZMQ). Esta zona metropolitana es sumamente importante, ya que por su localización está en un punto clave entre el centro y el norte de México. En este contexto, la conectividad es un factor detonante del crecimiento de la ciudad, en el cual se puede consolidar una estructura de comunicación de nivel regional. Esto beneficia y facilita el traslado de Corregidora.

La urbanización del municipio responde a dos factores principales: la adquisición de grandes superficies de suelo ejidal para el establecimiento de áreas industriales, así como desarrollos habitacionales y la infraestructura vial con la que cuenta la zona, que favorece la movilidad de personas y bienes, no solamente al interior del municipio, sino con el resto de la región Centro, Occidente y Norte de México. El patrón de urbanización por un lado es la manifestación de procesos históricos de ocupación del suelo, a través de adquisiciones de grandes superficies principalmente ejidales para el establecimiento de áreas industriales y desarrollos habitacionales; y por otra, de su infraestructura vial que ha favorecido la movilidad de población y materia prima entre la región Centro, Occidente y Norte del País.

Históricamente la estructura urbana ha respondido a cambios económicos que producen procesos urbanos del que se tienen evidencias cuantificables, tal es el caso de la “terciarización” de los usos de suelo y la “gentrificación”, lo que ha provocado el crecimiento urbano hacia el municipio de Corregidora.

Los nuevos desarrollos están reproduciendo y ampliando el patrón expansivo, disperso y fragmentado de crecimiento urbano, limitando la viabilidad territorial del Municipio y por ende de la ZMQ, impactando negativamente en la calidad de vida de sus habitantes y gravando las finanzas estatales y municipales, de tal manera que se compromete el presupuesto de las futuras generaciones para la dotación de servicios e infraestructura. Adicionalmente, la ubicación dispersa de los nuevos desarrollos urbanos limita la capacidad de integración de la población a partir del sistema público de transporte, incrementando la dependencia al uso del automóvil. En este contexto, el patrón de urbanización de la ZMQ no define una clara dirección de crecimiento urbano, provocando que las zonas de la periferia crezcan de manera extendida a mayores ritmos que el crecimiento poblacional, situación que no ha sido ajena al municipio de Corregidora.

En la Zona Sur se consolidan en el año 1970 los poblados de Charco Blanco, El Jaral y Bravo los cuales están conectados con la Carretera Estatal No. 413 y Carretera Federal No. 414; para el año 1980 existe una expansión en el poblado de Charco Blanco toda la parte Noroeste y en menor cantidad hacia el sur, en El Jaral existe una importante expansión hacia El Norte y Sur de la población; en el Poblado Bravo existe una expansión hacia el lado Norte y Sur y en menor cantidad hacia los lados Oriente y Poniente. Más pegado al Sur se encuentra Fracción San Luis pegado al límite del Parcial conectado solamente con una vialidad de acceso. En el mismo año se consolida la Presa Bravo teniendo en cuenta que el crecimiento está pegado a la misma presa conectada desde la Carretera Estatal No. 413 por una vialidad de acceso esta vialidad conecta también con el poblado Puerta de San Rafael y el poblado que se encuentra al norte sobre la misma vialidad de acceso que conecta con el poblado San Rafael.

En el año 2000 se registra un importante crecimiento en el poblado de Charco Blanco ya que se expande hacia el norte, noroeste y la parte sur del poblado. En El Jaral se registra un crecimiento hacia el lado noroeste en menor cantidad que en años anteriores, incluyendo el poblado de Bravo donde su crecimiento es hacia el norte. En Presa de Bravo se registra un crecimiento detonante donde la población rodea la presa y se consolida hacia la parte sur, incluso la población se asienta sobre la Carretera Estatal No. 413 y sobre la vialidad de acceso.

En el poblado que se encuentra en la parte norte de Puerta de San Rafael se registra una expansión importante hacia el lado noreste de lo consolidado. En el año 2010 donde se presenta un crecimiento en los poblados de Fracción San Luis, Bravo y Presa de Bravo, donde el crecimiento no fue tan detonante.

1.2 Evaluación de los planes de desarrollo urbano vigentes

El polígono del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Sur comprende parte del anterior Plan Parcial de Desarrollo Urbano Zona Sur de Corregidora y parte del Plan Parcial de El Batán que fueron aprobados por el Cabildo en el año de 2005 y 2009 respectivamente y se inscribieron en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en los años 2006 y 2011 respectivamente. Debido a que los Planes Parciales han sido rebasados como instrumento normativo por la actual dinámica social y urbana, es necesario la actualización de los mismos.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, el cual se publicó el día 3 de octubre de 2014 y se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 23 de febrero de 2015, establece una nueva regionalización para establecer cuatro Programas Parciales de Desarrollo Urbano que sustituirán a los cinco Planes Parciales de Desarrollo Urbano. Lo anterior con base a características físicas de la mancha urbana, límites de propiedad y la estructura urbana actual, la redefinición de las áreas normativas.

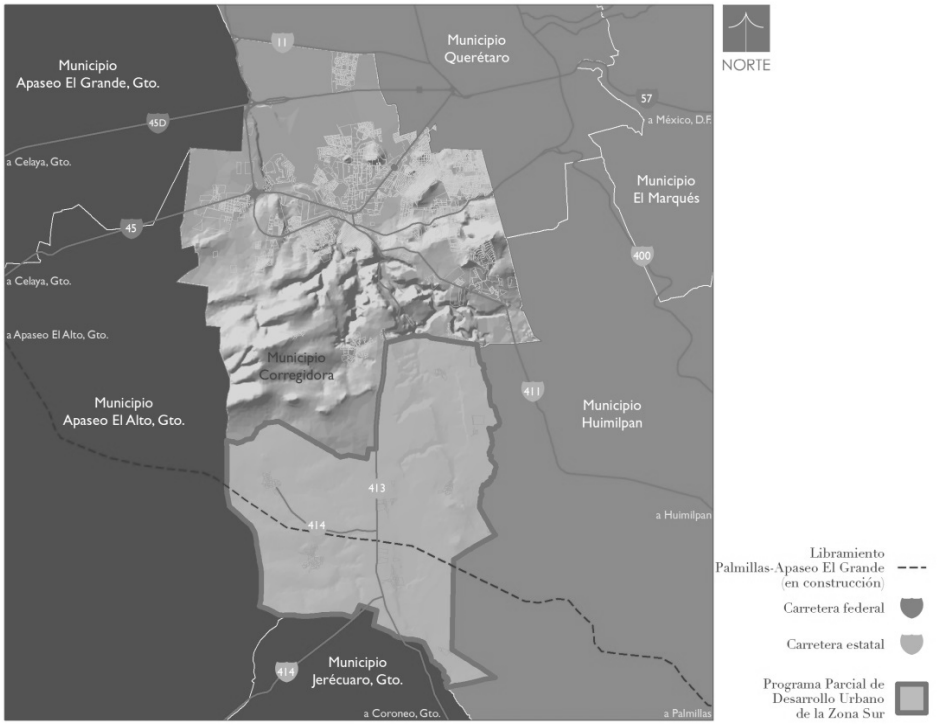
Estos Programas Parciales conformarán el Sistema Normativo Municipal, el cual dará una normatividad común que permitirá tanto a la autoridad como a los pobladores certeza jurídica en cuanto al uso y ocupación del suelo.

Un factor primordial para la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano es que no se contaba con una información cartográfica georeferenciada, así como la diferencia temporal en los instrumentos de planeación lo que generó diferencias de criterios para ordenar el territorio, llevando consigo a una planeación fragmentada y con falta de integralidad, de la misma forma se detectó la existencia de traslape de límites entre planes de desarrollo urbano o la inexistencia o duplicidad de normatividad, lo que ha generado incertidumbre jurídica o aplicación de normatividad de forma discrecional en éstos sitios.

1.3 Delimitación del área de estudio

El área de aplicación del PPDU ZS tiene una superficie de 8,719.47 ha., y se delimita al norte con el ejido de La Cueva, Carretera Estatal no. 413, al oriente, poniente y sur con el Límite Municipal, donde se ubican las comunidades de: Charco Blanco, El Jaral, Puerta de San Rafael, Presa de Bravo y Bravo entre otras.[1]

Ubicación del PPDU Zona Sur



Fuente: Elaboración Propia con base al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora

1.4. Relación funcional de la zona de estudio con el municipio y la región

La Zona Sur cuanta con una vialidad vertical principal que atraviesa todo el parcial que es la Carretera Estatal No. 413, sin embargo son 2 vialidades importantes que articulan el parcial norte con el parcial sur las cuales son la Carretera Estatal No. 413 y la Carretera Federal No. 414. Estas 2 vialidades conectan a los poblados de Presa de Bravo, Charco Blanco, El Jaral y Bravo, estos 3 poblados son considerados como Subcentros.

1.5. Marco Jurídico

El presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Sur de Corregidora tiene sus bases jurídicas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Planeación, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección Ambiental, la Ley Agraria, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, la Constitución Política del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Ley Forestal Sustentable de Estado de Querétaro, la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro, la Ley de Turismo del Estado de Querétaro y el Código Urbano del Estado de Querétaro, así como el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro.

[1]Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Secretaría de Desarrollo Urbano Obras Públicas

Se fundamenta en los artículos 25, 26, 27, 73 fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos; 34 de la Ley de Planeación; 1, 3, 4, 5 fracción II, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 27, 28, 32, 33, 46, 48, 49, 51, 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos[2]; 1, 2 fracción I, 4, 7 fracción I, 8, 11, 17, 19, 23 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente[3]; 2, 8, 63, 64, 66 y 87 de la Ley Agraria[4]; 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales[5]; 13 fracción IV de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable[6]; 2 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos[7]; 22 de la Constitución Política del Estado de Querétaro[8]; 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro[9]; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro[10]; 2 de la Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro[11]; 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro[12]; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 43, y 44 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro[13]; 17 fracciones I y IV, 71 y 74 de la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro[14]; 62 y 91 de la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro[15]; 60 de la Ley de Turismo del Estado de Querétaro[16]; 1, 10, 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56,57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67 y 68 del Código Urbano del Estado de Querétaro[17], y 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro[18], 7, 10, 11, 20, 22, 26 y 28 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro[19], 3, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, del Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta[20]

1.6. Diagnóstico - Pronóstico

Uno de los objetivos del presente programa es promover la inversión en el desarrollo urbano, que propicie una derrama económica para el municipio, la estrategia que se plantea se alinea a los tres ejes rectores de desarrollo establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, los cuales son: habitabilidad, competitividad y gobernanza, con la finalidad de optimizar la infraestructura de servicios, impulsar la inversión productiva, la gestión transparente y la integración global, consolidando corredores productivos y comerciales, con alta especificidad funcional, así como centros urbanos diversificados y con alta conectividad, aunado a áreas de actuación y normas particulares que propicie beneficios a nivel territorial y social en el municipio. La gestión y administración del suelo son necesarias para mantener un ordenamiento del territorio de forma equilibrada, para esto se tiene que elaborar los reglamentos complementarios en materia de desarrollo urbano (Reglamento de Construcciones, Reglamento de Planeación Urbana, Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios, Reglamento de Imagen Urbana).

[2]Ley General de Asentamientos Humanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 1993, última reforma publicada el 9 de abril de 2012.
[3]Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1998, última reforma publicada el 7 de junio del 2013.
[4]Ley Agraria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992, última reforma publicada el 9 de abril de 2012.
[5]Ley de Aguas Nacionales, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1 de diciembre de 1992, última reforma publicada el 7 de junio de 2013.
[6]Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 25 de febrero de 2003, última reforma publicada el 7 de junio de 2013
[7]Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de mayo de 1972, última reforma el 9 de abril de 2012.
[8]Constitución Política del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, número 18, de fecha 31 de marzo de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, número 35 de fecha 19 de julio de 2013.
[9]Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, número 69, de fecha 17 de diciembre de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, número 33 de fecha 5 de julio de 2013.
[10]Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, número 24, de fecha 25 de mayo de 2001, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, número 68 de fecha 7 de noviembre de 2012.
[11]Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, número 55, de fecha 17 de diciembre de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, número 74 de fecha 30 de noviembre de 2012.
[12]Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, número 55, de fecha 31 de julio de 2009, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, número 59 de fecha 5 de octubre de 2012.
[13]Ley de Planeación del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, número 69, de fecha 17 de diciembre de 2008.
[14]Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, número 58, de fecha 4 de noviembre de 2011.
[15]Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, número 2, de fecha 13 de enero de 2012.
[16]Ley de Turismo del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, número 55, de fecha 31 de julio de 2009, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, número 43, de fecha 30 de agosto de 2013.
[17]Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, número 27, de fecha 31 de mayo de 2012.
[18]Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., publicado en el publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, número 37, de fecha 8 de julio de 2011.
[19]Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, publicado el 3 de Marzo de 2012.
[20]Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el 8 de Marzo de 2013.

FODA DE MEDIO FÍSICO NATURAL / MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO				
	FORTALEZAS	**OPORTUNIDADES**	**DEBILIDADES**	**AMENAZAS**
COMPETITIVIDAD	• Cuentan con la Carretera Estatal N°413 y N°414, así como el Proyecto del Libramiento Palmillas-Apaseo, las cuales conectan la zona de estudio con los municipios de las regiones del Bajío y Norte del País • Proyecto del Libramiento Palmillas-Apaseo	• Clima apto para el desarrollo de actividades agropecuarias, y para la reproducción de la flora y la fauna de la zona • Desarrollo Eco-Turístico en Área Natural Protegida del Batán, y Presas. • Impulso Industrial en el entronque de Libramiento Palmillas-Apaseo y la Carretera Estatal N°413 • Grandes lotes vacantes en área urbanizable con posibilidades de desarrollo urbano para el crecimiento de la zona, en la comunidad de la Tinaja • Cuenta con la Carretera Estatal N°413 y el Proyecto del Libramiento Palmillas-Apaseo que tienen posibilidades de desarrollo económico. • Desarrollar Subcentros Urbanos Rurales en la comunidad de La Tinaja y el entronque del Libramiento Palmillas-Apaseo	• Las zonas rurales tienden a degradarse, principalmente en zonas donde la erosión del suelo es alta. • Las precipitaciones pluviales tienden a llevarse la salinidad y los nutrientes de la tierra provocando una disminución en las actividades agropecuarias. • Subcentros Urbanos Rurales poco consolidados, en localidades que carecen de comercios de primera necesidad.	• Las zonas aptas para el desarrollo de actividades agropecuarias y forestales del Área Natural Protegida del Batán están amenazadas por la ocupación del sector inmobiliario, en la comunidad de la Tinaja • Falta de políticas públicas con visión metropolitana para impulsar la zona como un Polo de Desarrollo con vocación Industrial nivel Estatal.
GOBERNANZA	• Decreto como Área Natural Protegida de la Zona de El Batán la cual ayudará a preservar la zona con características naturales endémicas de flora y fauna	• Suelo apto para desarrollar proyectos agrícolas que permitan reactivar la actividad primaria y controlar el crecimiento urbano.	• Las empresas destinadas a actividades agropecuarias tienden a desaparecer. • No elaborar el plan de manejo de la	• Aumento del subempleo y del comercio informal. • Desarrollo Inmobiliario Especulativo en área urbanizable en la comunidad de la

FODA DE MEDIO FÍSICO NATURAL / MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO				
	FORTALEZAS	**OPORTUNIDADES**	**DEBILIDADES**	**AMENAZAS**
	endémica. • Programa Municipal de Desarrollo Urbano actualizado, con nueva visión del Desarrollo Urbano • Interés de las autoridades municipales encargadas del desarrollo urbano para actualizar y alinear los instrumentos de planeación urbana, a lo dispuesto en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano	• Instrumentos de Planeación Estatales apropiados para alinear las políticas y estrategias del territorio del municipio, de acuerdo a lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.. • Sistematizar el Control del Desarrollo Urbano • Restructuración de áreas operativas para el control del Desarrollo Urbano • Financiamiento del Desarrollo Urbano mediante un esquema de recuperación de plusvalías urbanas. • Actuación o gestión que articulen territorialmente las estrategias de gobierno y permitan concertar con los sectores social y privado las acciones e inversiones en obras y servicios • impulsar la inversión productiva, la gestión transparente y la integración global	Área Natural Protegida del Batán • Marco Legal Municipal poco claro y obsoleto, con huecos normativos que generan confusiones normativas para emitir los dictámenes de usos del suelo. • Carencia de Reglamentación Municipal tales como Reglamento de Construcciones, Reglamento de Fraccionamientos y Condominios y Reglamento de Imagen Urbana, entre • Estructura Institucional para el control del Desarrollo Urbano insuficiente	Tinaja
HABITABILIDAD	• Cuenta con una excelente localización ya que están fuera de peligro de ciclones y huracanes. Existe poca actividad sísmica en la zona por lo tanto no	• Aprovechar con usos compatibles las áreas de preservación y conservación ecológica ya que cuentan con un alto	• Alteraciones climatológicas, propiciados por la pavimentación, las construcciones, la circulación de vehículos la	• Cambio de Densidad en área rural a 400ha/ha en la Localidad la Tinaja. • Que los servicios

FODA DE MEDIO FÍSICO NATURAL / MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO				
	FORTALEZAS	**OPORTUNIDADES**	**DEBILIDADES**	**AMENAZAS**
	representa un peligro para la población. •	valor ambiental • Diversificación de usos de suelo en el eje de la Carretera N°413. • Aplicación de políticas e incentivos para el mejor aprovechamiento de lotes vacantes y servidos con infraestructura, para actividades industriales y de servicios • Establecimiento de comercio y servicios indispensables para las zonas habitacionales para los Subcentros Urbanos y Rurales. • Mejoramiento de cobertura de infraestructura. • Carretera que comunica el territorio con el municipio de Querétaro y el Estado de Guanajuato.	deforestación y tala de árboles. • Subutilización de usos de suelo de la Carretera Estatal N°413 en su tramo de la Localidad la Tinaja a Bravo al entronque con la Carretera Federal N°414 • Falta de sistema vial primario para las localidades rurales. • En promedio el 56.33% de las viviendas cuentan con servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica • Carencia de Equipamiento en las localidades del territorio del Programa Parcial • Escasas rutas de Transporte que conecten con el nororiente de Corregidora.	no se vayan cubriendo al crecimiento de la comunidad la Tinaja.

II Nivel Normativo

2.1 Imagen Objetivo

La Imagen Objetivo diseñada para el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano está alineada a lo que establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, respondiendo al deseo de consolidar el desarrollo del municipio de forma sustentable, tomando en cuenta los tres ejes rectores de desarrollo (habitabilidad, gobernanza y competitividad) así como los horizontes de planeación en el corto, mediano y largo plazo 2018, 2021 y 2030.

La Zona Sur del municipio de Corregidora en el 2030, en cuanto al tema de Habitabilidad, se ha caracterizado por ser una zona receptora de crecimiento urbano que se ha destacado por su eficiencia en el aprovechamiento de zonas urbanizables para la construcción de vivienda, servicios y equipamiento urbano; se han generado espacios públicos suficientes y seguros en donde la población ha fortalecido los lazos del tejido social; así mismo, con los programas de mejoramiento de la imagen urbana que las autoridades municipales han llevado a cabo se ha fortalecido el arraigo de los habitantes, plasmando su identidad.

En relación al tema de la Gobernanza, los habitantes de la Zona Sur tienen una participación constante respecto a las obras y acciones que han determinado el crecimiento del Municipio, esta situación se logra gracias a que la autoridad municipal ha trabajado en la construcción de un sistema normativo urbano eficiente e incluyente, el cual garantiza la atención a las necesidades de la población residente. Por su parte, las acciones relativas a la seguridad pública han logrado colocar a la Zona Sur del Municipio como un sitio seguro para invertir en el sector de la vivienda y servicios, generando consigo la

imagen del Municipio más seguro de la Zona Metropolitana de Querétaro; los espacios públicos y la infraestructura que se ha construido para fomentar el contacto social y la movilidad no motorizada ha sido planeada y ejecutada con los más altos estándares de seguridad, considerando al peatón en el primer orden de atención y salvaguarda. El sistema de ciclovías de la Zona Sur se interconecta con otras zonas del municipio, lo que ha propiciado ser la entidad a nivel nacional con mayor kilometraje de ésta infraestructura.

Debido a que en términos de la administración del desarrollo urbano, la autoridad municipal ha llevado a cabo las acciones necesarias para modernizar los procesos de gestión de trámites, la forma de atención a la ciudadanía es eficiente, así como el control del desarrollo urbano del Municipio. Finalmente, en relación a la Competitividad, la Zona Sur cuenta con la infraestructura de equipamiento y servicios que satisfacen las demandas y necesidades de la población, por lo que en este rubro es autosuficiente, y se han evitado desplazamientos innecesarios fuera del municipio. Derivado de esta situación se ha logrado diversificar la oferta de atractivos turísticos, integrando el patrimonio natural, en donde se ha fomentado el ecoturismo en el Área Natural Protegida de El Batán.

En cuanto al cuidado del medio ambiente se han generado acciones a partir de una política articulada entre los instrumentos de planeación urbana y ambiental dirigida al aprovechamiento sustentable del territorio y sus recursos naturales, preservando con ello la riqueza ecológica de la zona, gracias a intensas campañas de cultura ambiental.

2.2 Objetivos generales y particulares

Objetivos

En concordancia con los niveles superiores de planeación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, se establecen los siguientes objetivos generales que son la base de la estrategia planteada para alcanzar la imagen objetivo que se pretende para la zona.

2.2.1 Objetivos generales

- Establecer las bases del ordenamiento territorial de la zona a través de la administración del desarrollo urbano y la regulación del crecimiento.
- Brindar una calidad de vida óptima y mejorar los niveles de bienestar de la población asentada en la Zona Sur de Corregidora.
- Impulsar las zonas con alto potencial turístico en la Zona Sur del Municipio de Corregidora.
- Utilizar los recursos naturales de manera sustentable asegurando la preservación del medio físico natural y el aprovechamiento sustentable de los recursos existentes.
- Incentivar la consolidación del desarrollo de vivienda de forma ordenada y sustentable.

2.3 Metas

Como resultado de la problemática detectada en el diagnóstico realizado y teniendo como marco los objetivos generales y particulares enunciados se formulan las metas en los tres horizontes de planeación: corto plazo (CP) establecido a 2018, mediano plazo (MP) para el año 2021 y largo plazo (LP) determinado para el 2030. Su consecución requiere la coordinación de los tres ámbitos de gobierno, la iniciativa privada, la sociedad civil y el sector académico y se alinearan a los ejes rectores que establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano (Habitabilidad, Gobernanza y Competitividad).

Para el eje rector de Habitabilidad se contemplan las siguientes metas:

H-1 Implementación del Programa de Imagen Urbana del municipio, en las localidades rurales. (CP)

H-2 Aplicación del programa de mejoramiento de fachadas y banquetas en localidades rurales

H-3 Mejoramiento de alumbrado y sistemas de vigilancia en todas las plazas, jardines y camellones en el territorio que comprende la Zona Sur del Municipio Corregidora. (CP)

H-4 Evitar los cambios de uso de suelo no urbanos, que promuevan el crecimiento de la mancha urbana y la disminución del suelo no urbano. (CP y MP)

H-5 Prohibir el crecimiento urbano en zonas con vocación agrícola, esta meta es permanente en los tres plazos.

H-6 Fomentar la mezcla de usos de suelo: mixtos, habitacionales, servicios, comercio, equipamiento, a fin de evitar grandes desplazamientos y consolidando células urbanas. (MP)

H-7 Proponer un sistema de transporte que se integre a la ZMQ (rutas troncales, auxiliares y alimentadoras) para lograr una adecuada movilidad. (MP)

H-8 Elaborar un programa de crecimiento natural ordenado para localidades rurales. (MP)

H-9 Impulsar la consolidación de los subcentros urbanos rurales (MP)

Para el eje rector de Gobernanza se contemplan las siguientes metas:

G-1 Implementar en la zona de estudio los siguientes programas federales: Programa de Rescate de Espacios Públicos, Programa de Vivienda Digna, Programa de Atención a Personas con Discapacidad, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor y Programa de Educación para el Ahorro y Uso Racional de la Energía Eléctrica.

G-2 Establecer un sistema de monitoreo eficiente para evitar contingencias por riesgo naturales, esta meta es permanente en los tres plazos.

G-3 Fortalecer el área de desarrollo urbano del municipio con el suministro de personal, mobiliario, equipo y vehículos con el fin de modernizar los procesos de gestión, control y vigilancia. (CP)

G-4 Implementar una campaña permanente de agilización de trámites y solicitudes en materia de desarrollo urbano, esta meta es permanente en los tres plazos.

G-5 Modernizar el sistema de consulta de información, así como de control y vigilancia urbana en el municipio, esta meta es permanente en los tres plazos.

G-6 Diseñar un manual de gestiones y operatividad de los instrumentos de desarrollo urbano para incentivar y controlar el desarrollo urbano en el municipio. (CP)

G-7 Introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia, la captación y aprovechamiento de plusvalías, el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como las Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal. (MP)

G-8 Promover la correcta aplicación del marco normativo en materia de Ordenamiento Ecológico, Local, en los actos administrativos correspondientes al Desarrollo Urbano, para reforzar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. (CP)

G-9 Instrumentar un programa de aprovechamiento de residuos sólidos. (LP)

G-10 Contar con un sistema de información geográfica de acceso público que permita monitorear el crecimiento urbano. (CP)

G-11 Fortalecer la seguridad y accesibilidad en espacios públicos. (CP y MP)

G-12 Incrementar la superficie de áreas verdes en la Zona Sur. (MP y LP)

G-13 Promover la elaboración del Programa de Manejo del Área Natural Protegida de El Batán (CP)

Para el eje rector de Competitividad se contemplan las siguientes metas:

C-1 Impulsar y consolidar los Corredores de Integración y Desarrollo propuestos en el presente programa favoreciendo obras y acciones de mejoramiento de imagen urbana, incorporación de medios de transporte público y transporte no motorizado y aplicación estricta de la compatibilidad de usos de suelo. (CP) (MP)

C-2 Impulsar el desarrollo industrial en la intersección del proyecto del libramiento Palmillas – Apaseo con la Carretera Estatal No. 413 (CP) (MP)

C-3 Impulsar actividades ecoturísticas en el Área Natural Protegida de El Batán, así como en la Presa de Bravo y Puerta de San Rafael. (CP) (MP)

C-4 Incentivar la asignación de créditos la micro y pequeña empresa. (CP)

C-5 Intensificar los programas formales de capacitación entre la población residente para que pueda acceder a fuentes de trabajo de empresas instaladas en el territorio del presente programa. (MP)

C-6 Establecer un convenio con los proveedores de materiales de construcción e introducción de beneficios en el trámite de licencias de construcción para estimular el uso de materiales tradicionales y locales en la construcción de la vivienda. (CP)

2.4 Condicionantes de los niveles superiores de planeación

2.4.1 Instrumentos Federales

Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018

Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018

Programa Nacional de Vivienda

Programa Nacional de Población

2.4.2 Instrumentos Metropolitanos

Proyecto de Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de Querétaro (POZMQ)

2.4.3 Instrumentos Estatales

Plan Estatal de Desarrollo denominado "Plan Querétaro 2010-2015"

Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI)

Programa Estatal de Vivienda Integral (PEVI)

2.4.4 Instrumentos Municipales

Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, Corregidora

Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora 2015-2030

Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora

2.5 Dosificación del desarrollo urbano

Derivado del escenario deseable propuesto para la zona de estudio, en donde se alcanzará una población de 17,645 habitantes al año 2030, se plantean los requerimientos de suelo, infraestructura y equipamiento para el corto, mediano y largo plazo. La dotación de agua potable se calculó considerando 200 litros por habitante al día. Por lo que en el año 2010, para abastecer de este recurso al área de aplicación del programa fue necesario un volumen de 679,265m3/año, cifra a la cual se suma la demanda de agua para el año 2015 de 226,738m3/año. En el mediano plazo, se considera que el volumen requerido se incrementará hasta 176,295m3/año; volumen que en el año 2030 alcanzará los 205,785m3/año.

El requerimiento de drenaje se calculó considerando el 80% de recuperación del volumen de agua potable, así para el año 2010 éste fue de 543,412m3/año, mientras que para el corto plazo se espera un requerimiento adicional de 181,390m3/año, cifra que se incrementará al año 2021 a 141,036m3/año y en el largo plazo será de 164,628m3/año para el 2030.

Para estimar la demanda de energía eléctrica en el área de aplicación del programa, se consideró un consumo promedio de 3 kva por vivienda, así como el número de ocupantes en la vivienda para el año 2010 y el propuesto por el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) para el corto, mediano y largo plazo. Con estos criterios, los resultados muestran que para el año 2010 el requerimiento de energía eléctrica fue de 7,405kva; mientras que para el corto plazo se espera un requerimiento adicional de 2,341kva, cifra que aumentará a 1,820kva en el mediano plazo y a 2,125kva en el año 2030.

Para calcular los requerimientos de vivienda en el horizonte de planeación señalado se retoma el promedio de ocupantes por vivienda de 3.98, establecido por el PEDUI (2012) para la región del Valle de Querétaro, región a la pertenece el área de aplicación del programa. Así, se calcula que para el corto plazo (2015) serán necesarias 780 viviendas nuevas, mientras que para el mediano plazo las unidades adicionales serán de 607 y para el año 2030, serán necesarias 708 viviendas nuevas. Cabe señalar, que en la dotación de estos requerimientos será necesario considerar el ámbito urbano en la que se construirán, de manera se localicen próximas a los centros de empleo, comercio y servicios para que la población que las habite, mejore sus condiciones de vida.

El cálculo del suelo urbano requerido para el corto, mediano y largo plazo retoma las densidades propuestas por el PEDUI (2012); quedando como siguen: para el año 2010 de 50 habs./ha; para el corto plazo de 56 habs./ha; para el mediano plazo de 64 habs./ha. y para el largo plazo de 75habs./ha. Los resultados, muestran que en el primer año de referencia, se requerirán 55.46 has. adicionales, mientras que para el mediano plazo serán necesarias 37.73 has. y para el largo plazo el requerimiento será de 37.59 has.

Para calcular los requerimientos de superficie de área verde para el área de aplicación del programa se retomó la recomendación de las Naciones Unidades respecto a considerar 10m2 de área verde por habitante, de este modo para el año 2010, la superficie requerida fue de 9.31 has., mientras que para el corto plazo se requerirán 3.11 has. adicionales, para el mediano plazo el requerimiento aumentará a 2.42 has. y en el largo plazo, será de 2.82 has.

Para calcular el volumen de residuos sólidos actual y futuro del área de aplicación del programa se consideró el volumen promedio de generación por habitante al día de 0.96 kg[6], en consecuencia, en el año 2010, el volumen de generación de residuos sólidos en el área fue de 3,260 toneladas; cifra a la que se sumarán 1,088 toneladas adicionales, previstas para el corto plazo. En el mediano plazo se prevé la generación de 846 toneladas y en el largo plazo, dicho volumen se incrementará a 988 ton.A manera de conclusión, se observa que los mayores requerimientos en materia de agua potable, drenaje, energía eléctrica, superficie urbana, área verde y recolección de residuos sólidos se ubicaran en las localidades con población menor a 1,500 habitantes, lo que significa un reto para su abastecimiento, dado su patrón de ocupación disperso.

III Nivel Estratégico

3.1 Políticas

Dichas Políticas son:

[6]Cifra calculada para la Región Centro del país en el Informe de la Situación del Medio Ambiente en México, elaborado en el año 2011, por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).

a) Habitabilidad: Se proponen para este Programa Parcial un conjunto de lineamientos normativos que permitan que los ciudadanos puedan tener una mejor calidad de vida, y transformar la zona Sur de Corregidora en el lugar más habitable. A través de una correcta dosificación de usos del suelo, y una adecuada política de movilidad.

b) Gobernanza: Para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Sur, se propone contar con un instrumento que permita la implementación de políticas de gobierno que ayuden a la toma de decisiones para la ejecución de la obra urbana y elaboración de proyectos a mediano y largo plazo, así como la mejor organización social de los habitantes para una adecuada participación ciudadana.

c) Competitividad: Prever el crecimiento económico del municipio en cuanto a su desarrollo industrial, turístico y de inversión comercial, siendo ésta una política prioritaria para este Programa Parcial, de las cuales se desprenderán los instrumentos necesarios para incentivar la inversión tanto nacional como extrajera y coadyuvar a que el Municipio de Corregidora sea zona competitiva que requiera la inversión de capital y de esta forma consolidar la economía del municipio.

3.2 Estrategia General

3.2.1. Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico

La estrategia del Programa Parcial, tiene una articulación con el proyecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora, considerando que este último es un instrumento de política ambiental para regular, inducir y evaluar el uso de suelo y programar el manejo de los recursos naturales y de las actividades productivas, además que se elaboró, tomando en cuenta la delimitación de la zona urbana del municipio de Corregidora, motivo por el cual debe de tener una congruencia y compatibilidad con lo que se establece normativamente en los instrumentos de planeación urbana para evitar conflictos en la certidumbre legal del suelo. Derivado de las políticas de regulación de uso del suelo del proyecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora, es necesario homologar criterios con la normatividad de uso del suelo del Programa Parcial, para compatibilizar las actividades permitidas.

Homologación de Normatividad de uso de suelo de POEL Y PPDU

PROYECTO POEL	**PPDU**
Políticas	**Uso de Suelo**
Aprovechamiento Sustentable	Conservación Agropecuario
Conservación Forestal	Conservación Forestal
Protección	Protección Ecológica
Restauración	Conservación Agropecuario
Urbana	Usos definidos en el PPDU

Fuente: Elaboración propia

3.2.2. Estrategia urbana en función del desarrollo económico

En la zona de estudio se ha de aprovechar todo el territorio con diversos fines productivos entre los que se destacan: Servicios Turísticos y aquellos servicios que sirven como complemento a los mismos; Industria impulsando la utilización del nodo identificado en el cruce de caminos entre el libramiento Palmillas – Apaseo el Alto y las Carreteras Nº 413 y 414 definido como Área con Potencial de Desarrollo Industrial.

De igual forma, se deberá poner especial atención en la búsqueda de alternativas que promuevan la instalación de industrias agropecuarias, que aprovechen las ventajas naturales de la zona.

Aunado esto, se promoverán las actividades del sector ecoturístico considerando los atractivos que ofrecen las distintas comunidades rurales y las zonas de alto valor ambiental y paisajístico como es el ANP de El Batán, mediante campañas intensivas de promoción de actividades de turismo alternativo.

Es importante destacar la consolidación de los subcentros urbanos de tipo rural al interior de las localidades ya que tienen una importante función para acercar a los habitantes de las comunidades rurales los servicios, comercio y equipamiento, que permitan elevar su nivel de vida, evitando traslados costosos y la mayor de las veces innecesarios.

En este mismo tenor, se plantea conformar un Corredor de Integración y Desarrollo identificado como Corredor Ambiental y Recreativo a lo largo de la carretera federal Nº 413 en donde con acciones importantes de reforestación y mantenimiento, mejoramiento de imagen urbana y seguridad, serán convertidos en parques lineales donde se fomentarán actividades artísticas, culturales y deportivas que reconciliarán a los ciudadanos con el espacio público.

Considerando las estrategias planeadas, las áreas administrativas de desarrollo económico del municipio de Corregidora en coordinación con la SEDESU, deberán estar en estrecha comunicación con las pequeñas y medianas empresas que estén ya instaladas o que deseen instalarse en la zona, para de brindar asesoría y gestionar el acceso de las mismas a programas como: Programa de Competitividad en Logística y Centrales de Abasto, Programa para el Desarrollo de las Industrias de Alta Tecnología, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor. Estas mismas áreas deberán de realizar promoción para que en la zona se instalen industrias con capacidad de exportación, impulsando esquemas de competitividad, calidad y vanguardia al interior de las mismas, además de brindar apoyo a los diferentes sectores productivos, mediante la agilización y simplificación de los trámites y procesos administrativos para la instalación y puesta en marcha de nuevas empresas (micro, medianas, etc.).

Por su parte los desarrolladores inmobiliarios deberán de estar en contacto estrecho con el área de desarrollo económico municipal para que entre ésta puedan dirigir eficientemente la demanda de la producción de vivienda, lotes industriales y lotes comerciales y se pueda lograr la ocupación al 100% de los lotes vacantes de los nuevos desarrollos inmobiliarios.

En el caso de las actividades industriales se brindará apoyo a los diferentes sectores productivos, mediante la agilización y simplificación de los trámites y procesos administrativos para la instalación y puesta en marcha de nuevas empresas (micro, medianas, etc.).El sector agroindustrial (agropecuario) tendrá un importante impulso para su crecimiento y posicionamiento en la economía municipal, mediante el ordenamiento del territorio se garantizará la protección de zonas de productividad agrícola y pecuaria, fomentando la participación de los ejidos en la generación de proyectos productivos para que conserven sus tierras haciéndolas redituables económicamente, con esto se frenará el fenómeno de venta y especulación del suelo.

La autoridad municipal promoverán y brindarán asesoría y gestoría para que ésta pueda tener acceso a los siguientes programas: Programa 3x1 para Migrantes, Programa de Estancias Infantiles para Apoyar a Madres Trabajadoras, Programa de Apoyo a Estancias de la Mujer en las Entidades Federativas, Programa Pensión para Adultos Mayores y Programa Seguro de Vida para Jefas de Familia. Así mismo, para aprovechar las fuentes de empleo derivadas de la planta productiva instalada, se deberá de poner en operación un sistema de información que permita el acceso a empleos para personas residentes dentro de la zona y del Municipio de Corregidora y en coordinación con las autoridades estatales y federales dedicadas a la educación se deberá intensificar los programas formales de capacitación tecnológica entre la población residente para que pueda acceder a fuentes de trabajo de empresas instaladas en este territorio.

La introducción de algunos elementos de equipamiento también repercute en la economía al interior de las localidades, dinamizando las actividades productivas, además que estructuran la consolidación de células urbanas, para lo cual será necesario prever y respectar los predios propuestos en la zonificación secundaria para mercado público, tienda o centro comercial, rastro y central de autobuses para pasajeros.

Para mejorar la captación de recursos, se deberán introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia (para lo cual solamente deberá cumplimentarse lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos y en la Ley Agraria), la captación y aprovechamiento de plusvalías (para lo cual es necesario modificar la Ley de Ingresos y realizar la vinculación con la política fiscal), el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como la Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal y de sus símil en el gobierno municipal.

Con estas estrategias se pretenden generar condiciones favorables para el establecimiento de nuevas empresas y el desarrollo de proyectos económicos estratégicos que posicionen al municipio como uno de los de mayor desarrollo y productividad del estado.

3.2.3. Estrategias del Desarrollo Urbano

Zonificación Primaria

Con base en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, la Zonificación Primaria se clasifica en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable, la definición de cada uno es la siguiente:

Suelo Urbano: La superficie de Suelo Urbano en este Programa Parcial son 447.97 ha.

Suelo Urbanizable: Las hectáreas que corresponden a esta zonificación suman un total de 416.01 ha.

Suelo No Urbanizable: Abarcando la mayor parte del territorio del programa con excepción de localidades rurales y tiene como principal elemento a preservar el área natural protegida de El Batán, teniendo una superficie de 7,855.49 ha.

Zonificación Secundaria

La Zonificación Secundaria, es la que indica la posibilidad del desarrollo urbano en la totalidad del Suelo Urbano y Urbanizable, para el Programa Parcial.

Habitacional (H): zonas donde predomina la vivienda unifamiliar o plurifamiliar y puede tener comercios y servicios básicos de carácter vecinal. Existen 204.94ha con esta zonificación, las cuales ocupan el 2.35% de la superficie total del programa.

Habitacional Mixto (HM): Zonas con vivienda, comercios básicos y servicios vecinales de bajo impacto, que dentro de sus giros permitidos existe una mezcla de usos vecinales compatibles con giros de abasto y comercio básico, como tortillerías, verdulerías, consultorios, estéticas, fondas etc. En el presente Programa Parcial se zonificaron 589.29 ha. representando 6.76% de la superficie total del programa.

Comercio y Servicios (CS): Zonas en donde el Comercio y Servicios son predominantes y de impacto regional y no necesariamente deben tener una mezcla de vivienda. Contemplando servicios de mayor especialización. Existen 38.4ha. de Comercio y Servicios, principalmente sobre corredores Urbanos, las cuales representan el 0.44% de la superficie total del Programa Parcial.

Equipamiento (E): Inmuebles que brindan un servicio a la población que dota el gobierno Federal, Estatal o Municipal. Estos suman 26 ha. representando el 0.30% de la superficie total del Programa Parcial.

Áreas Verdes (AV): Son todos aquellos espacios abiertos como son parques vecinales. Plazas, jardines y canchas deportivas. Teniendo un total de 8.25 ha. las cuales representan el 0.09% de la superficie total del Programa Parcial.

Protección de Cauces y Cuerpos de Agua (PCCA): Elementos del medio natural como ríos o lagunas que requieren de protección. Contando con 260.62 ha. correspondientes al 2.99% de total del Programa Parcial.

Conservación Agropecuaria (CA): Elementos del medio natural con usos agrícolas y pecuarios. La superficie que ocupa este uso del suelo es la predominante en el Programa, con un total de 7,089.97 ha. El cual ocupa el 81.30 % de la superficie total.

Protección Ecológica (PE): Zonas en donde se restringirán y controlarán las actividades con el fin de preservar su estado natural prohibiendo las obras de urbanización. Se cuenta con 501.99 ha, representando el 5.76% de la superficie total del Programa.

Estructura Urbana

- Charco Blanco
- Los Laureles
- El Jaray
- Bravo
- La Tinaja

Estrategia Vial

La estrategia que se establece en el presente documento se centra en la definición de los siguientes aspectos de la estructura vial: mejoramiento, construcción, adecuación geométrica e imagen urbana acotando con ello las bases para la intervención de las mismas. Derivado de lo anterior, se define la estructura vial existente y en proyecto, incluyendo ciclovías, así como las propuestas de intervención que permitirán mejorar la red vial del polígono de aplicación del programa parcial (Ver cuadro 21 y 22 e imagen 36 y 37). Con dichas acciones se logrará la distribución y articulación de los flujos regionales y municipales disminuyendo la ocupación de la red primaria y dando acceso a las zonas de crecimiento previstas.

Sistema Normativo

- Áreas de Actuación

Para el presente programa se establecen dos Áreas de Actuación (con Potencial de Desarrollo, y Conservación Ambiental) en tres zonas.

  - Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo

Son las áreas que corresponden a grandes terrenos desocupados dentro del tejido urbano, cuentan con accesibilidad vial y en su entorno existen servicios básicos de infraestructura. Son áreas donde pueden desarrollarse proyectos urbanos de alto impacto o áreas que cuenten con una vocación industrial.

Esta área de actuación se desarrollara en la intersección del Libramiento Palmillas Apaseo y la Carretera Estatal No. 413.

  - Áreas de Actuación de Conservación Ambiental

Son aquellas zonas naturales vulnerables a las alteraciones y que requieren de acciones precisas para preservar los servicios ambientales que generan.

El Área de Actuación de Conservación Ambiental se establece para el polígono comprendido dentro de programa parcial correspondiente al Área Natural Protegida de El Batán.

3.2.4. Estrategia en función de la administración y gestión del desarrollo urbano

Con el objeto de instrumentar la normatividad diseñada dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial, es necesario la capacitación constante del personal de las áreas involucradas en la interpretación y aplicación de la norma. Lo anterior se plantea considerando la innovación instrumental y normativa que se deriva de este programa.

Ligado a la capacitación de las áreas involucradas, es necesario poder incrementar recursos humanos, con perfil especializado en esta materia.

Para llevar a cabo la instrumentación y operación, es necesario definir los procesos administrativos y de gestión, que permitan agilizar las autorizaciones correspondientes. En este sentido se tendrá que diseñar la implementación de una Ventanilla Única para proyectos en Corredores de Integración y Desarrollo y en Área de Actuación, así como la creación de un Fideicomiso del desarrollo urbano, que opere con la aplicación de la Trasferencia de Potencialidad del Desarrollo Urbano. Esta estrategia va encaminada a poder agilizar los tiempos de respuesta, y promover la inversión del desarrollo urbano.

El funcionamiento de esta estrategia se fortalecería con la implementación de un Sistema de Información Geográfica de uso del suelo.

3.2.5. Estrategia de desarrollo urbano con los diferentes sectores

La estrategia de desarrollo urbano dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial, está diseñada con instrumentos que promuevan la participación de diversos sectores, para el cumplimiento de sus objetivos.

Se establecen bases para concertar acciones entre gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios, para articular territorialmente las acciones e inversiones en obras y servicios de acuerdo con las políticas y lineamientos que consigne este programa.

Para garantizar la coherencia y complementariedad de las acciones de desarrollo urbano, se podrán delimitar y constituir Polígonos de Actuación en las Áreas de Actuación señaladas en este programa.

Dichos Polígonos de Actuación permiten la asociación para el desarrollo de proyectos y obras de urbanización. Se aplican a través de Sistemas de Actuación social, privada y por cooperación para el fomento y concertación de acciones, vinculadas y reguladas por la Administración Pública, dando prioridad a aquellos proyectos con una orientación social.

Los sistemas de Actuación son los mecanismos de asociación que pueden constituirse únicamente con la participación de cualquier grupo social u organización o bien de la iniciativa privada, así como la asociación del sector privado o social con la administración municipal, que se denomina sistema de actuación por cooperación.

IV Nivel Programático y Corresponsabilidad Sectorial

Con la intensión de consolidar la estrategia propuesta se establece, mediante la matriz de corresponsabilidad sectorial, las siguientes acciones en las cuales se definen los programas y proyectos considerando las atribuciones de los tres niveles de gobierno, así como los plazos en los que se pretenden realizar.

Estas acciones serán detonadores para fomentar la inversión, propiciando el desarrollo de alta rentabilidad económica con la participación en algunos casos de la iniciativa privada. Lo anterior se deberá contemplar dentro de los Programas Operativo Anuales y generar la estrategia de colaboración con otros organismos.

Cuadro XXXX. Programación y corresponsabilidad sectorial

Acción	Corresponsabilidad				Plazos		
	Municipio	Estado	Federal	Sector Privado	Corto	Mediano	Largo
Habitabilidad							
H-1 Implementación del Programa de Imagen Urbana del municipio, en las localidades rurales.	X	X			X		
H-2 Aplicación del programa de mejoramiento de fachadas y banquetas en localidades rurales.	X	X	X		X		
H-3 Mejoramiento de alumbrado y sistemas de vigilancia en todas las plazas, jardines y camellones en el territorio que	X	X	X	X	X		

Acción	Corresponsabilidad				Plazos		
	Municipio	Estado	Federal	Sector Privado	Corto	Mediano	Largo
comprende la Zona Sur del Municipio Corregidora.							
H-4 Evitar los cambios de uso de suelo no urbanos, que promuevan el crecimiento de la mancha urbana y la disminución del suelo no urbano.	X				X	X	
H-5 Prohibir el crecimiento urbano en zonas con vocación agrícola.	X				X	X	
H-6 Fomentar la mezcla de usos de suelo: mixtos, habitacionales, servicios, comercio, equipamiento, a fin de evitar grandes desplazamientos y consolidando células urbanas.	X					X	
H-7 Proponer un sistema de transporte que se integre a la ZMQ (rutas troncales, auxiliares y alimentadoras) para lograr una adecuada movilidad.	X	X				X	
H-8 Elaborar un programa de crecimiento natural ordenado para localidades rurales	X					X	
H-9 Impulsar la consolidación de los subcentros urbanos rurales	X	X	X	X		X	
Gobernanza							
G-1 Implementar en la zona de estudio los siguientes programas federales: Programa de Rescate de Espacios Públicos, Programa de Vivienda Digna, Programa de Atención a Personas con Discapacidad, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor y Programa de Educación para el Ahorro y Uso Racional de la Energía Eléctrica	X	X	X		X		
G-2 Establecer un sistema de monitoreo eficiente para evitar contingencias por riesgo de inundación.	X				X	X	
G-3 Fortalecer el área de desarrollo urbano del municipio con el suministro de personal, mobiliario, equipo y vehículos con el fin de modernizar los procesos de gestión, control y vigilancia.	X				X		
G-4 Implementar una campaña permanente de agilización de trámites y solicitudes en materia de desarrollo urbano.	X				X	X	
G-5 Modernizar el sistema de consulta de información, así como de control y vigilancia urbana en el municipio.	X				X	X	
G-6 Diseñar un manual de gestiones y operatividad de los instrumentos de desarrollo urbano para incentivar y controlar el desarrollo urbano en el municipio.	X				X		
G-7 Introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia, la captación y	X	X			X		

Acción	Corresponsabilidad				Plazos		
	Municipio	Estado	Federal	Sector Privado	Corto	Mediano	Largo
aprovechamiento de plusvalías, el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como las Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal.							
G-8 Promover la correcta aplicación del marco normativo en materia de Ordenamiento Ecológico, Local, en los actos administrativos correspondientes al Desarrollo Urbano, para reforzar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.	X				X		
G-9 Instrumentar un programa de aprovechamiento de residuos sólidos.	X	X					
G-10 Contar con un sistema de información geográfica de acceso público que permita monitorear el crecimiento urbano.	X				X		
G-11 Fortalecer la seguridad y accesibilidad en espacios públicos.	X				X	X	
G-12 Incrementar la superficie de áreas verdes en la Zona Sur.	X					X	
G-13 Promover la elaboración del Programa de Manejo del Área Natural Protegida de El Batán			X		X		
Competitividad							
C-1 Impulsar y consolidar los Corredores de Integración y Desarrollo propuestos en el presente programa favoreciendo obras y acciones de mejoramiento de imagen urbana, incorporación de medios de transporte público y transporte no motorizado y aplicación estricta de la compatibilidad de usos de suelo.	X			X	X	X	
C-2 Impulsar el desarrollo industrial en la intersección del proyecto del libramiento Palmillas – Apaseo con la Carretera Estatal No. 413	X	X	X	X	X	X	
C-3 Impulsar actividades ecoturísticas en el Área Natural Protegida de El Batán, así como en la Presa de bravo y Puerta de San Rafael	X	X	X	X	X	X	
C-4 Incentivar la asignación de créditos la micro y pequeña empresa.	X	X	X	X	X		
C-5 Intensificar los programas formales de capacitación tecnológica entre la población residente para que pueda acceder a fuentes de trabajo de empresas instaladas en el territorio del presente programa.	X	X	X	X		X	
C-6 Establecer un convenio con los proveedores de materiales de construcción	X				X		

Acción	Corresponsabilidad				Plazos		
	Municipio	Estado	Federal	Sector Privado	Corto	Mediano	Largo
e introducción de beneficios en el trámite de licencias de construcción para estimular el uso de materiales tradicionales y locales en la construcción de la vivienda.							

V Nivel Instrumental

Para modernizar la planeación urbana en el polígono de aplicación del Programa Parcial, es necesario dotar de un conjunto de instrumentos que permitan transitar de una planeación eminentemente normativa a una planeación estratégica que promueva el desarrollo urbano.

Los instrumentos para impulsar las estrategias de corto, mediano y largo plazo que define este Programa Parcial de Desarrollo Urbano, se clasifican de la siguiente manera:

Instrumentos Jurídicos: son las normas y procedimientos para la elaboración, consulta, aprobación, expedición y registro de los programas de desarrollo urbano.

Instrumentos para el Financiamiento: son las normas y procedimientos que incentiven el desarrollo urbano, a través de la recuperación de las plusvalías urbanas.

Instrumentos para la ejecución: son las normas y procedimientos para concertar e Inducir las acciones gubernamentales y de los sectores social y privado en el territorio municipal.

Instrumentos para el control y evaluación: son las normas y procedimientos que imponen restricciones al dominio, uso, destino y aprovechamiento del suelo.

Estos instrumentos se sustentan en las disposiciones normativas aplicables en el municipio de Corregidora y que, en conjunto, sientan las bases institucionales para el establecimiento de mecanismos efectivos de planeación y gestión.

EL QUE SUSCRIBE **LICENCIADO JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.**, EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 15 FRACCIÓN IV DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, Y CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 337 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, HAGO CONSTAR, Y

C E R T I F I C O

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL Y LEGAL DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE **LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO** DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., EL CUAL SE DESCRIBE POR SÍ MISMO Y QUE TUVE A LA VISTA DE DONDE COTEJO Y COMPULSO.----------

---

DICHO DOCUMENTO VA EN **20 (VEINTE) FOJAS ÚTIL POR UNO SOLO DE SUS LADOS**.----------

---

SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS FINES LEGALES Y ADMINISTRATIVOS A QUE HAYA LUGAR EN EL PUEBLITO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., A LOS **12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).**----------

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

A T E N T A M E N T E

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

C E R T I F I C O

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **28 (veintiocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince),** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"H. AYUNTAMIENTO DE CORREGIDORA:

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; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10 fracciones I y XI, 13 fracciones I, II, y XX, 15 fracción I, 28 fracción VI, 30 fracción V, 31, 40, 41, 42, 48, 49, 154, 155 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 POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA NORTE DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.,** procedimiento administrativo que se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio, bajo el expediente administrativo número **DAC/CAI/108/2015** y;

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

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles **serán gobernados por un Ayuntamiento** y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

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

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

4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 3 señala 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**.

5. 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.

6. Por su parte el artículo 11 de la Ley invocada con antelación señala que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política sectorial que coadyuva al logro de los objetivos de los planes nacional, estatales y municipales de desarrollo, dicha planeación, estará a cargo de manera concurrente de la Federación, las entidades federativas y los municipios, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

7. Que por cuanto refiere a la legislación y normatividad aplicable al presente asunto, resultan aplicables las disposiciones que al efecto señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, el cual precisamente establece en su artículo 2 fracciones II, III y IV que se considera de utilidad pública e interés social que las poblaciones reúnan las **condiciones necesarias de salubridad, seguridad, estética y funcionalidad en las vías públicas**, edificios y construcciones, protegiendo el patrimonio cultural edificado o tangible, en el aprovechamiento del suelo, constitución de reservas y la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; la **operación de los programas de desarrollo urbano**; y la **zonificación** del territorio a partir de lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano.

8. Que el artículo 28 del Código Urbano del Estado de Querétaro concede a los Municipios la facultad y competencia para expedir –entre otros- los siguientes programas:

- Programas Municipales de Desarrollo Urbano;
- Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población; y
- **Programas Parciales de Desarrollo Urbano**

9. Que atendiendo a los términos establecidos en el artículo 40 del Código Urbano del Estado de Querétaro **los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los Municipios**, de conformidad dicho Código, los programas federales y estatales de desarrollo urbano, y están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio.

10. Que en relación al presente asunto se dio cumplimiento a las formalidades establecidas en los artículos 43, 44, 45 y 46 del Código Urbano vigente consistentes en la convocatoria y su publicación así como en la realización de los foros correspondientes, motivo por el cual en fecha **11 de Septiembre de 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/2410/2015**, mediante el cual el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, **remite la siguiente documentación:**

- **Opinión Técnica.**
- **Memoria Técnica**
- **Versión abreviada.**

11. Que de la **Opinión Técnica** referida con antelación se transcribe lo siguiente:

INTRODUCCIÓN

11.1 En el marco del ***Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Querétaro***, denominado **"Plan Querétaro 2010-2015"** en el que se establece, en su Eje Rector 4, la estrategia de Ordenamiento Territorial e Infraestructura para el Desarrollo, considerando a la planeación urbana y al ordenamiento territorial como los fundamentos para el establecimiento de programas que incidan en el desarrollo urbano y mejoren la movilidad integral, el equipamiento, la infraestructura hidráulica y de comunicaciones, así como la vivienda, con el fin de garantizar el desarrollo integral y sustentable del Estado de Querétaro; y en apego al **Código Urbano del Estado de Querétaro**, que establece la atribución de los Municipios para la expedición de Programas Parciales de Desarrollo Urbano, se realiza la **Actualización de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro.** Lo anterior, en reconocimiento al crecimiento actual del territorio municipal, adecuando la normatividad de uso y ocupación del suelo.

11.2 En este sentido, se redefine la división del territorio del Municipio de Corregidora con fines de planeación urbana, estableciéndose cuatro zonas, Norte, Sur, Oriente y Poniente, elaborándose un *Programa Parcial de Desarrollo Urbano* para cada una de ellas, en sustitución de los cinco Planes vigentes a la fecha.

ZONA NORTE

Localización

11.3 El área de aplicación del **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte**, sustituye de manera tentativa en su totalidad al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, tiene una superficie de 5,143.94 ha., y se delimita al NORTE por la Carretera Estatal No. 11 Querétaro - Tlacote, al ORIENTE con el límite municipal de Corregidora con el Municipio de Querétaro, al SURORIENTE con la Av. Paseo Constituyentes y Camino a la Negreta, al SUR con el Libramiento Surponiente, y al PONIENTE con el límite estatal con el Estado de Guanajuato.

ANTECEDENTES

11.4 ***Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito,*** 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 del Estado de Querétaro "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.

11.5 ***Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora,*** aprobado mediante Sesión de Cabildo el **22 de septiembre de 2014**, publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 30 de Septiembre de 2014 así como en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 56 del 3 de octubre de 2014 e inscrito el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en folio de plan de desarrollo 00000041/0008 del 23 de febrero de 2015.

11.6 ***Foro de Consulta Pública para el inicio de los Trabajos de Actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano,*** realizado el día **17 de marzo de 2015**, mediante convocatoria publicad en la Gaceta Municipal No. 2 del 27 de febrero de 2015 y en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado el 12 de marzo de 2015.

11.7 El ***Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte*** del Municipio de Corregidora, se integra de una memoria técnica, una versión abreviada, y anexos gráficos (planos temáticos). La *Memoria* antes mencionada, cuenta con los siguientes apartados:

CAPÍTULO 1. ANTECEDENTES

11.8 Se establece la evaluación de los planes de desarrollo urbano vigentes, la delimitación de la zona de estudio, la relación de la zona de estudio con el Municipio y la Región, el Marco jurídico y el Diagnóstico-Pronóstico, abarcando el medio físico natura, el medio físico transformado, aspectos socioeconómicos, administración y gestión del desarrollo urbano y el diagnóstico-pronóstico integrado.

CAPÍTULO 2. NIVEL NORMATIVO

11.9 Abarca la imagen objetivo, así como objetivos generales y particulares, metas, condicionantes de los niveles superiores de planeación y dosificación del desarrollo urbano.

CAPÍTULO 3. NIVEL ESTRATÉGICO

11.10 Plantea las políticas y la estrategia general en función del ordenamiento ecológico, desarrollo económico, desarrollo urbano, administración y gestión del desarrollo urbano y desarrollo urbano con los diferentes sectores.

CAPÍTULO 4. NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

11.11 Establece las entidades responsables en la ejecución de las estrategias establecidas.

CAPÍTULO 5. NIVEL INSTRUMENTAL

11.12 Menciona los Instrumentos que se deberán desarrollar a partir de la aprobación de este Programa, en los diferentes ámbitos y alcances institucionales.

ANEXOS

11.13 Contiene anexos documentales que corresponden a la tabla de compatibilidad de usos de suelo así como anexos gráficos que incluyen: D 00 Delimitación de la Zona de Estudio, D 01 Diagnóstico del Medio Físico Natural, D 02 Diagnóstico del Medio Físico Transformado, D 03 Riesgos y Vulnerabilidad, D 04 Síntesis del Diagnóstico, E 01 Estructura Urbana, E 02 Estructura Vial, E 03 Zonificación Secundaria y E 04 Áreas de Actuación

ARGUMENTOS

11.14 Con fundamento en el ***artículo 30 y demás relativos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro*** que indica que *"…los Ayuntamientos son competentes de autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia…"*, así como *"aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales"*, 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***., que establecen 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",* la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., realiza el siguiente análisis:

11.15 El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Norte de Corregidora tiene sus bases jurídicas en los artículos 25, 26, 27, 73 fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos; 34 de la Ley de Planeación; 1, 3, 4, 5 fracción II, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 27, 28, 32, 33, 46, 48, 49, 51, 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 2 fracción I, 4, 7 fracción I, 8, 11, 17, 19, 23 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; 2, 8, 63, 64, 66 y 87 de la Ley Agraria; 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales; 13 fracción IV de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 2 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas

Arqueológicos, Artísticos e Históricos; 22 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2 de la Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro; 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 43, y 44 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 17 fracciones I y IV, 71 y 74 de la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro; 62 y 91 de la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro; 60 de la Ley de Turismo del Estado de Querétaro; 1, 10, 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56,57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67 y 68 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, 7, 10, 11, 20, 22, 26 y 28 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, 3, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, del Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta.

11.16 Asimismo, es congruente con el contenido del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, el Programa Nacional de Salud, Programa Nacional de Vivienda, Programa Nacional de Población, el Plan Querétaro 2010-2015, el proyecto del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de Querétaro, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral, el Programa Estatal de Vivienda, el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 para Corregidora, el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora.

11.17 En concordancia con los niveles superiores de planeación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, en el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte del Municipio de Corregidora** se establecen las bases del ordenamiento territorial de la zona a través de la administración del desarrollo urbano y la regulación del crecimiento, y se pretende brindar una calidad de vida óptima y mejorar los niveles de bienestar de la población asentada en la Zona Norte del Municipio, impulsando las zonas con alto potencial turístico, utilizando los recursos naturales de manera sustentable, asegurando la preservación del medio físico natural y el aprovechamiento sustentable de los recursos existentes, e incentivando la consolidación y competitividad de la zona industrial de Corregidora.

12. Finalmente la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas concluye el estudio y análisis del presente asunto mediante la emisión del siguiente:

RESOLUTIVO

12.1. Una vez analizado de manera técnica los documentos y anexos gráficos correspondientes al ***Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte del Municipio de Corregidora***, y habiéndose entregado los documentos correspondientes, se establece como ***TÉCNICAMENTE VIABLE*** el contenido del mismo, en este sentido, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., somete a consideración del H. Cabildo Municipal la aprobación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte del Municipio de Corregidora, lo anterior con el fin de continuar con su proceso de vigencia jurídica, de conformidad con lo indicado en los artículo 47, 48 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, a fin de que surta los efectos legales correspondientes, anexando a la presente Opinión Técnica, *Versión Abreviada del Programa*, para su publicación en la Gaceta Municipal y periódico oficial "La Sombra de Arteaga".

12.2. Del mismo modo, con la finalidad de que dicha actualización constituya una base para que se deriven programas de otros niveles de planeación mediante su elaboración o actualización en caso de que existan, dejando sin efectos legales a los *Planes Parciales de Desarrollo Urbano* vigentes, así como el Acuerdo de Cabildo de fecha del 29 de abril de 2014, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 30 de abril de 2014, que autoriza el *Cambio de Uso de Suelo a Corredor Urbano* para los predios contiguos a las Avenidas Boulevard de las Américas, Ámsterdam Poniente, Camino a Los Olvera, Camino Real, Vanegas y Prolongación el Jacal, así como el Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2014, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 31 de diciembre de 2014, que autorizan los *Lineamientos para la emisión del Dictamen Técnico de Corredor Urbano en el Municipio de Corregidora, Qro.,* los cuales serán aplicables para los predios colindantes a las vialidades Boulevard de Las Américas, Ámsterdam Surponiente, Ámsterdam, Chabacano, Antonio Acona, Camino a Los Olvera, Camino Real, Vanegas, Prolongación El Jacal, Avenida Ribera del Río, Circuito Pirámides, Carretera a Huimilpan (Carretera Estatal 411), Carretera

a Coroneo (Carretera Estatal 413), Av. Antonio Pérez Alcocer, Boulevard Gobernadores y San Francisco Galileo. **Lo anterior una vez que los Programas Parciales de Desarrollo Urbano sea debidamente inscritos en el Registro Público de la propiedad y del Comercio, en apego al artículo 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro.**

13. Que en congruencia a lo anterior se tiene que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en su artículo 116 establece 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, y estarán conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio.

14. Respecto al inicio de vigencia y obligatoriedad de los planes y programas de desarrollo el artículo 127 del Código Urbano en vigor establece que éstos deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y a partir de su inscripción se podrán expedir licencias de construcción, reconstrucción, ampliación o cualquiera otra relacionada con las áreas y predios previstos en el Plan de Desarrollo Municipal, a fin de que las obras se ejecuten en congruencia con las disposiciones de dicho Plan.

15. Tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.

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

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

A C U E R D O

Primero. Se autoriza el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la zona Norte, del Municipio Corregidora, Qro.**, de conformidad con los documentos y anexos gráficos que se describen en el Considerando Diez de este instrumento los cuales forman parte integral del presente Acuerdo.

Segundo. Se instruye la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a la Secretaría de desarrollo Sustentable 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 y cumplimiento al presente Acuerdo.

Tercero. Se autoriza, faculta e instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que lleve a cabo los trámites de publicación e inscripción correspondientes.

T R A N S I T Ó R I O S

PRIMERO.- El presente Acuerdo revoca y deja sin efectos cualquier otra disposición legal y administrativa de igual o menor jerarquía.

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 47 segundo párrafo del Código Urbano del Estado de Querétaro, el presente Acuerdo y la versión abreviada del Plan Parcial autorizado deberán publicarse por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, y en un periódico de mayor circulación en el Estado, para tal efecto, se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas del municipio para que destine los recursos y/o las partidas necesarias para llevar a cabo dicha publicación

TERCERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a efecto de que el Plan parcial autorizado surta sus efectos legales.

CUARTO.- En términos de lo dispuesto por el artículo 51 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano para que designe la unidad administrativa para que ponga a disposición del público un área de consulta de los Programas de Centros de Población y Parciales del Desarrollo Urbano, así como un listado de aquellos programas que se encuentren vigentes este territorio.

QUINTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, así como a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de Desarrollo Sustentable, y Tesorería y Finanzas Públicas todas estas del Municipio de Corregidora, Qro**…"**

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE.----------

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).----------

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

A T E N T A M E N T E
"ACCIÓN DE TODOS"

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

Presentación

En el Marco del Programa Estatal de Desarrollo del Estado de Querétaro denominado "Plan Querétaro 2010-2015", establece las bases del desarrollo del Estado y define 5 ejes de desarrollo, entre los que se encuentra el relativo al ordenamiento territorial e infraestructura para el desarrollo (Eje de desarrollo 4), el cual tiene como objetivo "Establecer una política territorial que permita impulsar el desarrollo sustentable, reducir las disparidades regionales, distribuir jerárquicamente los equipamientos e incrementar las oportunidades de progreso para toda la población". Este objetivo establece como estrategia "El desarrollo de un Sistema de Planeación Territorial Integral, que sea la base para conducir el desarrollo urbano del estado", definiendo como línea de acción la "Elaboración e integración al sistema de planeación territorial del plan estatal, así como de los municipales y regionales de desarrollo urbano".

En este contexto, el H.Ayuntamiento de Corregidora elaboró el Programa Municipal de Desarrollo Urbano el cual fue aprobado en sesión ordinaria de Cabildo el 22 de septiembre de 2014, siendo publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 30 de Septiembre de 2014 así como en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 56 del 3 de octubre de 2014 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en folio de Plan de Desarrollo 00000041/0008 del día 23 de febrero del 2015.

Como parte de la estrategia de desarrollo urbano, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano define a corto plazo la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, ya que estos presentan una incongruencia entre sus límites normativos, reconociendo además la realidad del crecimiento del municipio y la necesidad de adecuar la normatividad en cuanto al uso y ocupación del uso de suelo con respecto a las políticas, estrategias, objetivos, así como a los cuatro límites parciales en que se divide el territorio de Corregidora y a la zonificación primaria y sistema normativo que define el Programa Municipal.

Actualmente el municipio cuenta con cinco Planes Parciales de Desarrollo Urbano (El Batán, El Pueblito, Zona Sur del Municipio de Corregidora, Los Olvera y la Negreta).

Por lo anterior expuesto y con fundamento en el Código Urbano vigente, que establece el Sistema de Planeación Estatal, estableciendo los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, se elaboró el Programa Parcial Zona Norte, el cual sustituye al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito.

La presente actualización del Programa Parcial contiene las reservas, usos y destinos del territorio a través de la zonificación secundaria, la cual deberá estar en concordancia con la zonificación primaria establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

El documento define estrategias para el desarrollo urbano, que oriente y fomente la participación de los sectores público, social y privado en la toma de decisiones en materia de desarrollo urbano, y refuerza la normatividad, mediante la implementación de áreas de actuación y una vinculación estrecha con instrumentos del desarrollo urbano.

I Nivel Antecedentes

1.1Antecedentes del desarrollo urbano

El municipio de Corregidora se encuentra conurbado con el municipio de Querétaro y forma parte de la Zona Metropolitana de Querétaro (ZMQ). Esta zona metropolitana es sumamente importante, ya que por su localización es un punto clave entre el centro y el norte de México. En este contexto, la conectividad es un factor detonante del crecimiento de la ciudad, en el cual se puede consolidar una estructura de comunicación de nivel regional. Esto beneficia y facilita el traslado de Corregidora.

La urbanización del municipio responde a dos factores principales: la adquisición de grandes superficies de suelo ejidal para el establecimiento de áreas industriales, así como desarrollos habitacionales y la infraestructura vial con la que cuenta la zona, que favorece la movilidad de personas y bienes, no solamente al interior del municipio, sino con el resto de la región Centro, Occidente y Norte de México.

El patrón de urbanización del municipio no tiene definida una dirección de crecimiento urbano, lo cual provoca que algunas de las zonas periféricas crezcan a un mayor ritmo. Algunos de los nuevos desarrollos inmobiliarios están se establecen horizontalmente y por ende se genera un modelo de ciudad dispersa y fragmentada. Lo anterior tiene un impacto negativo en la calidad de vida de los habitantes, aumentando las distancias de traslado, o dejando zonas sin servir de equipamiento o

servicios básicos. Asimismo, se impacta negativamente la zona por la limitada capacidad del uso del transporte público, y se incrementa el uso del automóvil, generando un mayor impacto ambiental.

El Programa de la Zona Norte, cuenta con un centro consolidado en su porción sur del Programa Parcial, que corresponde al centro de El Pueblito, cuyo crecimiento se dio durante los años setentas. Así mismo, la colonia Zapata fue de los primeros asentamientos en el polígono de aplicación del Programa Parcialde Desarrollo Urbano Zona Norte (PPDU ZN).

La zona ejidal de Los Ángeles se desarrolló en los años setentas y se encuentra al oeste. Durante los años ochenta y noventa, el crecimiento urbano se generó alrededor del centro de El Pueblito, en colonia Emiliano Zapata y en la zona de Balvanera. A partir del año 2000 el crecimiento en la zona se dio principalmente hacia el norte. Se construyeron varios desarrollos residenciales, como Puerta Real, Las Flores, Pirámides, Las Trojes y El Romeral. También se desarrolló el área conjunta a Los Ángeles, al sur de la Carretera Libre a Celaya.

Finalmente, del 2010 a la fecha, se han construido varios desarrollos habitacionales hacia el norte del tejido urbano, así como los nuevos crecimientos que se desarrollaron cercanas de las vialidades regionales-metropolitanas tales como Paseo Constituyentes, Libramiento Surponiente, la Carretera Federal No. 45, y las vialidades primarias dentro del programa.

1.2 Evaluación de los planes de desarrollo urbano vigentes

Normativamente, el territorio del PPDU ZN ha sido atendido por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, el cual fue aprobado por el H. Ayuntamiento de Corregidoraen el año de 2004 y se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio (RPPC) en el año 2006. Debido a que el Plan Parcial cuenta con más de 10 años de haberse elaborado y la dinámica social y urbana ha cambiado considerablemente, el Plan Parcial se ha rebasado como instrumento normativo, motivo por el cual es necesario la actualización del mismo.

Aunado a lo anterior el término de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no existe conforme lo que establece la Ley de Planeación, debido a que la categoría de Plan queda reservada al Plan Nacional de Desarrollo, de la misma forma el Código Urbano del Estado de Querétaro establece que la derivación de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano son los Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora (PMDUC), el cual se publicó el día 3 de octubre de 2014 y se inscribió en el RPPC el 23 de febrero de 2015, establece una nueva regionalización para establecer cuatro Programas Parciales de Desarrollo Urbano que sustituirán a los cinco Planes Parciales de Desarrollo Urbano vigentes. Lo anterior con base a características físicas de la mancha urbana, límites de propiedad y la estructura urbana actual.

Derivado de lo anterior, y en concordancia con el art. 28 del Código Urbano del Estado de Querétaro, estos Programas Parciales junto con el PMDUC conformarán el Sistema de Planeación Urbana Municipal, el cual dará una normatividad común que permitirá tanto a la autoridad como a los pobladores certeza jurídica en cuanto al uso y ocupación del suelo.

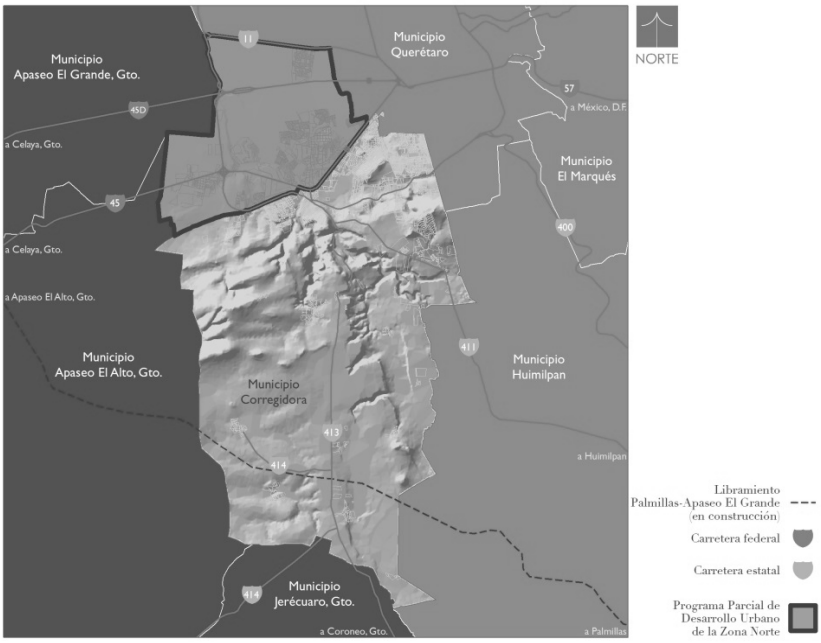
Un factor primordial para la actualización de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano es que no se contaba con una información cartográfica georreferenciada, así como la diferencia temporal en los instrumentos de planeación, lo que generó diferencias de criterios para ordenar el territorio, llevando consigo a una planeación fragmentada y con falta de integralidad, de la misma forma se detectó la existencia de traslape de límites entre instrumentos de desarrollo urbano o la inexistencia o duplicidad de normatividad, lo que ha generado incertidumbre jurídica o aplicación de normatividad de forma discrecional en éstos sitios.

El área de aplicación del PPDU ZN sustituye casi en su totalidad al Plan Parcial de Desarrollo Urbano El Pueblito desintegrando de este programa el área comprendida entre calle Ribera del Río o Fray Eulalio Hernández Rivera (O.F.M.), Libramiento Surponiente y Camino a la Negreta.

1.3 Delimitación del área de estudio

El área de aplicación del PPDU ZN tiene una superficie de 5,143.94ha., y se delimita al norte por la Carretera Estatal No. 11, al oriente con el límite municipal de Corregidora, al suroriente con Av. Paseo Constituyentes y Camino a la Negreta, al sur con el Libramiento Surponiente, y al poniente con el límite estatal.(ver imagen)

Ubicación del PPDU Zona Norte



Fuente: Elaboración Propia con base al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora

1.4. Relación funcional de la zona de estudio con el municipio y la región

El municipio de Corregidora se encuentra conectado mediante las carreteras federales 57 y 45, las cuales facilitan el acceso y salida de la Zona Metropolitana de Querétaro (ZMQ) y conectan al sur con el Valle de México. Asimismo, esta zona metropolitana constituye un acceso fundamental para la región del Bajío y Norte del País.Aunque el municipio de Corregidora cuenta con corredores de carácter metropolitano y con vialidades primarias, la conectividad con el interior es limitada.

1.5. Marco Jurídico

El presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Norte de Corregidora tiene sus bases jurídicas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Planeación, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección Ambiental, la Ley Agraria, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, la Constitución Política del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Ley Forestal Sustentable de Estado de Querétaro, la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro, la Ley de Turismo del Estado de Querétaro y el Código Urbano del Estado de Querétaro, así como el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro.

Se fundamenta en los artículos 25, 26, 27, 73 fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos; 34 de la Ley de Planeación; 1, 3, 4, 5 fracción II, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 27, 28, 32, 33, 46, 48, 49, 51, 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos[1]; 1, 2 fracción I, 4, 7 fracción I, 8, 11, 17, 19, 23 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente[2]; 2, 8, 63, 64, 66 y 87 de la Ley Agraria[3]; 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales[4]; 13 fracción IV de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable[5]; 2 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos[6]; 22 de la Constitución Política del Estado de Querétaro[7]; 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro[8]; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro[9]; 2 de la Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro[10]; 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro[11]; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 43, y 44 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro[12]; 17 fracciones I y IV, 71 y 74 de la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro[13]; 62 y 91 de la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro[14]; 60 de la Ley de Turismo del Estado de Querétaro[15] 1, 10, 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56,57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67 y 68 del Código Urbano del Estado de Querétaro[16], y 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro[17], 7, 10, 11, 20, 22, 26 y 28 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro[18], 3, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, del Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta[19].

[1]Ley General de Asentamientos Humanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 1993, última reforma publicada el 9 de abril de 2012.
[2]Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1998, última reforma publicada el 7 de junio del 2013.
[3]Ley Agraria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992, última reforma publicada el 9 de abril de 2012.
[4]Ley de Aguas Nacionales, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1 de diciembre de 1992, última reforma publicada el 7 de junio de 2013.
[5]Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 25 de febrero de 2003, última reforma publicada el 7 de junio de 2013
[6]Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de mayo de 1972, última reforma el 9 de abril de 2012.
[7]Constitución Política del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 18, de fecha 31 de marzo de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 35 de fecha 19 de julio de 2013.
[8]Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 69, de fecha 17 de diciembre de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 33 de fecha 5 de julio de 2013.
[9]Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 24, de fecha 25 de mayo de 2001, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 68 de fecha 7 de noviembre de 2012.
[10]Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 17 de diciembre de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 74 de fecha 30 de noviembre de 2012.
[11]Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 31 de julio de 2009, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 59 de fecha 5 de octubre de 2012.
[12]Ley de Planeación del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 69, de fecha 17 de diciembre de 2008.
[13]Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 58, de fecha 4 de noviembre de 2011.
[14]Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 2, de fecha 13 de enero de 2012.
[15]Ley de Turismo del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 31 de julio de 2009, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 43, de fecha 30 de agosto de 2013.
[16]Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 27, de fecha 31 de mayo de 2012.
[17]Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., publicado en el publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 37, de fecha 8 de julio de 2011.
[18]Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, publicado el 3 de Marzo de 2012.
[19]Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 8 de Marzo de 2013.

1.6 Diagnóstico - Pronóstico

Como conclusión al diagnóstico se presenta a manera de análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades, Amenazas), el Diagnóstico Pronóstico Integrado del cual se obtuvieron conclusiones que describen la situación actual del territorio, y también constituyen el punto de partida para los lineamientos estratégicos para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Norte.

FODA DE MEDIO FÍSICO NATURAL / MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO				
	FORTALEZAS	**OPORTUNIDADES**	**DEBILIDADES**	**AMENAZAS**
COMPETITIVIDAD	• Cuenta con las carreteras federales No. 57 y 45, las cuales conectan la zona de estudio con los municipios que integran la Zona Metropolitana de Querétaro y con la Zona Metropolitana del Valle de México, así como con las Regiones de El Bajío y Norte del País. • Aproximadamente el 70% de su territorio se ocupa para usos agrícolas y pecuarios. • Cuenta con el Centro Urbano del Municipio de Corregidora, en el cual se encuentran los comercios de carácter regional que dan servicio a la población. • Corredores comerciales que cuentan con Centros Comerciales de reciente creación aptos para generar empleos y consolidar la economía	• Clima apto para el desarrollo de actividades agropecuarias, y para la reproducción de la flora y la fauna de la zona • Grandes lotes vacantes con posibilidades de desarrollo urbano para el crecimiento de la zona. • Cuenta con dos Corredores Metropolitanos que tienen posibilidades de desarrollo económico. • La zona de El Pueblito es altamente aprovechable para crear un polo de desarrollo Turístico a nivel Estatal. • Festividades tradicionales que permiten atraer el turismo local y nacional.	• Las zonas rurales tienden a degradarse, principalmente en zonas donde la erosión del suelo es alta. • Las precipitaciones pluviales tienden a llevarse la salinidad y los nutrientes de la tierra provocando una disminución en las actividades agropecuarias. • Carencia de un Subcentro Urbano. sobre la carretera libre a Celaya. Dejando una zona poco atendida. • Centros de barrio poco consolidados, en colonias que carecen de comercios de primera necesidad. • Subutilización del potencial de Av. Paseo Constituyentes como una vialidad Metropolitana, y puerta de entrada al	• Las zonas aptas para el desarrollo de actividades agropecuarias están siendo ocupada por el sector inmobiliario. • Crecimiento de la mancha urbana de forma acelerada, perdiendo zonas de cultivo. • Falta de políticas públicas con visión metropolitana para impulsar la zona como un Polo turístico a nivel Estatal. • Crecimiento de actividades relacionadas con servicios que no son del sector turístico que impide se convierta en un polo de atracción para el Estado.

FODA DE MEDIO FÍSICO NATURAL / MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO				
	FORTALEZAS	**OPORTUNIDADES**	**DEBILIDADES**	**AMENAZAS**
			Municipio. • Carece de puntos o polos de venta de artesanías para crear un polo turístico redituable.	
GOBERNANZA	• Apertura de la autoridad municipal para abrir canales de diálogo para la Participación Ciudadana. • Interés de las autoridades municipales encargadas del desarrollo urbano para actualizar los instrumentos de planeación urbana	• Suelo apto para desarrollar proyectos agrícolas que permitan reactivar la actividad primaria y controlar el crecimiento urbano. • Accesibilidad a la información y a las autoridades municipales para la adecuada gestión de los servicios y necesidades de la población. • Instrumentos de Planeación Estatales apropiados para alinear las políticas y estrategias del territorio. • Cuenta con un gran potencial para ser un detonante turístico de la Ciudad de Querétaro, ya que cuenta con Zona Arqueológica del Cerrito y el Centro de El Pueblito	• Las empresas destinadas a actividades agropecuarias tienden a desaparecer • Marco Legal Municipal poco claro y obsoleto, con huecos normativos que generan confusiones para emitir los dictámenes de usos del suelo. • Carencia de Reglamentación Municipal tales como Reglamento de Construcciones, Reglamento de Fraccionamientos y Condominios y Reglamento de Imagen Urbana. • Carencia de rutas de Transporte en las zonas habitacionales del sur del territorio del Programa	• Crecimiento de las actividades del sector Terciario sobre suelo no apto para el desarrollo urbano. • Aumento del subempleo y del comercio informal. • Crecimiento de la mancha urbana en la zona de alto riesgo de AGROGEN • Los Desarrolladores inmobiliarios se aprovechan de los cambios indiscriminados de usos de suelo dentro del territorio. • No existen políticas de control de desarrollo urbano a nivel municipal que se puedan aplicar al territorio del PPDU ZN.

FODA DE MEDIO FÍSICO NATURAL / MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO				
	FORTALEZAS	**OPORTUNIDADES**	**DEBILIDADES**	**AMENAZAS**
HABITABILIDAD	Cuenta con una excelente localización ya que están fuera de peligro de ciclones y huracanes. Existe poca actividad sísmica en la zona por lo tanto no representa un peligro para la población. •Zonas habitacionales consolidadas de reciente creación que cuentan con servicios e infraestructura. •En promedio el 90% de las viviendas cuentan con agua potable. •Centros de barrio consolidados que dotan se servicios y comercio a zonas habitacionales. •Mezcla de comercio y servicios sobre corredores urbanos y corredores comerciales que acercan el comercio las zonas habitacionales que carecen de estos. •El 91.28% del total de viviendas cuentan con todos los servicios indispensables para una adecuada calidad de vida.	Cuenta con zonas forestales importantes que permiten al territorio purificar el ambiente. •Aprovechar con usos compatibles las áreas de preservación y conservación ecológica ya que cuentan con un alto valor ambiental •Control de los giros sobre corredores comerciales. •Aplicación de políticas para el mejor aprovechamiento de lotes vacantes y servidos. •Establecimiento de comercio y servicios indispensables para las zonas habitacionales que se encuentran aisladas del centro Urbano. •Existe una cobertura de equipamiento Regional importante en el territorio, sobre todo en la zona Norte. Vialidades metropolitanas que comunican el territorio con el municipio de Querétaro y el Estado de Guanajuato. El 31.9% del equipamiento existente es del subsistema de educación que es el subsistema que cuenta con más elementos, junto con	•Alteraciones climatológicas, propiciados por la pavimentación, las construcciones, la circulación de vehículos la deforestación es y tala de árboles. Carencia y deterioro de las áreas verdes en zonas urbanas convirtiéndose en lugares inseguros. Existen zonas habitacionales carentes de pavimentación y drenaje. Zonas habitacionales que carecen de una estructura urbana consolidada, o de acceso directo a vialidades primarias. Existencia de zonas al sur del territorio del Programa Parcial que carecen de equipamiento educativo de abasto y salud	• El suelo apto para las actividades agrícolas está en un proceso de desaparición por el crecimiento de la mancha urbana. Las inundaciones generan problemas tanto en suelo urbano como en suelo agrícola por causa de inundaciones. El 60% de su territorio está conformado por llanuras, apropiadas para el desarrollo urbano y disminución del suelo agrícola. • En la parte oriente del programa parcial se ubican zonas de gran afectación tanto de suelo urbano como agrícola por causa de inundaciones • Inercia de Crecimiento Urbano a partir del municipio de Querétaro. • Zonas inundables y de riesgo cerca de zonas urbanas, • Zonas habitacionales establecidas cercanas a las zonas

FODA DE MEDIO FÍSICO NATURAL / MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO				
	FORTALEZAS	**OPORTUNIDADES**	**DEBILIDADES**	**AMENAZAS**
		el subsistema de Deporte y recreación conforman el 47% del total del equipamiento de la zona.		Industriales. • Autorizaciones de cambios de usos del suelo en zonas aisladas que no se encuentran conectadas a ninguna vialidad primaria ni cuentan con equipamientos cercanos.

El Programa Parcial Zona Norte es una zona que cuenta con un mayor porcentaje de su superficie con pendientes bajas, conformada en su territorio mayor mente por llanuras y lomeríos hacia la parte suroeste del territorio, lo cual ha propiciado su desarrollo y crecimiento urbano hacia esta zona, cuenta con una elevación central predominante que es el Cerro Gordo el cual sirve de hito para la zona y da identidad a la comunidad.

Su clima es propicio tanto para la agricultura como para la habitación, sin embargo las zonas agrícolas se han visto disminuidas por el crecimiento de la mancha urbana, por lo que del total de su territorio el 23% está ocupado por suelo urbano. Sin embargo cerca del 70% de su territorio se ocupa para agricultura de riego y de temporal.

Cuenta con la zona industrial de Balvanera, lo que la ubica como una zona con alto potencial para desarrollar actividades secundarias y de transformación y sobre la carretera libre a Celaya se han desarrollado Actividades terciarias y de servicios complementarios a la misma zona industrial.

La zona Norte es la zona que se consolida como un Centro Urbano que abastece al municipio de comercios y servicios, dado que es la única zona que cuenta con una mezcla se servicios y comercio heterogéneo, de carácter regional. Dentro del territorio existen Centros de Barrio consolidados que le dan identidad a las colonias ya que es donde se llevan a cabo las actividades de primer contacto de la población y le dan identidad a las colonias, generándose alrededor de escuelas, mercados o parques y jardines. Así mismo se detectaron que se encuentran zonas que se están consolidando como Centros de Barrio en las colonias de reciente creación.

Existen corredores que tienen potencial para su consolidación como Corredores Urbanos y que no se han desarrollado o consolidado como tales, como Paseo Constituyentes y el Libramiento Sur Poniente, los cuales son ejes estructuradores de la zona y la comunicación con los municipios vecinos. Asimismo existen vialidades secundarias que estructuran al interior la zona y que cuentan con densidades bajas, comunicando a las colonias de reciente creación con el resto del municipio.

El crecimiento urbano que ha presentado el territorio ha sido acelerado pasando de 315 ha de la década de los 90 a 854 ha en el año 2000, siendo las zonas con una tendencia mayor a la ocupación la zona norte y poniente, en dichas zonas se han presentado los cambios de uso del suelo de más extensión en todo el territorio, y la construcción de fraccionamientos que carecen de una imagen urbana propia, careciendo de una integración a la traza urbana y tejido social del municipio.

En el territorio un 98% de los viviendas cuentan con energía eléctrica y un 96% con dotación de drenaje, asegurando que el 91.28% del total de viviendas cuentan con todos los servicios indispensables para una adecuada calidad de vida. Como una diferencia importante es que el 46.23% de las viviendas tienen servicio de internet, y casi un 60% cuentan con telefonía fija dentro de sus viviendas.

Existen puntos conflictivos en el territorio, debido a la cantidad de automóviles que circulan por la carretera libre a Celaya al centro de la Ciudad de Querétaro, así como puntos conflictivos en la mayoría de los cruces de las en las vialidades

secundarias,y en mayor medida al interior de El Pueblito, dado que la sección vial de las calles de esta zona son muy estrechas y el flujo vial es intenso, aunado al tránsito pesado de autobuses de pasajeros y camiones de carga de mercancías que circulan por dichas vialidades locales.

En la zona del Programa existe Equipamiento de nivel regional y local, como el equipamiento educativo y el de Asistencia social, Como el CBTis No. 118 y el Centro de Atención Múltiple para la población con capacidades diferentes y la Unidad Deportiva de El Pueblito que cuenta con instalaciones importantes como la alberca semi-olímpica de reciente construcción, así como las instalaciones del Centro de Atención Municipal en donde se encuentran las oficinas de la Presidencia Municipal.

El 31.9% del equipamiento existente es del subsistema de educación que es el subsistema que cuenta con más elementos, junto con el subsistema de Deporte y recreación conforman el 47% del total del equipamiento de la zona. Sin embargo la mayoría de los equipamientos se concentran en la zona de El Pueblito careciendo la zona poniente y sur de dotación de Equipamiento.

Guarda un gran potencial para ser un polo turístico, ya que la Zona Arqueológica del Cerrito y el centro de El Pueblito cuentan con dos inmuebles religiosos de gran valor arquitectónico e histórico, los cuales son un elemento de identidad en la zona, aunado a su arquitectura vernácula con elementos estéticos y coloniales; existiendo un total de 73 inmuebles catalogados como patrimoniales y las fiestas patronales que se mantienen como tradiciones de la zona desde hace varios siglos.

En cuanto a las características demográficas se encontró que el 26.97% del total de la población del municipio vive en este sector, y la mayoría está concentrada en el sector norte del Programa en la Zona de El Pueblito, en menor proporción en las colonias La Negreta, Los Ángeles y San José de los Olvera, casi el 32% de la población está en un rango de 30 a 49 años, y un 23.30% entre los 25 y 29 años.

El 72.39% de población que reside dentro de la zona del programa cuenta con algún servicio de salud, en donde del total de la población que si cuenta con un servicio médico el 70.73% está afiliada al IMSS.

El crecimiento de la población, de seguir con la misma tendencia, en el periodo de análisis de 2010 a 2030 tendrá una tasa de 6.65, lo que ocasionará que la ocupación territorial sea acelerada, ocupando la zona designada como suelo urbanizable para la zona norte del Programa, demandando la construcción de equipamiento de educación, abasto, y salud principalmente.

En promedio dentro del Área de Estudio, se tiene que los porcentajes más altos de la Población Económicamente Activa se localizaron en El Pueblito, y la Colonia Los Ángeles, con un promedio de 45.08% de la población de 12 años y más.

La población esperada para el año 2030 será de 73,524 habitantes, incrementando en 34, 934 habitantes con la población del 2010, los cuales demandarán servicios urbanos, espacio para vivienda y equipamiento, debiendo contar con los espacios propicios y la inversión para dotar de dichos satisfactores a las nuevas familias que se formarán.

II Nivel Normativo

2.1 Imagen Objetivo

La Imagen Objetivo diseñada para el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte está alineada a lo que establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, respondiendo a la necesidad de consolidar el desarrollo del municipio de forma sustentable, tomando en cuenta los tres ejes rectores de desarrollo (habitabilidad, gobernanza y competitividad) así como los horizontes de planeación en el corto, mediano y largo plazo 2018, 2021 y 2030.

La Zona Norte del municipio de Corregidora en el 2030, en cuanto al tema de Habitabilidad, se ha consolidado la ocupación del suelo urbano de manera eficiente aprovechando la utilización de vacíos urbanos y espacios desocupados para la construcción de vivienda, servicios y equipamiento urbano; se han generado espacios públicos suficientes y seguros en donde la población ha fortalecido los lazos del tejido social; así mismo, con los programas de mejoramiento de la imagen urbana que las autoridades municipales han llevado a cabo se ha fortalecido el arraigo de los valores históricos y culturales que el Municipio brinda, ello ha permitido que sus tradiciones y cultura se integren en la oferta turística que se ofrece a nivel metropolitano.

En relación al tema de Gobernanza, los habitantes de la Zona Norte tienen una participación constante respecto a las obras y acciones que han determinado el crecimiento del Municipio, esta situación se ha logrado gracias a que la autoridad municipal ha trabajado en la construcción de un sistema normativo urbano eficiente e incluyente, el cual garantiza la atención a las necesidades de la población residente. Por su parte, las acciones relativas a la seguridad pública han logrado colocar a la Zona Norte del Municipio como un sitio seguro para invertir en el sector de servicios, propiciando consigo un mayor atractivo turístico y para habitar, generando consigo la imagen del Municipio más seguro de la Zona Metropolitana de Querétaro, los espacios públicos y la infraestructura que se ha construido para fomentar el contacto social y la movilidad no motorizada ha sido planeada y ejecutada con los más altos estándares de seguridad, considerando al peatón en el primer orden de atención y salvaguarda. El sistema de ciclovías de la Zona Norte se interconecta con otras zonas del municipio, lo que ha propiciado ser la entidad a nivel nacional con mayor kilometraje de ésta infraestructura.

Finalmente, en relación a la Competitividad, la Zona Norte cuenta con la infraestructura de equipamiento y servicios que satisfacen las demandas y necesidades de la población, por lo que en este rubro es autosuficiente, y se han evitado desplazamientos innecesarios fuera del municipio. Su vocación Turística se ha consolidado a partir de las condicionantes de competitividad con las que cuenta como infraestructura y servicios de alta calidad para el turismo. Derivado de esta situación se ha logrado diversificar la oferta de atractivos turísticos, integrando el patrimonio natural, tradiciones, historia y arquitectura, con lo que obtuvo su posición privilegiada como destino turístico en el Estado.

Se han consolidado corredores de integración y desarrollo lo cual ha fomentado que la Zona Norte del Municipio de Corregidora sea un polo de atracción en donde el patrimonio histórico edificado juega un papel primordial el cual ha sido objeto de campañas de restauración, así como los espacios públicos que lo rodean, reforzando su carácter como elementos urbanos relevantes; la imagen urbana también ha sido sujeta a campañas de mejoramiento en las que se han ordenado las características formales de las construcciones, los acabados, la cromática, la instalación de anuncios y letreros y el mobiliario urbano, incrementando la preferencia tanto de inversionistas como de visitantes para establecerse en la zona por motivos de recreación, turismo, negocios y cultura.

2.2 Objetivos generales

En concordancia con los niveles superiores de planeación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, se establecen los siguientes objetivos generales que son la base de la estrategia planteada para alcanzar la imagen objetivo que se pretende para la zona.

- Establecer las bases del ordenamiento territorial de la zona a través de la administración del desarrollo urbano y la regulación del crecimiento.
- Brindar una calidad de vida óptima y mejorar los niveles de bienestar de la población asentada en la Zona Norte de Corregidora.
- Impulsar las zonas con alto potencial turístico en la Zona Norte del Municipio de Corregidora.
- Utilizar los recursos naturales de manera sustentable asegurando la preservación del medio físico natural y el aprovechamiento sustentable de los recursos existentes.
- Incentivar la consolidación y competitividad de la zona industrial de Corregidora

2.3 Metas

Como resultado de la problemática detectada en el diagnóstico realizado y teniendo como marco los objetivos generales y particulares enunciados se formulan las metas en los tres horizontes de planeación: corto plazo (CP) establecido a 2018, mediano plazo (MP) para el año 2021 y largo plazo (LP) determinado para el 2030. Su consecución requiere la coordinación de los tres ámbitos de gobierno, la iniciativa privada, la sociedad civil y el sector académico y se alinearan a los ejes rectores que establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano (Habitabilidad, Gobernanza y Competitividad).

Para el eje rector de Habitabilidad se contemplan las siguientes metas:

H-1 Implementación del Programa de Imagen Urbana del municipio, priorizando el centro de El Pueblito y el Corredor de Integración y Desarrollo de la calle Miguel Hidalgo. (CP)

H-2 Ejecución del Programa integral de movilidad municipal priorizando el transporte no motorizado sobre Avenida El Jacal, Avenida del Gran Cué y Fray Sebastián de Gallegos. (CP)

H-3 Aplicación del programa de mejoramiento de fachadas y banquetas en el Centro de El Pueblito y colonia Emiliano Zapata. (CP)

H-4 Mejoramiento de alumbrado y sistemas de vigilancia en todas las plazas, jardines y camellones en el territorio que comprende la Zona Norte del Municipio Corregidora. (CP)

H-5 Evitar los cambios de uso de suelo, que promuevan el crecimiento de la mancha urbana y la disminución del suelo no urbano. (CP)(MP)

H-6 Prohibir el crecimiento urbano en zonas con vocación agrícola, esta meta es permanente en los tres plazos.

H-7 Fomentar la mezcla de usos de suelo: mixtos, habitacionales, servicios, comercio, equipamiento, a fin de evitar grandes desplazamientos y consolidando células urbanas. (MP)

H-8 Promover el desarrollo inmobiliario de proyectos que cumplan con los requisitos de Ley, en sitios destinados para ello, establecidos en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano con la finalidad de generar áreas urbanas consolidadas.

H-9 Establecer convenios de cooperación con los desarrolladores de vivienda masiva para fomentar la diversidad de tipología, dimensiones y precios de la vivienda en los nuevos desarrollos inmobiliarios. (CP)

H-10 Proponer un sistema de transporte que se integre a la Zona Metropolitana de Querétaro (rutas troncales, auxiliares y alimentadoras) para lograr una adecuada movilidad. (MP)

Para el eje rector de Gobernanza se contemplan las siguientes metas:

G-1 Implementar en la zona de estudio los siguientes programas federales: Programa de Rescate de Espacios Públicos, Programa de Vivienda Digna, Programa de Atención a Personas con Discapacidad, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor y Programa de Educación para el Ahorro y Uso Racional de la Energía Eléctrica.

G-2 Establecer un sistema de monitoreo eficiente para evitar contingencias por riesgo de inundación, esta meta es permanente en los tres plazos.

G-3 Implementar, un sistema de monitoreo y control de la calidad de aguas residuales en la zona industrial, esta meta es permanente en los tres plazos.

G-4 Fortalecer el área de desarrollo urbano del municipio con el suministro de personal, mobiliario, equipo y vehículos con el fin de modernizar los procesos de gestión, control y vigilancia. (CP)

G-5 Implementar una campaña permanente de agilización de trámites y solicitudes en materia de desarrollo urbano, esta meta es permanente en los tres plazos.

G-6 Modernizar el sistema de consulta de información, así como de control y vigilancia urbana en el municipio, esta meta es permanente en los tres plazos.

G-7 Diseñar un manual de gestiones y operatividad de los instrumentos de desarrollo urbano para incentivar y controlar el desarrollo urbano en el municipio. (CP)

G-8 Introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia, la captación y aprovechamiento de plusvalías, el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como las Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal. (MP)

G-9 Promover la correcta aplicación del marco normativo en materia de Ordenamiento Ecológico, Local, en los actos administrativos correspondientes al Desarrollo Urbano, para reforzar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. (CP)

G-10 Instrumentar un programa de aprovechamiento de residuos sólidos. (LP)

G-11 Contar con un sistema de información geográfica de acceso público que permita monitorear el crecimiento urbano. (CP)

G-12 Fortalecer la seguridad y accesibilidad en espacios públicos. (CP y MP)

G-13 Incrementar la superficie de áreas verdes en la Zona Norte. (MP y LP)

G-14 Programa de manejo de la Zona Arqueológica de El Cerrito (CP)

G-15 Delimitar la zona federal del Río El Pueblito. (CP)

Para el eje rector de Competitividad se contemplan las siguientes metas:

C-1 Conservar del patrimonio histórico construido dentro del polígono que contempla el presente programa, esta meta es permanente en los tres plazos.

C-2 Prever predios destinados a equipamiento para los siguientes elementos: museo local, museo de sitio, auditorio municipal, centro de salud con hospitalización, puesto de socorro, centro de urgencias, centro asistencial de desarrollo infantil, centro de desarrollo comunitario, mercado público, parque urbano y mercado de artesanías. (CP)(MP)

C-3 Impulsar y consolidar los Corredores de Integración y Desarrollo propuestos en el presente programa favoreciendo obras y acciones de mejoramiento de imagen urbana, incorporación de medios de transporte público y transporte no motorizado y aplicación estricta de la compatibilidad de usos de suelo. (CP) (MP)

C-4 Incentivar la asignación de créditos la micro y pequeña empresa. (CP)

C-5 Intensificar los programas formales de capacitación tecnológica entre la población residente para que pueda acceder a fuentes de trabajo de empresas instaladas en el territorio del presente programa. (MP)

C-6 Promover el desarrollo de empresas con capacidad de exportación, con un esquema competitivo, de calidad y vanguardia. (MP)

C-7 Establecer un convenio con los proveedores de materiales de construcción e introducción de beneficios en el trámite de licencias de construcción para estimular el uso de materiales tradicionales y locales en la construcción de la vivienda. (CP)

C-8 Establecer convenios con instituciones educativas preferentemente especializadas en la prestación de servicios turísticos, a efecto de capacitar tanto a futuros profesionistas en el ramo que se puedan desarrollar en éste ámbito, así como a prestadores de este tipo de servicios que se desempeñen en la Zona Norte de Corregidora. (MP)

C-9 Promover y aplicar un programa de automatización y modernización de los procesos de disposición de residuos sólidos. (LP)

C-10 Impulsar rescate y preservación del Río de El Pueblito como zona de alto valor ambiental. (MP)

C-11 Incentivación de zonas industriales y agroindustriales. (MP)

C-12 Promover las zonas turísticas del Municipio. (CP)

2.4 Condicionantes de los niveles superiores de planeación

2.4.1 **Instrumentos Federales**

Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018

Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018

Programa Nacional de Población

2.4.2 **Instrumentos Metropolitanos**

Proyecto de Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de Querétaro (POZMQ)

2.4.3 **Instrumentos Estatales**

Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Querétaro, denominado "Plan Querétaro 2010-2015"

Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI)

Programa Estatal de Vivienda Integral (PEVI)

2.4.4 **Instrumentos Municipales**

Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, Corregidora

Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora 2015-2030

Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora

2.5 Dosificación del desarrollo urbano

Derivado del escenario deseable propuesto para la zona de estudio, en donde se alcanzará una población de 73,524 habitantes al año 2030, se plantean los requerimientos de suelo, infraestructura y equipamiento para el corto, mediano y largo plazo.

En el año 2010, para abastecer de este recurso al área de aplicación del programa fue necesario un volumen de 2,817,070m3/año, cifra a la cual se suma la demanda de agua para el año 2015, de 628,092m3/año. En el mediano plazo, se considera que el volumen requerido se incrementará hasta 906,733m3/año; cifra que en el 2030 alcanzará el 1,015,357m3/año.

Para el año 2010 éste fue de 2,253,656m3/año, mientras que para el corto plazo se espera un requerimiento adicional de 502,474m3/año, cifra que se incrementará al año 2021 a 725,386m3/año y en el largo plazo será de 812,286m3/año para el 2030.

Para el año 2010 el requerimiento de energía eléctrica fue de 30,708 kva; mientras que para el mediano plazo se espera un requerimiento adicional de 6,485 kva, cifra que aumentará a 9,363 kva en el mediano plazo y a 10,484 kva en el año 2030.

Para el corto plazo serán necesarias 2,162 viviendas nuevas, mientras que para el mediano plazo las unidades adicionales serán de 3,121 y para el año 2030, serán necesarias 3,495 viviendas nuevas. Cabe señalar, que en la dotación de estos requerimientos será necesario considerar el ámbito urbano en la que se construirán, de manera se localicen próximas a los centros de empleo, comercio y servicios para que la población que las habite, mejore sus condiciones de vida.

Para el año 2010 de 50 habs./ha; para el corto plazo de 56 habs./ha; para el mediano plazo de 64 habs./ha. y para el largo plazo de 75habs./ha. Para el año 2010, la superficie requerida fue de 38.59has., mientras que para el corto plazo se requerirán 8.60 has. adicionales, para el mediano plazo el requerimiento aumentará a 12.42 has. y en el largo plazo, será de 13.91 has. adicionales.

Se consideró el volumen promedio de generación por habitante al día de 0.96 kg[20], en consecuencia, en el año 2010, el volumen de generación de residuos sólidos en el área fue de 13,522 toneladas; cifra a la que se sumarán 3,015 toneladas adicionales, previstas para el corto plazo. En el mediano plazo se prevé la generación de 4,352 toneladas y en el largo plazo, dicho volumen se incrementará a 4,874 tons.

[20]Cifra calculada para la Región Centro del país en el Informe de la Situación del Medio Ambiente en México, elaborado en el año 2011, por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).

III Nivel Estratégico

3.1 Políticas

Las Políticas que aplican para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Norte serán las que se establecen en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, ya que el objetivo de dichos lineamientos es proporcionar una guía para los ejes rectores de la Estrategia del Municipio y retomarlas a detalle en cada uno de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

Dichas Políticas son:

a) Habitabilidad: Se proponen para este Programa Parcial un conjunto de lineamientos normativos que permitan que los ciudadanos puedan tener una mejor calidad de vida, y transformar la zona Norte de Corregidora en un lugar más habitable. A través de una correcta dosificación de usos del suelo, y una adecuada política de movilidad.

b) Gobernanza: Para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Norte, se propone contar con un instrumento que permita la implementación de políticas de gobierno que ayuden a la toma de decisiones para la ejecución de la obra urbana y elaboración de proyectos a mediano y largo plazo, así como la mejor organización social de los habitantes para una adecuada participación ciudadana.

c) Competitividad: Prever el crecimiento económico del municipio en cuanto a su desarrollo industrial, turístico y de inversión comercial, siendo ésta una política prioritaria para este Programa Parcial, de las cuales se desprenderán los instrumentos necesarios para incentivar la inversión tanto nacional como extrajera y coadyuvar a que al Municipio de Corregidora sea una zona competitiva que requiera la inversión de capital y de esta forma consolidar la economía del municipio.

3.2 Estrategia General

3.2.1 **Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico**

La estrategia del Programa Parcial, tiene una articulación con el proyecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora, considerando que este último es un instrumento de política ambiental para regular, inducir y evaluar el uso de suelo y programar el manejo de los recursos naturales y de las actividades productivas, además que se elaboró, tomando en cuenta la delimitación de la zona urbana del municipio de Corregidora, motivo por el cual debe de tener una congruencia y compatibilidad con lo que se establece normativamente en los instrumentos de planeación urbana para evitar conflictos en la certidumbre legal del suelo.

Derivado de las políticas de regulación de uso del suelo del proyecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora, es necesario homologar criterios con la normatividad de uso del suelo del Programa Parcial, para compatibilizar las actividades permitidas.

Homologación de Normatividad de uso de suelo de POEL Y PPDU ZN

PROYECTO POEL	**PPDU ZN**
Políticas	**Uso de Suelo**
Aprovechamiento Sustentable	Conservación Agropecuario
Conservación Forestal	Conservación Forestal
Protección	Protección Ecológica

Restauración	Conservación Agropecuario
Urbana	Usos definidos en el PPDU

Fuente: Elaboración propia

3.2.2 **Estrategia en función del Desarrollo Económico**

En la zona de estudio se ha de aprovechar todo el territorio con diversos fines productivos entre los que se destacan: Servicios Turísticos; Industria impulsando la utilización de lotes desocupados en la zona industrial de Balvanera y promoviendo los terrenos frente a las instalaciones de la empresa Agrogen definidos como Área con Potencial de Desarrollo con vocación Industrial.

Aunado a esto, se promoverán las actividades del sector turístico considerando el patrimonio histórico como lo son Zona Arqueológica de El Cerrito, la traza urbana de El Pueblito así como de los inmuebles catalogados como patrimonio histórico tales como el Convento y Santuario de la Virgen del Pueblito; y la riqueza del patrimonio cultural intangible, mediante campañas intensivas y la participación en ferias y encuentros internacionales de turismo.

Es importante destacar la función de Centro Urbano que tiene la zona de El Pueblito, por lo que se deberá de realizar un proyecto en conjunto con las áreas de Turismo, Desarrollo Económico y la Dirección de Desarrollo Urbano, para establecer los vínculos necesarios que permitan la regulación y consolidación de los comercios y servicios, evitando la expulsión de población residente de la zona.

En este mismo tenor, se plantea conformar sobre algunas vialidades tres tipos de corredores:

- Corredores financieros y turísticos, que servirán para captar la inversión privada.
- Corredores de desarrollo y movilidad, que con inversión en la mejora de su imagen y funcionalidad, serán convertidos en detonadores del desarrollo del suelo urbano para la construcción de proyectos de vivienda y otros usos comerciales.
- Corredores ambientales y recreativos, que con acciones importantes de reforestación y mantenimiento, mejoramiento de imagen urbana y seguridad, serán convertidos en parques lineales donde se fomentarán actividades artísticas, culturales y deportivas que articularán a los ciudadanos con el espacio público.

Por su parte los desarrolladores inmobiliarios deberán de estar en contacto estrecho con el área de desarrollo económico municipal para que entre ésta puedan dirigir eficientemente la demanda de la producción de vivienda, lotes industriales y lotes comerciales y se pueda lograr la ocupación al 100% de los lotes vacantes de los nuevos desarrollos inmobiliarios.

En el caso de las actividades industriales se brindará apoyo a los diferentes sectores productivos, mediante la agilización y simplificación de los trámites y procesos administrativos para la instalación y puesta en marcha de nuevas empresas (micro, medianas, etc.).

El sector agroindustrial (agropecuario) tendrá un importante impulso para su crecimiento y posicionamiento en la economía municipal, mediante el ordenamiento del territorio se garantizará la protección de zonas de productividad agrícola y pecuaria, fomentando la participación de los ejidos en la generación de proyectos productivos para que conserven sus tierras haciéndolas redituables económicamente, con esto se frenará el fenómeno de venta y especulación del suelo.

La introducción de algunos elementos de equipamiento también repercute en la economía al interior de las localidades, dinamizando las actividades productivas, además que estructuran la consolidación de células urbanas, para lo cual será necesario prever y respectar los predios propuestos en la zonificación secundaria para mercado público, tienda o centro comercial, rastro y central de autobuses para pasajeros.

Para mejorar la captación de recursos, se deberán introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia (para lo cual deberá cumplirse lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos y en la Ley Agraria), la captación y aprovechamiento de plusvalías (para lo cual es necesario modificar la Ley de Ingresos para el Municipio de Corregidora y realizar la vinculación con la política fiscal), el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas,

contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como la Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal y de sus símil en el gobierno municipal.

Con estas estrategias se pretenden generar condiciones favorables para el establecimiento de nuevas empresas y el desarrollo de proyectos económicos estratégicos que posicionen al municipio como uno de los de mayor desarrollo y productividad del estado.

3.2.3 **Estrategias del Desarrollo Urbano**

Zonificación Secundaria

La Zonificación Secundaria, es la que indica la posibilidad del desarrollo urbano en la totalidad del Suelo Urbano y Urbanizable, para el Programa Parcial.

Habitacional (H): zonas donde predomina la vivienda unifamiliar o plurifamiliar y puede tener comercios y servicios básicos de carácter vecinal, sin que éstos puedan generar molestias a la zona habitacional como por ejemplo consultorios médicos, despachos, misceláneas, estéticas, o spa. Existen 1,798.35 ha con esta zonificación, las cuales ocupan el 34.96 % de la superficie total del Programa.

Habitacional Mixto (HM): Zonas con vivienda, comercios básicos y servicios vecinales de bajo impacto, que dentro de sus giros permitidos existe una mezcla de usos vecinales compatibles con giros de abasto y comercio básico, como tortillerías, verdulerías, consultorios, estéticas, fondas, etc. En el presente Programa Parcial se zonificaron 144.01ha. Representando el 2.80% de la superficie total del programa.

Habitacional Mixto Medio (HMM): zonas con vivienda mezcladas con servicios y comercios más intensos que pueden ocupar varios niveles. Este uso ocupa el 1.94% de la superficie total del Programa, con un total de 99.72 ha.

Habitacional con Comercio y Servicios (HC): zona con vivienda Comercios y Servicios de mayor especialización pudiendo o no compartir el predio con vivienda, teniendo un total de 138.60 ha con esta zonificación, representando 2.69% de la superficie total del Programa.

Comercio y Servicios (CS): Zonas en donde el Comercio y Servicios son predominantes y de impacto regional y no es necesario la existencia de vivienda. Contemplando servicios de mayor especialización, Existen 154.89 ha de Comercio y Servicios, principalmente sobre corredores Urbanos, las cuales representan el 3.01% de la superficie total del Programa Parcial.

Equipamiento (E): Inmuebles que brindan un servicio a la población que dota el gobierno Federal, Estatal o Municipal. Estos suman 100.97 ha. Representando el 1.96% del total de la superficie del programa.

Áreas Verdes (AV): Son todos aquellos espacios abiertos como son: Parques vecinales. Plazas, jardines, y canchas deportivas. Teniendo un total de 35.39 ha. Las cuales representan el 0.69% de la superficie del total del Programa.

Granjas y Huertos (GH): Son predios en los cuales se conservan actividades económicas pecuarias o de árboles frutales plantas de ornato y hortalizas complementándose con vivienda, el total de superficie es de 20.86 ha., las cuales representan el 0.41% de la superficie total del área normativa del Programa.

Protección de cauces y Cuerpos de Agua (PCCA): Elementos del medio natural como ríos o lagunas que requieren de protección. Contando con 41.78 ha dentro del Programa, correspondientes al 0.82% del Programa.

Industria (I): Instalaciones en las cuales se desarrollan actividades productivas y de transformación, se dividen en: Ligera, Mediana y Pesada. Este uso ocupa el 2.87% de la superficie total del Programa Parcial con un total de 147.43 ha.

Conservación Agropecuaria (CA): Elementos del medio natural con usos agrícolas y pecuarios. La superficie que ocupa este uso del suelo es la predominante en el Programa, con un total de 2,325.65 ha. El cual ocupa el 45.21% de la superficie total.

Conservación Forestal (CF): Zonas con elementos naturales que deberán conservarse y en donde ser permite la intervención de actividades humanas controladas. El programa cuenta con 136.29 ha. con este uso, representando el 2.65% del total de la superficie.

Estrategia Vial

Derivado de lo anterior, se define la estructura vial existente y en proyecto, incluyendo ciclovías, así como las propuestas de intervención que permitirán mejorar la red vial del polígono de aplicación del Programa Parcial. Con dichas acciones se logrará la distribución y articulación de los flujos regionales y municipales disminuyendo la ocupación de la red primaria y dando acceso a las zonas de crecimiento previstas.

Vialidades Regionales-Metropolitanas PPDU Norte: **Estrategia** Mejoramiento: Carretera Estatal No. 11 Carretera Federal No. 45 Carretera Libre Celaya-Querétaro Libramiento Surponiente Anillo Santa María Magdalena-Ribera del Río

Vialidades Primarias PPDU NorteEstrategia Construcción Carretera Estatal No. 11 - Prol. Avenida el Jacal

Vialidades Secundarias PPDU Norte: Construcción Tlacote-Paseos del Bosque Vialidad y **Estrategia** Mejoramiento Av. Santa María del Pueblito Prol. Avenida el Jacal, Fray Eulalio Hernández rivera (Rivera del Río), Pedro Urtiaga Fray Nicolás de Zamora Camino al Rancho Vanegas, Blvd. Hacienda el Jacal, Av. De la Gran Cue o Don Bosco y Fray Sebastián de Gallegos Heróico Colegio Militar

Vialidades Locales PPDU Norte, Estrategia Mejoramiento, Prolongación Libramiento Surponiente, Gral. Emiliano Zapata

Circuitos peatonales PPDU NorteEstrategia de Mejoramiento Miguel Hidalgo Camino al Cerrito, Josefa Ortiz de Domínguez, Capitán Pedro Urtiaga, Fray José Bermúdez

Ciclovías PPDU Norte: Estrategia Construcción: Rivera del Río, Fray Nicolás de Zamora, Don Bosco, Fray Sebastián Gallegos

Sistema Normativo

- Áreas de Actuación

Las Áreas de Actuación definen la orientación prioritaria que con base en las políticas de desarrollo aquí planteadas, se dará a diversas zonas del municipio de Corregidora que sean objeto de un tratamiento urbano específico.

La selección y delimitación de las Áreas de Actuación se establecieron en función de las características, condiciones y problemática que presenta cada ámbito territorial. Entre las variables que determinarán esta disposición se encuentran: situación urbana, cobertura de infraestructura, distribución de la ocupación del espacio y capacidad socioeconómica de quienes la habitan. Adicionalmente, estas áreas están planteadas con una óptica regulatoria de fomento y desarrollo.

Para el presente programa aplican las siguientes Áreas de Actuación:

- Áreas de Actuación con Potencial de Mejoramiento: Son las áreas habitacionales ocupadas por población de bajos ingresos y que presentan altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos.

  Las Áreas de Actuación con Potencial de Mejoramiento para el presente programa se establecen para las zonas comprendidas en las colonias Emiliano Zapata, el sector comprendido entre los Fraccionamientos Paseos del Bosque y Puerta Real, la sección surponiente de la colonia Santuarios Residencial así como las colonias El Romeral y Los Ángeles y la zona nororiente del Fraccionamiento Pirámides.

- Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo: Son las áreas que corresponden a grandes terrenos desocupados dentro del tejido urbano, cuentan con accesibilidad vial y en su entorno existen servicios básicos de infraestructura. Son áreas donde pueden desarrollarse proyectos urbanos de alto impacto o áreas que cuenten con una vocación industrial.Las zonas que están clasificadas como Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo son los sectores aledaños al Libramiento Surponiente de la autopista a Celaya a la Carretera Libre a Celaya.

- Áreas de Actuación con Potencial de Urbanización: Son aquellas zonas que cuentan con las características de integrarse al desarrollo urbano. Las Áreas de Actuación con Potencial de Urbanización dentro del presente programa es el sector oriente de Camino a Vanegas, de camino Real al Pueblito a Av. Hacienda El Jacal así como la zona colindante a la colonia Valle Dorado Dos Mil.

- Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial: Son las áreas que representan valor histórico, arqueológico, artístico o cultural, así como aquellas que requieren de atención especial para mantener y potenciar sus valores

aun sin contar con la clasificación de valor histórico.Para el presente programa parcial las Áreas de Actuación de Conservación Patrimonial es la zona del centro del Pueblito y la zona arqueológica de la Pirámide de El Pueblito.

- Áreas de Actuación de Conservación Ambiental: Son aquellas zonas naturales vulnerables a las alteraciones y que requieren de acciones precisas para preservar los servicios ambientales que generan.El Área de Actuación de Conservación Ambiental se establece para el cauce del Río de El Pueblito.

- Áreas de Actuación de Integración Metropolitana: Son aquellas zonas que deben sujetarse a criterios comunes para desarrollar proyectos y acciones de desarrollo urbano que permitan mejorar las condiciones de integración entre el municipio de Corregidora y los municipios colindantes, corresponde a la zona Residencial Santa Fe y un sector del Rancho Vanegas.

- Áreas de Actuación con Potencial de Reciclamiento: Son aquellas áreas que cuentan con infraestructura básica y servicios urbanos suficientes, localizadas en zonas de gran accesibilidad vial, generalmente ocupadas por construcciones de uno o dos niveles de altura o terrenos vacantes.Las Áreas de Actuación con Potencial de reciclamiento son aquellas aledañas al paramento poniente de Paseo Constituyentes.

3.2.4. Estrategia en función de la administración y gestión del Desarrollo Urbano

Con el objeto de instrumentar la normatividad diseñada dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial, es necesario la capacitación constante del personal de las áreas involucradas en la interpretación y aplicación de la norma. Lo anterior se plantea considerando la innovación instrumental y normativa que se deriva de este programa.

Ligado a la capacitación de las áreas involucradas, es necesario poder incrementar recursos humanos, con perfil especializado en esta materia.

Para llevar a cabo la instrumentación y operación, es necesario definir los procesos administrativos y de gestión, que permitan agilizar las autorizaciones correspondientes. En este sentido se tendrá que diseñar la implementación de una Ventanilla Única para proyectos en Corredores de Integración y Desarrollo y en Áreas de Actuación, así como la creación de un Fideicomiso del desarrollo urbano, que opere con la aplicación de la Trasferencia de Potencialidad del desarrollo urbano. Esta estrategia va encaminada a poder agilizar los tiempos de respuesta y promover la inversión del desarrollo urbano.

El funcionamiento de esta estrategia se fortalecería con la implementación de un Sistema de Información Geográfica de uso del suelo.

3.2.5 **Estrategia de desarrollo urbano con los diferentes sectores**

La estrategia de desarrollo urbano dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial, está diseñada con instrumentos que promuevan la participación de diversos sectores, para el cumplimiento de sus objetivos.

Se establecen bases para concertar acciones entre gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios, para articular territorialmente las acciones e inversiones en obras y servicios de acuerdo con las políticas y lineamientos que consigne este programa.

Para garantizar la coherencia y complementariedad de las acciones de desarrollo urbano, se podrán delimitar y constituir Polígonos de Actuación en las Áreas de Actuación señaladas en este programa. Estas permiten la asociación para el desarrollo de proyectos y obras de urbanización. Se aplican a través de Sistemas de Actuación social, privada y por cooperación para el fomento y concertación de acciones, vinculadas y reguladas por la Administración Pública, dando prioridad a aquellos proyectos con una orientación social.

Los sistemas de Actuación son los mecanismos de asociación que pueden constituirse únicamente con la participación de cualquier grupo social u organización o bien de la iniciativa privada, así como la asociación del sector privado o social con la administración municipal, que se denomina sistema de actuación por cooperación.

IV Nivel Programático y Corresponsabilidad Sectorial

Con la intención de consolidar la estrategia propuesta se establece, mediante la matriz decorresponsabilidad sectorial, las siguientes acciones en las cuales se definen los programas y proyectos considerando las atribuciones de los tres niveles de gobierno, así como los plazos en los que se pretenden realizar.

Estas acciones serán detonadores para fomentar la inversión, propiciando el desarrollo de alta rentabilidad económica con la participación en algunos casos de la iniciativa privada. Lo anterior se deberá contemplar dentro de los Programas Operativo Anuales y generar la estrategia de colaboración con otros organismos.

Programación y corresponsabilidad sectorial

Acción	Corresponsabilidad				Plazos		
	Municipio	Estado	Federal	Sector Privado	Corto	Mediano	Largo
Habitabilidad							
H-1 Implementación del Programa de Imagen Urbana del municipio, priorizando el centro de El Pueblito y el Corredor de Integración y Desarrollo de la calle Miguel Hidalgo.	X	X			X		
H-2 Ejecución del Programa integral de movilidad municipal priorizando el transporte no motorizado sobre Avenida El Jacal, Avenida del Gran Cué y Fray Sebastián de Gallegos.	X	X	X		X		
H-3 Aplicación del programa de mejoramiento de fachadas y banquetas en el Centro de El Pueblito y colonia Emiliano Zapata.	X			X	X		
H-4 Mejoramiento de alumbrado y sistemas de vigilancia en todas las plazas, jardines y camellones en el territorio que comprende la Zona Norte del Municipio Corregidora.	X	X	X	X	X		
H-5 Evitar los cambios de uso de suelo en áreas no urbanas, que promuevan el crecimiento de la mancha urbana y la disminución del suelo no urbano.	X				X	X	
H-6 Prohibir el crecimiento urbano en zonas con vocación agrícola, esta meta es permanente en los tres plazos.	X				X	X	X
H-7 Fomentar la mezcla de usos de suelo: mixtos, habitacionales, servicios, comercio, equipamiento, a fin de evitar grandes desplazamientos y consolidando células urbanas.	X					X	
H-8 Promover el desarrollo inmobiliario de proyectos que cumplan con los requisitos de Ley, en sitios destinados para ello, establecidos en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano con la finalidad de generar áreas urbanas consolidadas.	X				X		
H-9 Establecer convenios de cooperación con los desarrolladores de vivienda masiva para fomentar la diversidad de tipología, dimensiones y precios de la vivienda en los nuevos desarrollos inmobiliarios.	X				X		

Acción	Corresponsabilidad				Plazos		
	Municipio	Estado	Federal	Sector Privado	Corto	Mediano	Largo
H-10 Proponer un sistema de transporte que se integre a la ZMQ (rutas troncales, auxiliares y alimentadoras) para lograr una adecuada movilidad.	X	X				X	
Gobernanza							
G-1 Implementar en la zona de estudio los siguientes programas federales: Programa de Rescate de Espacios Públicos, Programa de Vivienda Digna, Programa de Atención a Personas con Discapacidad, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor y Programa de Educación para el Ahorro y Uso Racional de la Energía Eléctrica	X	X	X		X		
G-2 Establecer un sistema de monitoreo eficiente para evitar contingencias por riesgo de inundación.	X				X	X	X
G-3 Implementar, un sistema de monitoreo y control de la calidad de aguas residuales en la zona industrial	X	X			X	X	X
G-4 Fortalecer el área de desarrollo urbano del municipio con el suministro de personal, mobiliario, equipo y vehículos con el fin de modernizar los procesos de gestión, control y vigilancia.	X				X		
G-5 Implementar una campaña permanente de agilización de trámites y solicitudes en materia de desarrollo urbano.	X				X	X	X
G-6 Modernizar el sistema de consulta de información, así como de control y vigilancia urbana en el municipio.	X				X	X	X
G-7 Diseñar un manual de gestiones y operatividad de los instrumentos de desarrollo urbano para incentivar y controlar el desarrollo urbano en el municipio.	X				X		
G-8 Introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia, la captación y aprovechamiento de plusvalías, el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como las Secretarías de Gobierno, de Finanzas,	X	X			X		

Acción	Corresponsabilidad				Plazos		
	Municipio	Estado	Federal	Sector Privado	Corto	Mediano	Largo
y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal.							
G-9 Promover la correcta aplicación del marco normativo en materia de Ordenamiento Ecológico, Local, en los actos administrativos correspondientes al Desarrollo Urbano, para reforzar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.	X				X		
G-10 Instrumentar un programa de aprovechamiento de residuos sólidos.	X	X					X
G-11 Contar con un sistema de información geográfica de acceso público que permita monitorear el crecimiento urbano.	X				X		
G-12 Fortalecer la seguridad y accesibilidad en espacios públicos.	X				X	X	
G-13 Incrementar la superficie de áreas verdes en la Zona Norte.	X					X	X
G-14 Programa de manejo de la Zona Arqueológica de El Cerrito			X		X		
G-15 Delimitar la zona federal del Río El Pueblito.	X		X		X		
Competitividad							
C-1 Conservar el patrimonio histórico construido	X				X		
C-2 Prever predios destinados a equipamiento para los siguientes elementos: museo local, museo de sitio, auditorio municipal, centro de salud con hospitalización, puesto de socorro, centro de urgencias, centro asistencial de desarrollo infantil, centro de desarrollo comunitario, mercado público, parque urbano y mercado de artesanías.	X	X	X	X	X	X	
C-3 Impulsar y consolidar los Corredores de Integración y Desarrollo propuestos en el presente programa favoreciendo obras y acciones de mejoramiento de imagen urbana, incorporación de medios de transporte público y transporte no motorizado y aplicación estricta de la compatibilidad de usos de suelo.	X				X	X	

Acción	Corresponsabilidad				Plazos		
	Municipio	Estado	Federal	Sector Privado	Corto	Mediano	Largo
C-4 Incentivar la asignación de créditos la micro y pequeña empresa.	X	X	X	X	X		
C-5 Intensificar los programas formales de capacitación tecnológica entre la población residente para que pueda acceder a fuentes de trabajo de empresas instaladas en el territorio del presente programa.	X	X	X	X		X	
C-6 Promover el desarrollo de empresas con capacidad de exportación, con un esquema competitivo, de calidad y vanguardia.	X			X		X	
C-7 Establecer un convenio con los proveedores de materiales de construcción e introducción de beneficios en el trámite de licencias de construcción para estimular el uso de materiales tradicionales y locales en la construcción de la vivienda.	X				X		
C-8 Establecer convenios con instituciones educativas preferentemente especializadas en la prestación de servicios turísticos, a efecto de capacitar tanto a futuros profesionistas en el ramo que se puedan desarrollar en éste ámbito, así como a prestadores de este tipo de servicios que se desempeñen en la Zona Norte de Corregidora.	X			X		X	
C-9 Promover y aplicar un programa de automatización y modernización de los procesos de disposición de residuos sólidos.	X						X
C-10 Impulsar rescate y preservación del Río de El Pueblito como zona de alto valor ambiental.	X			X		X	
C-11 Incentivación de zonas industriales y agroindustriales	X	X		X		X	
C-12 Promover las zonas turísticas del Municipio.	X				X		

V Nivel Instrumental

Para modernizar la planeación urbana en el polígono de aplicación del Programa Parcial, es necesario dotar de un conjunto de instrumentos que permitan transitar de una planeación eminentemente normativa a una planeación estratégica que promueva el desarrollo urbano.

Los instrumentos para impulsar las estrategias de corto, mediano y largo plazo que define este Programa Parcial de Desarrollo Urbano, se clasifican de la siguiente manera:

Instrumentos Jurídicos: son las normas y procedimientos para la elaboración, consulta, aprobación, expedición y registro de los programas de desarrollo urbano.

Instrumentos para el Financiamiento: son las normas y procedimientos que incentiven el desarrollo urbano, a través de la recuperación de las plusvalías urbanas.

Instrumentos para la ejecución: son las normas y procedimientos para concertar e Inducir las acciones gubernamentales y de los sectores social y privado en el territorio municipal.

Instrumentos para el control y evaluación: son las normas y procedimientos que imponen restricciones al dominio, uso, destino y aprovechamiento del suelo.

Estos instrumentos se sustentan en las disposiciones normativas aplicables en el municipio de Corregidora y que, en conjunto, sientan las bases institucionales para el establecimiento de mecanismos efectivos de planeación y gestión.

EL QUE SUSCRIBE **LICENCIADO JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.**, EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 15 FRACCIÓN IV DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, Y CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 337 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, HAGO CONSTAR, Y

C E R T I F I C O

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL Y LEGAL DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE **LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO** DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., EL CUAL SE DESCRIBE POR SÍ MISMO Y QUE TUVE A LA VISTA DE DONDE COTEJO Y COMPULSO.----------
---

DICHO DOCUMENTO VA EN **24 (VEINTICUATRO) FOJAS ÚTIL POR UNO SOLO DE SUS LADOS**.----------
---

SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS FINES LEGALES Y ADMINISTRATIVOS A QUE HAYA LUGAR EN EL PUEBLITO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., A LOS **12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).**----------
----------DOY FE ----------

A T E N T A M E N T E

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

C E R T I F I C O

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **28 (veintiocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince),** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA ORIENTE DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.,** 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; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10 fracciones I y XI, 13 fracciones I, II, y XX, 15 fracción I, 28 fracción VI, 30 fracción V, 31, 40, 41, 42, 48, 49, 154, 155 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 POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA ORIENTE DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.,** procedimiento administrativo que se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio, bajo el expediente administrativo número **DAC/CAI/109/2015** y;

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

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles **serán gobernados por un Ayuntamiento** y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

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

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

4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 3 señala 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**.

5. 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.

6. Por su parte el artículo 11 de la Ley invocada con antelación señala que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política sectorial que coadyuva al logro de los objetivos de los planes nacional, estatales y municipales de desarrollo, dicha planeación, estará a cargo de manera concurrente de la Federación, las entidades federativas y los municipios, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

7. Que por cuanto refiere a la legislación y normatividad aplicable al presente asunto, resultan aplicables las disposiciones que al efecto señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, el cual precisamente establece en su artículo 2 fracciones II, III y IV que se considera de utilidad pública e interés social que las poblaciones reúnan las **condiciones necesarias de salubridad, seguridad, estética y funcionalidad en las vías públicas**, edificios y construcciones, protegiendo el patrimonio cultural edificado o tangible, en el aprovechamiento del suelo, constitución de reservas y la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; la **operación de los programas de desarrollo urbano**; y la **zonificación** del territorio a partir de lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano.

8. Que el artículo 28 del Código Urbano del Estado de Querétaro concede a los Municipios la facultad y competenciapara expedir –entre otros- los siguientes programas:

- Programas Municipales de Desarrollo Urbano;
- Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población; y
- **Programas Parciales de Desarrollo Urbano**

9. Que atendiendo a los términos establecidos en el artículo 40 del Código Urbano del Estado de Querétaro **los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los Municipios**, de conformidad dicho Código, los programas federales y estatales de desarrollo urbano, y están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio.

10. Que en relación al presente asunto se dio cumplimiento a las formalidades establecidas en los artículos 43, 44, 45 y 46 del Código Urbano vigente consistentes en la convocatoria y su publicación así como en la realización de los foros correspondientes, motivo por el cual en fecha **11 de Septiembre de 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/2410/2015**, mediante el cual el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, **remite la siguiente documentación:**

- **Opinión Técnica.**
- **Memoria Técnica**
- **Versión abreviada.**

11. Que de la **Opinión Técnica** referida con antelación se transcribe lo siguiente:

INTRODUCCIÓN

11.1 En el marco del ***Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Querétaro***, denominado **"Plan Querétaro 2010-2015"** en el que se establece, en su Eje Rector 4, la estrategia de Ordenamiento Territorial e Infraestructura para el Desarrollo, considerando a la planeación urbana y al ordenamiento territorial como los fundamentos para el establecimiento de programas que incidan en el desarrollo urbano y mejoren la movilidad integral, el equipamiento, la infraestructura hidráulica y de comunicaciones, así como la vivienda, con el fin de garantizar el desarrollo integral y sustentable del Estado de Querétaro; y en apego al **Código Urbano del Estado de Querétaro**, que establece la atribución de los Municipios para la expedición de Programas Parciales de Desarrollo Urbano, se realiza la **Actualización de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro.** Lo anterior, en reconocimiento al crecimiento actual del territorio municipal, adecuando la normatividad de uso y ocupación del suelo.

11.2 En este sentido, se re define la división del territorio del Municipio de Corregidora, estableciéndose cuatro zonas, Norte, Sur, Oriente y Poniente, elaborándose un Programa Parcial de Desarrollo Urbano para cada una de ellas, en sustitución de los cinco Planes vigentes a la fecha.

ZONA ORIENTE

Localización

11.3 El área de aplicación del **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente**, comprende el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera y parte del Plan Parcial de El Batán, La Negreta, de la Zona Sur de Corregidora y el Pueblito. Tiene una superficie de 4,196.99 ha., y se delimita al NORTE con la Carretera Federal No. 45 Querétaro - Irapuato; al ORIENTE con el límite municipal de Corregidora con el Municipio de Huimilpan y Querétaro, al PONIENTE con el río El Pueblito y la Carretera Estatal No. 413 El Pueblito - Coroneo y al SUR con los ejidos de Pita y Purísima de San Rafael.

ANTECEDENTES

11.4 Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera, 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.

11.5 Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, 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 del Estado de Querétaro "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.

11.6 Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Batán, aprobado en Sesión de Cabildo el 11 de Agosto del 2005, publicado en la Gaceta Municipal No.10 del 31 de Agosto del 2005, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 37, del 9 de Junio del 2006, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 7 de Septiembre de 2006.

11.7 Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta, aprobado en Sesión de Cabildo el 11 de Agosto del 2006, publicado en la Gaceta Municipal No.9 del 31 de Agosto del 2006, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 33 del 13 de Junio de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 20 de julio del 2011.

11.8 Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Zona Sur de Corregidora, aprobado en Sesión de Cabildo del 16 de Julio de 2009, publicado en la Gaceta Municipal No.09 del 17 de julio del 2009, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No.10 del 19 de febrero del 2010, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 20 de julio del 2011.

11.9 Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, aprobado mediante Sesión de Cabildo el 22 de septiembre de 2014, publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 30 de Septiembre de 2014 así como en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 56 del 3 de octubre de 2014 e inscrito el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en folio de plan de desarrollo 00000041/0008 del 23 de febrero de 2015.

11.10 Foro de Consulta Pública para el inicio de los Trabajos de Actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, realizado el día 17 de marzo de 2015, mediante convocatoria publicada en la Gaceta Municipal No. 2 del 27 de febrero de 2015 y en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado el 12 de marzo de 2015.

11.11 El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente del Municipio de Corregidora, se integra de una memoria técnica, una versión abreviada, y anexos gráficos (planos temáticos). La Memoria antes mencionada, cuenta con los siguientes apartados:

CAPÍTULO 1. ANTECEDENTES

11.12 Después de una introducción, en este Capítulo, se establece la evaluación de los planes de desarrollo urbano vigentes, la delimitación de la zona de estudio, la relación de la zona de estudio con el Municipio y la Región, el Marco jurídico y el Diagnóstico-Pronóstico, abarcando el medio físico natura, el medio físico transformado, aspectos socioeconómicos, administración y gestión del desarrollo urbano y el diagnóstico-pronóstico integrado.

CAPÍTULO 2. NIVEL NORMATIVO

11.13 Abarca la imagen objetivo, así como objetivos generales y particulares, metas, condicionantes de los niveles superiores de planeación y dosificación del desarrollo urbano.

CAPÍTULO 3. NIVEL ESTRATÉGICO

11.14 Plantea las políticas y la estrategia general en función del ordenamiento ecológico, desarrollo económico, desarrollo urbano, administración y gestión del desarrollo urbano y desarrollo urbano con los diferentes sectores.

CAPÍTULO 4. NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

11.15 Establece las entidades responsables en la ejecución de las estrategias establecidas.

CAPÍTULO 5. NIVEL INSTRUMENTAL

11.16 Menciona los Instrumentos que se deberán desarrollar a partir de la aprobación de este Programa, en los diferentes ámbitos y alcances institucionales.

ANEXOS

11.17 Contiene anexos documentales que corresponden a la tabla de compatibilidad de usos de suelo así como anexos gráficos que incluyen: D 00 Delimitación de la Zona de Estudio, D 01 Diagnóstico del Medio Físico Natural, D 02 Diagnóstico del Medio Físico Transformado, D 03 Riesgos y Vulnerabilidad, D 04 Síntesis del Diagnóstico, E 01 Estructura Urbana, E 02 Estructura Vial, E 03 Zonificación Secundaria y E 04 Áreas de Actuación

ARGUMENTOS

11.18 Con fundamento en el ***artículo 30 y demás relativos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro*** que indica que *"…los Ayuntamientos son competentes de autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia…"*, así como *"aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales"*, 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***., que establecen 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",* la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., realiza el siguiente análisis:

11.19 El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Oriente de Corregidora tiene sus bases jurídicas en los artículos 25, 26, 27, 73 fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos; 34 de la Ley de Planeación; 1, 3, 4, 5 fracción II, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 27, 28, 32, 33, 46, 48, 49, 51, 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 2 fracción I, 4, 7 fracción I, 8, 11, 17, 19, 23 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; 2, 8, 63, 64, 66 y 87 de la Ley Agraria; 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales; 13 fracción IV de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 2 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos; 22 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2 de la Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro; 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 43, y 44 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 17 fracciones I y IV, 71 y 74 de la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro; 62 y 91 de la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro; 60 de la Ley de Turismo del Estado de Querétaro; 1, 10, 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56,57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67 y 68 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, 7, 10, 11, 20, 22, 26 y 28 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, 3, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, del Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta.

11.20 Asimismo, es congruente con el contenido del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, el Programa Nacional de Salud, Programa Nacional de Vivienda, Programa Nacional de Población, el Plan Querétaro 2010-2015, el proyecto del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de Querétaro, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral, el Programa Estatal de Vivienda, el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 para Corregidora, el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora.

11.21 En concordancia con los niveles superiores de planeación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, en el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente del Municipio de Corregidora** se establecen las bases del ordenamiento territorial de la zona a través de la administración del desarrollo urbano y la regulación del crecimiento, y se pretende brindar una calidad de vida óptima y mejorar los niveles de bienestar de la población asentada en la Zona Oriente del Municipio, impulsando las zonas con alto potencial turístico, utilizando los recursos naturales de manera sustentable, asegurando la preservación del medio físico natural y el aprovechamiento sustentable de los recursos existentes, e incentivando la consolidación del desarrollo de vivienda de forma ordenada y sustentable.

12. Finalmente la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas concluye el estudio y análisis del presente asunto mediante la emisión del siguiente:

RESOLUTIVO

12.1. Una vez analizado de manera técnica los documentos y anexos gráficos correspondientes al ***Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente del Municipio de Corregidora***, y habiéndose entregado los documentos correspondientes, se establece como ***TÉCNICAMENTE VIABLE*** el contenido del mismo, en este sentido, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., somete a consideración del H. Cabildo Municipal la aprobación del Programa Parcial

de Desarrollo Urbano de la Zona Oriente del Municipio de Corregidora, lo anterior con el fin de continuar con su proceso de vigencia jurídica, de conformidad con lo indicado en los artículo 47, 48 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, a fin de que surta los efectos legales correspondientes, anexando a la presente Opinión Técnica, *Versión Abreviada del Programa*, para su publicación en la Gaceta Municipal y periódico oficial "La Sombra de Arteaga".

12.2. Del mismo modo, con la finalidad de que dicha actualización constituya una base para que se deriven programas de otros niveles de planeación mediante su elaboración o actualización en caso de que existan, dejando sin efectos legales a los *Planes Parciales de Desarrollo Urbano* vigentes, así como el Acuerdo de Cabildo de fecha del 29 de abril de 2014, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 30 de abril de 2014, que autoriza el *Cambio de Uso de Suelo a Corredor Urbano* para los predios contiguos a las Avenidas Boulevard de las Américas, Ámsterdam Poniente, Camino a Los Olvera, Camino Real, Vanegas y Prolongación el Jacal, así como el Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2014, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 31 de diciembre de 2014, que autorizan los *Lineamientos para la emisión del Dictamen Técnico de Corredor Urbano en el Municipio de Corregidora, Qro.,* los cuales serán aplicables para los predios colindantes a las vialidades Boulevard de Las Américas, Ámsterdam Surponiente, Ámsterdam, Chabacano, Antonio Acona, Camino a Los Olvera, Camino Real, Vanegas, Prolongación El Jacal, Avenida Ribera del Río, Circuito Pirámides, Carretera a Huimilpan (Carretera Estatal 411), Carretera a Coroneo (Carretera Estatal 413), Av. Antonio Pérez Alcocer, Boulevard Gobernadores y San Francisco Galileo. **Lo anterior una vez que los Programas Parciales de Desarrollo Urbano sea debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio, en apego al artículo 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro.**

13. Que en congruencia a lo anterior se tiene que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en su artículo 116 establece 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, y estarán conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio.

14. Respecto al inicio de vigencia y obligatoriedad de los planes y programas de desarrollo el artículo 127 del Código Urbano en vigor establece que éstos deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y a partir de su inscripción se podrán expedir licencias de construcción, reconstrucción, ampliación o cualquiera otra relacionada con las áreas y predios previstos en el Plan de Desarrollo Municipal, a fin de que las obras se ejecuten en congruencia con las disposiciones de dicho Plan.

15. Tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.

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

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

A C U E R D O

Primero. Se autoriza el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la zona Oriente del Municipio Corregidora, Qro.**, de conformidad con los documentos y anexos gráficos que se describen en el Considerando Diez de este instrumento los cuales forman parte integral del presente Acuerdo.

Segundo. Se instruye la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a la Secretaría de desarrollo Sustentable 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 y cumplimiento al presente Acuerdo.

Tercero. Se autoriza, faculta e instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que lleve a cabo los trámites de publicación e inscripción correspondientes.

T R A N S I T Ó R I O S

PRIMERO.- El presente Acuerdo revoca y deja sin efectos cualquier otra disposición legal y administrativa de igual o menor jerarquía.

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 47 segundo párrafo del Código Urbano del Estado de Querétaro, el presente Acuerdo y la versión abreviada del Plan Parcial autorizado deberán publicarse por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", y en un periódico de mayor circulación en el Estado, para tal efecto, se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas del municipio para que destine los recursos y/o las partidas necesarias para llevar a cabo dicha publicación

TERCERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a efecto de que el Plan parcial autorizado surta sus efectos legales.

CUARTO.- En términos de lo dispuesto por el artículo 51 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano para que designe la unidad administrativa para que ponga a disposición del público un área de consulta de los Programas de Centros de Población y Parciales del Desarrollo Urbano, así como un listado de aquellos programas que se encuentren vigentes este territorio.

QUINTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, así como a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de Desarrollo Sustentable, y Tesorería y Finanzas Públicas todas estas del Municipio de Corregidora, Qro**…"**

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE.----------

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).----------

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

A T E N T A M E N T E
"ACCIÓN DE TODOS"

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

Presentación

En el Marco del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Querétaro denominado "Plan Querétaro 2010-2015", establece las bases del desarrollo del estado y define 5 ejes de desarrollo, entre los que se encuentra el relativo al ordenamiento territorial e infraestructura para el desarrollo (Eje de desarrollo 4), el cual tiene como objetivo "Establecer una política territorial que permita impulsar el desarrollo sustentable, reducir las disparidades regionales, distribuir jerárquicamente los equipamientos e incrementar las oportunidades de progreso para toda la población". Este objetivo establece como estrategia "El desarrollo de un Sistema de Planeación Territorial Integral, que sea la base para conducir el desarrollo urbano del estado", definiendo como línea de acción la "Elaboración e integración al sistema de planeación territorial del plan estatal, así como de los municipales y regionales de desarrollo urbano".

En este contexto, el H.Ayuntamiento de Corregidora elaboró el Programa Municipal de Desarrollo Urbano el cual fue aprobado en sesión ordinaria de Cabildo el 22 de septiembre de 2014, siendo publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 30 de Septiembre de 2014 así como el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 56 del 3 de octubre de 2014 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el folio de plan de desarrollo 00000041/0008 del 23 de febrero de 2015.

Como parte de la estrategia de desarrollo urbano, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano define a corto plazo la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, ya que estos presentan una incongruencia entre sus límites normativos, reconociendo además la realidad del crecimiento del municipio y la necesidad de adecuar la normatividad en cuanto al uso y ocupación del uso de suelo con respecto a las políticas, estrategias, objetivos, así como a los cuatro límites parciales en que se divide el territorio de Corregidora y a la zonificación primaria y sistema normativo que define el Programa Municipal.

Actualmente el municipio cuenta con cinco Planes Parciales de Desarrollo Urbano (El Batán, El Pueblito, Zona sur de Corregidora, Los Olvera y la Negreta).

Por lo anterior expuesto y con fundamento en el Código Urbano vigente, que establece el Sistema de Planeación Estatal, derivado del cual se desprende los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, se elaboró el Programa Parcial Zona Oriente, el cual sustituye al Plan Parcial Los Olvera, e integra una superficie del Plan Parcial de El Batán, Zona Sur, La Negreta y El Pueblito.

La presente actualización del Programa Parcial contiene las reservas, usos y destinos del territorio a través de la zonificación secundaria, la cual deberá estar en concordancia con la zonificación primaria establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

El documento define estrategias para el desarrollo urbano, que oriente y fomente la participación de los sectores público, social y privado en la toma de decisiones en materia de desarrollo urbano, y refuerza la normatividad, mediante la implementación de áreas de actuación y una vinculación estrecha con instrumentos del desarrollo urbano.

I Nivel Antecedentes

1.1 Antecedentes del desarrollo urbano

El municipio de Corregidora está conurbado con el municipio de Querétaro y forma parte de la Zona Metropolitana de Querétaro (ZMQ). Esta zona metropolitana es sumamente importante, ya que por su localización está en un punto clave entre el centro y el norte de México. En este contexto, la conectividad es un factor detonante del crecimiento de la ciudad, en el cual se puede consolidar una estructura de comunicación de nivel regional. Esto beneficia y facilita el traslado de Corregidora. La urbanización del municipio responde a dos factores principales: la adquisición de grandes superficies de suelo ejidal para el establecimiento de áreas industriales, así como desarrollos habitacionales y la infraestructura vial con la que cuenta la zona, que favorece la movilidad de personas y bienes, no solamente al interior del municipio, sino con el resto de la región Centro Occidente y Norte de México.

El patrón de urbanización de la Zona Metropolitana de Querétaro es la manifestación de procesos históricos de ocupación del suelo, cabe mencionar que los ejes carreteros juegan un importante papel en el crecimiento del área urbana de la metrópoli, consolidando una estructura de comunicaciones regionales, esto es a través de adquisiciones de grandes superficies principalmente ejidales para el establecimiento de áreas industriales y desarrollos habitacionales; y por otra, de su infraestructura vial que ha favorecido la movilidad de población y materia prima.

La estructura urbana ha respondido a cambios económicos que producen procesos urbanos del que se tiene evidencia; los nuevos desarrollos están reproduciendo y ampliando el patrón expansivo, disperso y fragmentado de crecimiento urbano.

Adicionalmente, la ubicación dispersa de los nuevos desarrollos urbanos limita la capacidad de integración de la población a partir del sistema público de transporte, incrementando el uso del automóvil. Este patrón de expansión se observa empezando en el año de 1970, donde se consolidan 3 colonias en dicho año; la primera colonia José de los Olvera se fortalece en la parte norte cerca de la vialidad Paseo Constituyentes, la segunda colonia llamada Santa Bárbara, ubicada en la intersección del Libramiento Sur Poniente y la Carretera Estatal No. 413, y la tercera colonia Los Olvera se localiza sobre la vialidad Josefa Ortíz de Domínguez (Camino a Los Olvera) casi llegando al Libramiento Surponiente.

En 1980 la colonia José de los Olvera tiene un crecimiento hacia la parte Surponiente, en la colonia Los Olvera se genera un crecimiento en menor medida hacia el lado Surponiente de la misma, y en la colonia Santa Bárbara creció en demasía toda la parte sur

En 1990 se observa otro importante crecimiento en la colonia José de los Olvera tiene un incremento hacia la parte nororiente, sobre Av. Ámsterdam se generan dos importantes polígonos de crecimiento uno hacia el lado nororiente pegado sobre Av. Ámsterdam y el siguiente hacia el lado norte casi llegando a Paseo Constituyentes, y en la localidad de Los Candiles se genera otro polígono importante de crecimiento en toda la parte sur.

En el año 2000 se consolida una zona habitacional que une a las colonias San José de los Olvera en su lado sur, la colonia Santa Bárbara se consolidan en la Carretera Estatal No. 413 y sobre el Libramiento Surponiente, y va expandiéndose toda la parte nororiente del parcial. En el 2010 la consolidación de la población formando una sola mancha urbana en la parte norte del parcial y poniente del parcial y en el año 2000 y 2010 entre el Libramiento Surponiente y Carretera Estatal No. 411 se consolida vivienda en el Cerro El Picacho afectando el Área Natural Protegida (ANP) El Cimatario.

1.2 Evaluación de los planes de desarrollo urbano vigentes

El polígono del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Oriente comprende el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Los Olvera y parte del Plan Parcial de El Batán, La Negreta, de la Zona Sur de Corregidora y el Pueblito que fueron aprobados por el Cabildo en el año de 2003, 2005, 2006, 2004 y 2009 respectivamente y se inscribieron en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en los años 2011 y 2006 respectivamente. Debido a que los Planes Parciales han sido rebasados como instrumento normativo por la actual dinámica social y urbana, es necesaria la actualización de los mismos.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, el cual se publicó el día 3 de octubre de 2014 y se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 23 de febrero de 2015, instaura una nueva regionalización para establecer cuatro Programas Parciales de Desarrollo Urbano que sustituirán a los cinco Planes Parciales de Desarrollo Urbano vigentes. Lo anterior con base a características físicas de la mancha urbana, límites de propiedad y la estructura urbana actual, la redefinición de las áreas normativas. Estos programas parciales conformarán el Sistema Normativo Municipal, el cual dará una normatividad común que permitirá tanto a la autoridad como a los pobladores certeza jurídica en cuanto al uso y ocupación del suelo.

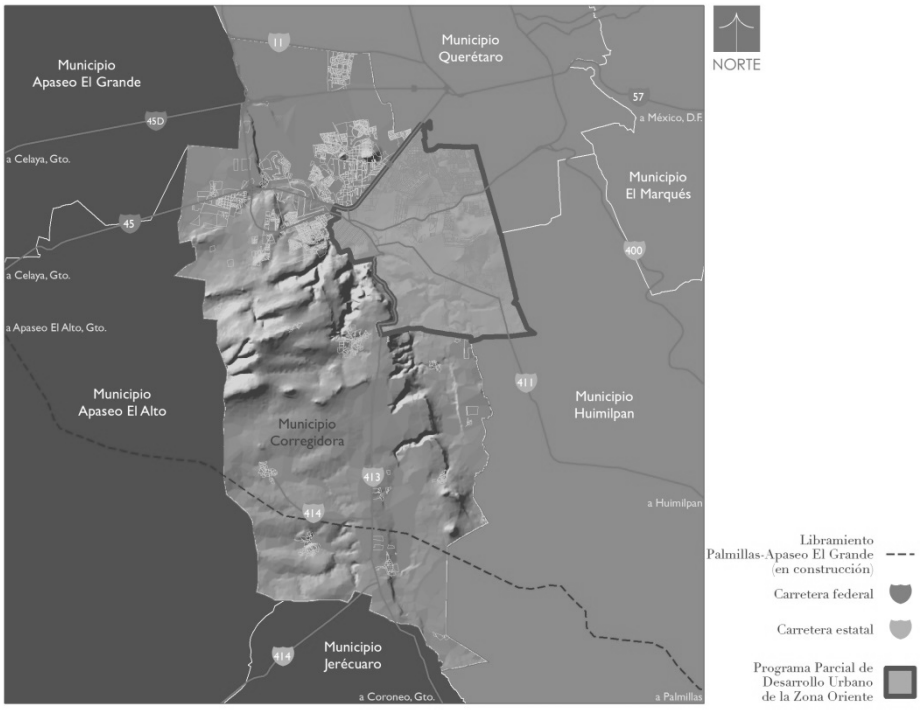
Un factor primordial para la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano es que no se contaba con una información cartográfica georeferenciada, así como la diferencia temporal en los instrumentos de planeación lo que generó diferencias de criterios para ordenar el territorio, llevando consigo a una planeación fragmentada y con falta de integralidad, de la misma forma se detectó la existencia de traslape de límites entre planes de desarrollo urbano o la inexistencia o duplicidad de normatividad, lo que ha generado incertidumbre jurídica o aplicación de normatividad de forma discrecional en éstos sitios.

1.3 Delimitación del área de estudio

El área de aplicación del PPDU ZO tiene un superficie de 4,196.99 ha., y se delimita al norte con la Carretera Federal no. 45; al oriente con el límite municipal de Corregidora, al poniente con el Río El Pueblito, Carretera Estatal No. 413 y al sur con los ejidos de Pita y Purísima de San Rafael.[1]

[1]Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Secretaría de Desarrollo Urbano Obras Públicas

Ubicación del PPDU Zona Oriente



Fuente: Elaboración Propia, con base al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora

1.4. Relación funcional de la zona de estudio con el municipio y la región

Las vialidades Regionales que presenta el programa parcial son la Carretera Estatal No. 411, Carretera Estatal No. 413, Libramiento Surponiente, y la Carretera Federal No. 45 Libre a Celaya, que se convierte en Av. Paseo Constituyentes posteriormente yendo de sur a norte.

Av. Paseo Constituyentes es una vialidad importante dentro del programa parcial ya que es la que conecta al municipio de Corregidora con el municipio de Querétaro. La intersección que genera Av. Paseo Constituyentes y la Carretera Estatal No. 413 puede propiciar el constituirse en un corredor potencial de desarrollo.

1.5. Marco Jurídico

El presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Norte de Corregidora tiene sus bases jurídicas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Planeación, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección Ambiental, la Ley Agraria, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, la Constitución Política del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Ley Forestal Sustentable de Estado de Querétaro, la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro, la Ley de Turismo del Estado de Querétaro y el Código Urbano del Estado de Querétaro, así como el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro.

Se fundamenta en los artículos 25, 26, 27, 73 fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos; 34 de la Ley de Planeación; 1, 3, 4, 5 fracción II, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 27, 28, 32, 33, 46, 48, 49, 51, 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos[2]; 1, 2 fracción I, 4, 7 fracción I, 8, 11, 17, 19, 23 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente[3]; 2, 8, 63, 64, 66 y 87 de la Ley Agraria[4]; 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales[5]; 13 fracción IV de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable[6]; 2 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos[7]; 22 de la Constitución Política del Estado de Querétaro[8]; 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro[9]; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro[10]; 2 de la Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro[11]; 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro[12]; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 43, y 44 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro[13]; 17 fracciones I y IV, 71 y 74 de la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro[14]; 62 y 91 de la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro[15]; 60 de la Ley de Turismo del Estado de Querétaro[16] 1, 10, 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56,57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67 y 68 del Código Urbano del Estado de Querétaro[17], y 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro[18], 7, 10, 11, 20, 22, 26 y 28 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro[19], 3, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, del Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta[20].

[2]Ley General de Asentamientos Humanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 1993, última reforma publicada el 9 de abril de 2012.
[3]Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1998, última reforma publicada el 7 de junio del 2013.
[4]Ley Agraria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992, última reforma publicada el 9 de abril de 2012.
[5]Ley de Aguas Nacionales, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1 de diciembre de 1992, última reforma publicada el 7 de junio de 2013.
[6]Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 25 de febrero de 2003, última reforma publicada el 7 de junio de 2013
[7]Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de mayo de 1972, última reforma el 9 de abril de 2012.
[8]Constitución Política del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 18, de fecha 31 de marzo de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 35 de fecha 19 de julio de 2013.
[9]Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 69, de fecha 17 de diciembre de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 33 de fecha 5 de julio de 2013.
[10]Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 24, de fecha 25 de mayo de 2001, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 68 de fecha 7 de noviembre de 2012.
[11]Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 17 de diciembre de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 74 de fecha 30 de noviembre de 2012.
[12]Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 31 de julio de 2009, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 59 de fecha 5 de octubre de 2012.
[13]Ley de Planeación del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 69, de fecha 17 de diciembre de 2008.
[14]Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 58, de fecha 4 de noviembre de 2011.
[15]Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 2, de fecha 13 de enero de 2012.
[16]Ley de Turismo del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 31 de julio de 2009, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 43, de fecha 30 de agosto de 2013.
[17]Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 27, de fecha 31 de mayo de 2012.
[18]Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., publicado en el publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 37, de fecha 8 de julio de 2011.
[19]Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, publicado el 3 de Marzo de 2012.
[20]Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 8 de Marzo de 2013.

1.6.5. Diagnóstico – pronóstico integrado

FODA DE MEDIO FÍSICO NATURAL / MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO				
	FORTALEZAS	**OPORTUNIDADES**	**DEBILIDADES**	**AMENAZAS**
COMPETITIVIDAD	• Cuenta con la Carretera Estatal N°411 y el Libramiento Sur Poniente, las cuales conectan con la zona de estudio con los municipios que integran la Zona Metropolitana de Querétaro y con la Zona Metropolitana del Valle de México como con la Regiones del el Bajío y Norte del País • Cuenta con un sistema de Subcentros Urbanos Corregidora, en el cual se encuentran los comercios de carácter regional para el municipio. • Corredores comerciales que cuentan con Centros Comerciales de reciente creación aptos para generar empleos y consolidar la economía	• Clima apto para el desarrollo de actividades agropecuarias, y para la reproducción de la flora y la fauna de la zona • Grandes lotes vacantes con posibilidades de desarrollo urbano para el crecimiento de la zona, principalmente al sur del Programa Parcial entre el Libramiento Sur Poniente y la Carretera Estatal N°411. • Captación de recursos vía predial de áreas ociosas una vez que se ocupen • Incentivar la creación del Subcentro Urbano de Ámsterdam, ubicado en el polígono del Proyecto de Programa Parcial del Centro Urbano de Corregidora. • Cuenta con dos Corredores Metropolitanos (Av. Paseo Constituyentes y Libramiento Sur Poniente) que tienen posibilidades de desarrollo económico • La zona de del Santuario de la Virgen de Schoenstatt. es altamente aprovechable para crear un polo de desarrollo Turístico Religioso. • Festividades tradicionales que permiten atraer el turismo local y nacional	• Las zonas rurales tienden a degradarse, principalmente en zonas donde la erosión del suelo es alta. • Las precipitaciones pluviales tienden a llevarse la salinidad y los nutrientes de la tierra provocando una disminución en las actividades agropecuarias. • Carencia de un Subcentro Urbano para la zona sur-este del Programa. sobre la carretera Estatal N°411. Dejando una zona poco atendida. • Centros de barrio poco consolidados, en colonias que carecen de comercios de primera necesidad. • Subutilización del potencial de Av. Paseo Constituyentes como una vialidad Metropolitana, y puerta de entrada al Municipio.	• Las zonas aptas para el desarrollo de actividades agropecuarias están siendo ocupada por el sector inmobiliario. • Crecimiento de la mancha urbana de forma acelerada, perdiendo zonas de cultivo.
GOBERNANZA	• Programa Municipal de Desarrollo Urbano actualizado, con nueva visión del Desarrollo Urbano	• Suelo apto para desarrollar proyectos agrícolas que permitan reactivar la actividad primaria y controlar el	• Las empresas destinadas a actividades agropecuarias tienden a	• Crecimiento de las actividades del sector Terciario sobre suelo no apto

FODA DE MEDIO FÍSICO NATURAL / MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO				
	FORTALEZAS	**OPORTUNIDADES**	**DEBILIDADES**	**AMENAZAS**
	• Interés de las autoridades municipales encargadas del desarrollo urbano para actualizar y alinear los instrumentos de planeación urbana, a lo dispuesto en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano	crecimiento urbano. • Instrumentos de Planeación Estatales apropiados para alinear las políticas y estrategias del territorio del municipio, de acuerdo a lo establecido en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano. • Sistematizar el Control del Desarrollo Urbano • Restructuración de áreas operativas para el control del Desarrollo Urbano • Financiamiento del Desarrollo Urbano mediante un esquema de recuperación de plusvalías urbanas. • Implementación de Fideicomiso para el Desarrollo Urbano, como ente interventora en el Desarrollo Urbano. • Actuación o gestión que articulen territorialmente las estrategias de gobierno y permitan concertar con los sectores social y privado las acciones e inversiones en obras y servicios • impulsar la inversión productiva, la gestión transparente y la integración global	desaparecer • Marco Legal Municipal poco claro y obsoleto, con huecos normativos que generan confusiones normativas para emitir los dictámenes de usos del suelo. • Carencia de Reglamentación Municipal tales como Reglamento de Construcciones, Reglamento de Fraccionamientos y Condominios y Reglamento de Imagen Urbana, entre • Estructura Institucional para el control del Desarrollo Urbano insuficiente	para el desarrollo urbano. • Aumento del subempleo y del comercio informal. • Desarrollo Inmobiliario Especulativo en área urbanizables a corto y mediano plazo y largo plazo.
HABITABILIDAD	• Cuenta con una excelente localización ya que están fuera de peligro de ciclones y huracanes. Existe poca actividad sísmica en la zona por lo tanto no representa un peligro	• Aprovechar con usos compatibles las áreas de preservación y conservación ecológica ya que cuentan con un alto valor ambiental • Control de los giros	• Alteraciones climatológicas, propiciados por la pavimentación, las construcciones, la circulación de vehículos la deforestación es y tala de árboles. • Carencia y deterioro de las	• El suelo apto para las actividades agrícolas está en un proceso de desaparición por el crecimiento de

FODA DE MEDIO FÍSICO NATURAL / MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO				
	FORTALEZAS	**OPORTUNIDADES**	**DEBILIDADES**	**AMENAZAS**
	para la población. • Sistema de vialidades primarias y secundarias, que permite una buena conectividad. • Zonas habitacionales consolidadas de reciente creación que cuentan con servicios e infraestructura. • En promedio el 95.30% de las viviendas cuentan con servicios de agua potable, drenaje y energía eléctrica. • Subcentros Urbanos consolidados que dotan se servicios y comercio a zonas habitacionales. • Mezcla de comercio y servicios sobre corredores urbanos y corredores comerciales que acercan el comercio las zonas habitacionales que carecen de estos	sobe corredores comerciales. • Aplicación de políticas e incentivos para el mejor aprovechamiento de lotes vacantes y servidos con infraestructura. • Establecimiento de comercio y servicios indispensables para las zonas habitacionales que se encuentran aisladas del centro Urbano. • Incremento de Densidades, aprovechando aquellas áreas con densidad de 0-50 hab/ha • Vialidades metropolitanas que comunican el territorio con el municipio de Querétaro, Huimilpan y el Estado de Guanajuato.	áreas verdes en zonas urbanas convirtiéndose en lugares inseguros. • Zonas habitacionales que carecen de una estructura urbana consolidada, o de acceso directo a vialidades primarias. • Densidades muy bajas sobre corredores Metropolitanos (Av. Constituyentes y Libramiento Sur Poniente) • Existencia de zonas al sur del territorio del Programa Parcial que carecen de equipamientos. • Carencia de Rutas de Transporte RED Q en zona suroriente del entre el Libramiento Sur Poniente y la Carretera Estatal N° 411..	la mancha urbana. • Inercia de Crecimiento Urbano a partir del municipio de Querétaro. • Zonas inundables en la zona norponiente • Autorizaciones de cambios de usos del suelo en zonas aisladas que no se encuentran conectadas a ninguna vialidad primaria ni cuentan con equipamientos cercanos. • No ocupar las áreas urbanizables en los tiempos programados por el Programa Municipal de Desarrollo Urbano. • Tasa de crecimiento acelerada en un escenario 2010-2015

Actualmente la ocupación del polígono de aplicación del Programa Parcial en la parte norte, a partir del Libramiento Sur Poniente, está en proceso de consolidación, donde se ha integrado un sistema de vialidades que le da a la zona una conectividad importante, ya que fungen como corredores de comercios y servicios, para el municipio de Corregidora.

No obstante hay vialidades como es el caso de Av. Constituyentes, que actualmente se encuentran subutilizadas, y requieren de un impulso importante, con el objeto de aprovechar su potencial constructivo y la especialización de usos de impacto regional.

En esta misma zona se han consolidado 4 Subcentros Urbanos (Plaza Constituyentes, Plaza Candiles, Lomas Campestre y Colonia Los Olvera), como áreas concentradoras de comercio específico para ciertas colonias en donde la población cubre sus necesidades de consumo, abasto, educación y salud.

En la parte colindante al Libramiento Sur Poniente y Josefa Ortiz de Domínguez, donde se localizan los últimos remanentes de grandes áreas baldías del norte del Programa Parcial, se localizan entre la vialidad Ámsterdam Poniente y Prolongación Josefa Ortiz de Domínguez , por lo que es una zona con una vocación importante para el desarrollo e integración de un Subcentro Urbano, sin embargo se tienen que tomar las medidas correctas para la mitigación considerando que esta zona está catalogada cómo inundable.

Respecto a los Equipamiento en esta zona se concentran la mayor parte de ellos, quedando la zona sur del Programa Parcial, con una escasa cobertura. Lo mismo sucede con las rutas de trasporte.

Al sur del polígono de actuación del Programa Parcial por el contrario a la zona norte, del Libramiento Sur Poniente a la Carretera, se encuentra en un proceso bajo de consolidación, localizándose grandes extensiones vacías, dónde se focaliza la tendencia de ocupación más marcada para ser ocupada a mediano (2021) y largo plazo (2030). Aquí son las áreas donde encontramos la densidad más baja del Programa Parcial (50 ha/ha), además del norponiente del Programa Parcial.

En las zonas con densidad tan baja es importante dar un mejor aprovechamiento del potencial constructivo e incremento de densidad, particularmente en vialidades como el Libramiento Sur Poniente o la Av. Constituyentes.

En general las grandes áreas vacías dentro de la mancha urbana del Programa Parcial, requieren de una política ordenada de ocupación, con los instrumentos necesarios que incentiven su aprovechamiento, de lo contrario el territorio se enfrenta ante la amenaza de que la especulación de la tierra ociosa se siga proliferando, sin que con ello se aporte algún beneficio al municipio, considerando la acelerada tasa de crecimiento de 2010-2030.

De no urbanizarse las áreas vacías dentro de la mancha urbana en los plazos programados, de una forma ordenada, quedará la tierra subutilizada, cargando los costos de la infraestructura al municipio, y se irá incorporando tierra agrícola con cambios de uso de suelo. Ello implicará un impacto en las tierras de cultivo, en particular al Sur del Programa Parcial, como lo es aquellas áreas paralelas a la Carretera N°411.

Por último es importante el resguardo al sur de la protección de las áreas agrícolas y las zonas aledañas al área natural protegida de El Batán. Por ello se deben de limitar los cambios de uso de suelo en todas estas zonas, y ajustar el crecimiento en áreas vacías urbanizables con el incremento de una densidad media o alta.

II Nivel Normativo

2.1 Imagen Objetivo

La Imagen Objetivo diseñada para el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano está alineada a lo que establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, respondiendo al deseo de consolidar el desarrollo del municipio de forma sustentable, tomando en cuenta los tres ejes rectores de desarrollo (habitabilidad, gobernanza y competitividad) así como los horizontes de planeación en el corto, mediano y largo plazo 2018, 2021 y 2030.

La Zona Oriente del municipio de Corregidora en el 2030, en cuanto al tema de Habitabilidad, se ha caracterizado por ser una zona receptora de crecimiento urbano que se ha destacado por su eficiencia en el aprovechamiento de zonas urbanizables para la construcción de vivienda, servicios y equipamiento urbano.

En relación al tema de la Gobernanza, los habitantes de la Zona Oriente tienen una participación constante respecto a las obras y acciones que han determinado el crecimiento del Municipio, esta situación se ha logrado gracias a que la autoridad municipal ha trabajado en la construcción de un sistema normativo urbano eficiente e incluyente, el cual garantiza la atención a las necesidades de la población residente.

Debido a que en términos de la administración del desarrollo urbano, la autoridad municipal ha llevado a cabo las acciones necesarias para modernizar los procesos de gestión de trámites, se ha eficientado la forma de atención a la ciudadanía así como el control del desarrollo urbano del Municipio.

Finalmente, en relación a la Competitividad, la Zona Oriente cuenta con la infraestructura de equipamiento y servicios que satisfacen las demandas y necesidades de la población, por lo que en este rubro es autosuficiente, y se han evitado desplazamientos innecesarios fuera del municipio. En el caso turístico Corredor de Integración y Desarrollo de Josefa Ortíz de Domínguez que coincide con la ruta del peregrino, en donde se ha detonado las condicionantes de competitividad con las que cuenta como infraestructura y servicios de alta calidad complementarias al turismo. Derivado de esta situación se ha logrado diversificar la oferta de atractivos turísticos, integrando el patrimonio natural, en donde se ha fomentado el ecoturismo en el Área Natural Protegida de El Batán.

2.2 Objetivos generales

En concordancia con los niveles superiores de planeación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, se establecen los siguientes objetivos generales que son la base de la estrategia planteada para alcanzar la imagen objetivo que se pretende para la zona.

- Establecer las bases del ordenamiento territorial de la zona a través de la administración del desarrollo urbano y la regulación del crecimiento.

- Brindar una calidad de vida óptima y mejorar los niveles de bienestar de la población asentada en la Zona Oriente de Corregidora.

- Impulsar las zonas con alto potencial turístico en la Zona Oriente del Municipio de Corregidora.

- Utilizar los recursos naturales de manera sustentable asegurando la preservación del medio físico natural y el aprovechamiento sustentable de los recursos existentes.

- Incentivar la consolidación del desarrollo de vivienda de forma ordenada y sustentable.

2.3 Metas

Como resultado de la problemática detectada en el diagnóstico realizado y teniendo como marco los objetivos generales y particulares enunciados se formulan las metas en los tres horizontes de planeación: corto plazo (CP) establecido a 2018, mediano plazo (MP) para el año 2021 y largo plazo (LP) determinado para el 2030. Su consecución requiere la coordinación de los tres ámbitos de gobierno, la iniciativa privada, la sociedad civil y el sector académico y se alinearan a los ejes rectores que establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano (Habitabilidad, Gobernanza y Competitividad).

Para el eje rector de Habitabilidad se contemplan las siguientes metas:

H-1 Implementación del Programa de Imagen Urbana del municipio, en las colonias Santa Bárbara, Los Olvera y Venceremos. (CP)

H-2 Ejecución del Programa integral de movilidad municipal priorizando el transporte no motorizado sobre Avenida Ámsterdam. (CP)

H-3 Aplicación del programa de mejoramiento de fachadas y banquetas en el territorio que comprende la Zona Oriente del Municipio Corregidora (CP).

H-4 Mejoramiento de alumbrado y sistemas de vigilancia en todas las plazas, jardines y camellones en el territorio que comprende la Zona Oriente del Municipio Corregidora. (CP)

H-5 Evitar los cambios de uso de suelo no urbanos, que promuevan el crecimiento de la mancha urbana y la disminución del suelo no urbano. (CP y MP)

H-6 Prohibir el crecimiento urbano en zonas con vocación agrícola, esta meta es permanente en los tres plazos.

H-7 Fomentar la mezcla de usos de suelo: mixtos, habitacionales, servicios, comercio, equipamiento, a fin de evitar grandes desplazamientos y consolidando células urbanas. (MP)

H-8 Promover el desarrollo inmobiliario de proyectos que cumplan con los requisitos de Ley, en sitios destinados para ello, establecidos en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano con la finalidad de generar áreas urbanas consolidadas.

H-9 Establecer dos convenios de cooperación con los desarrolladores de vivienda masiva para fomentar la diversidad de tipología, dimensiones y precios de la vivienda en los nuevos desarrollos inmobiliarios y el impulso de vivienda de interés social. (CP)

H-10 Proponer un sistema de transporte que se integre a la ZMQ (rutas troncales, auxiliares y alimentadoras) para lograr una adecuada movilidad. (MP)

H-11 Impulsar la creación del Subcentro urbano Ámsterdam (CP) (MP)

Para el eje rector de Gobernanza se contemplan las siguientes metas:

G-1 Implementar en la zona de estudio los siguientes programas federales: Programa de Rescate de Espacios Públicos, Programa de Vivienda Digna, Programa de Atención a Personas con Discapacidad, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor y Programa de Educación para el Ahorro y Uso Racional de la Energía Eléctrica.

G-2 Establecer un sistema de monitoreo eficiente para evitar contingencias por riesgo naturales, esta meta es permanente en los tres plazos.

G-3 Fortalecer el área de desarrollo urbano del municipio con el suministro de personal, mobiliario, equipo y vehículos con el fin de modernizar los procesos de gestión, control y vigilancia. (CP)

G-4 Implementar una campaña permanente de agilización de trámites y solicitudes en materia de desarrollo urbano, esta meta es permanente en los tres plazos.

G-5 Modernizar el sistema de consulta de información, así como de control y vigilancia urbana en el municipio, esta meta es permanente en los tres plazos.

G-6 Diseñar un manual de gestiones y operatividad de los instrumentos de desarrollo urbano para incentivar y controlar el desarrollo urbano en el municipio. (CP)

G-7 Introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia, la captación y aprovechamiento de plusvalías, el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como las Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal. (MP)

G-8 Promover la correcta aplicación del marco normativo en materia de Ordenamiento Ecológico, Local, en los actos administrativos correspondientes al Desarrollo Urbano, para reforzar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. (CP)

G-9 Instrumentar un programa de aprovechamiento de residuos sólidos. (LP)

G-10 Contar con un sistema de información geográfica de acceso público que permita monitorear el crecimiento urbano. (CP)

G-11 Fortalecer la seguridad y accesibilidad en espacios públicos. (CP y MP)

G-12 Incrementar la superficie de áreas verdes en la Zona Oriente. (MP y LP)

G-13 Promover la elaboración del Programa de Manejo del Área Natural Protegida de El Batán (CP)

G-14 Delimitar la zona federal del Río El Pueblito. (CP)

Para el eje rector de Competitividadse contemplan las siguientes metas:

C-1 Impulsar y consolidar los Corredores de Integración y Desarrollo propuestos en el presente programa favoreciendo obras y acciones de mejoramiento de imagen urbana, incorporación de medios de transporte público y transporte no motorizado y aplicación estricta de la compatibilidad de usos de suelo. (CP) (MP)

C-2 Incentivar la asignación de créditos la micro y pequeña empresa. (CP)

C-3 Intensificar los programas formales de capacitación entre la población residente para que pueda acceder a fuentes de trabajo de empresas instaladas en el territorio del presente programa. (MP)

C-4 Promover el desarrollo de empresas con capacidad de exportación, con un esquema competitivo, de calidad y vanguardia. (MP)

C-5 Establecer un convenio con los proveedores de materiales de construcción e introducción de beneficios en el trámite de licencias de construcción para estimular el uso de materiales tradicionales y locales en la construcción de la vivienda. (CP)

C-6 Impulsar rescate y preservación del Río de El Pueblito como zona de alto valor ambiental. (MP)

2.4 Condicionantes de los niveles superiores de planeación

2.4.1. Instrumentos Federales

Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018

Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018

Programa Nacional de Vivienda

Programa Nacional de Población

2.4.2 Instrumentos Metropolitanos

Proyecto de Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de Querétaro (POZMQ)

2.4.3 Instrumentos Estatales

Plan de Desarrollo Estatal de Desarrollo denominado "Plan Querétaro 2010-2015"

Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI)

Programa Estatal de Vivienda Integral (PEVI)

Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, Corregidora

Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora 2015-2030

Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora

2.5 Dosificación del desarrollo urbano

Derivado del escenario deseable propuesto para la zona de estudio, en donde se alcanzará una población de 147,411 habitantes al año 2030, se plantea los requerimientos de suelo infraestructura y equipamiento para el corto, mediano y largo plazo.

La dotación de agua potable se calculó considerando 200 litros por habitante al día. Por lo que en el año 2010, para abastecer de este recurso al área de aplicación del programa fue necesario un volumen de 5, 910,372m3/año, cifra a la cual se suma la demanda de agua para el año 2015, de 1,311,299m^3/año. En el mediano plazo, se considera que el volumen requerido se incrementará hasta 1, 696,301m3/año; cifra que en el 2030 alcanzará el 1, 843,031m3/año

El requerimiento de drenaje se calculó considerando el 80% de recuperación del volumen de agua potable, así para el año 2010 éste fue de 4,728,298m^3/año, mientras que para el corto plazo se espera un requerimiento adicional de 1,049,039m^3/año, cifra que se incrementará al año 2021 a 1,357,041m^3/año y en el largo plazo será de 1,474,425m^3/año

para el 2030 Para estimar la demanda de energía eléctrica en el área de aplicación del programa, se consideró un consumo promedio de 3 kva por vivienda, así como el número de ocupantes en la vivienda para el año 2010 y el propuesto por el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) para el corto, mediano y largo plazo. Con estos criterios, los resultados muestran que para el año 2010 el requerimiento de energía eléctrica fue de 64,428 kva; mientras que para el corto plazo se espera un requerimiento adicional de 13,540 kva, cifra que aumentará a 17,515 kva en el mediano plazo y a 19,030 kva en el año 2030

Para calcular los requerimientos de vivienda en el horizonte de planeación señalado se retoma el promedio de ocupantes por vivienda de 3.98, establecido por el PEDUI (2012) para la región del Valle de Querétaro, región a la pertenece el área de aplicación del programa. Así, se calcula que para el corto plazo (2015) serán necesarias 4,513 viviendas nuevas, mientras que para el mediano plazo las unidades adicionales serán de 5,8381 y para el año 2030, serán necesarias 6,343 viviendas nuevas.

El cálculo del suelo urbano requerido para el corto, mediano y largo plazo retoma las densidades propuestas por el PEDUI (2012); quedando como siguen: para el año 2010 de 50 habs. /ha; para el corto plazo de 56 habs. /ha; para el mediano plazo de 64 habs. /ha. y para el largo plazo de 75habs. /ha. Los resultados, muestran que en el primer año de referencia, se requerirán 320.77 has. adicionales, mientras que para el mediano plazo serán necesarias 363.08 has. y para el largo plazo el requerimiento será de 336.63 has.

Para calcular los requerimientos de superficie de área verde para el área de aplicación del programa se retomó la recomendación de las Naciones Unidades respecto a considerar $10m^2$ de área verde por habitante, de este modo para el año 2010, la superficie requerida fue de 80.96 has., mientras que para el corto plazo se requerirán 17.96 has. adicionales, para el mediano plazo el requerimiento aumentará a 23.24 has. y en el largo plazo, será de 25.25 has. adicionales .

Para calcular el volumen de residuos sólidos actual y futuro del área de aplicación del programa se consideró el volumen promedio de generación por habitante al día de 0.96 kg[21], en consecuencia, en el año 2010, el volumen de generación de residuos sólidos en el área fue de 28,370 toneladas; cifra a la que se sumarán 6,294 toneladas adicionales, previstas para el corto plazo. En el mediano plazo se prevé la generación de 8,142 toneladas y en el largo plazo dicho volumen se incrementará a 8,847 ton.

III Nivel Estratégico

3.1 Políticas

Dichas Políticas son:

a) Habitabilidad: Se proponen para este Programa Parcial un conjunto de lineamientos normativos que permitan que los ciudadanos puedan tener una mejor calidad de vida, y transformar la zona oriente del municipio. A través de una correcta dosificación de usos del suelo, y una adecuada política de movilidad.

b) Gobernanza: Para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Oriente, se propone contar con un instrumento que permita la implementación de políticas de gobierno que ayuden a la toma de decisiones para la ejecución de la obra urbana y elaboración de proyectos a mediano y largo plazo, así como la mejor organización social de los habitantes para una adecuada participación ciudadana.

c) Competitividad: Prever el crecimiento económico del municipio en cuanto a su desarrollo industrial, turístico y de inversión comercial siendo ésta una política prioritaria para este Programa Parcial, de las cuales se desprenderán los instrumentos necesarios para incentivar la inversión tanto nacional como extrajera y coadyuvar a que el Municipio de Corregidora sea una zona competitiva que requiera la inversión de capital y de esta forma consolidar la economía del municipio.

3.2 Estrategia General

3.2.1. Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico

La estrategia del Programa Parcial, tiene una articulación con el proyecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora, considerando que este último es un instrumento de política ambiental para regular, inducir y evaluar el uso de suelo y programar el manejo de los recursos naturales y de las actividades productivas, además que se elaboró, tomando en cuenta la delimitación de la zona urbana del municipio de Corregidora, motivo por el cual debe de tener una congruencia y compatibilidad con lo que se establece normativamente en los instrumentos de planeación urbana para evitar conflictos en la certidumbre legal del suelo.

[21]Cifra calculada para la Región Centro del país en el Informe de la Situación del Medio Ambiente en México, elaborado en el año 2011, por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).

Derivado de las políticas de regulación de uso del suelo del proyecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora, es necesario homologar criterios con la normatividad de uso del suelo del Programa Parcial, para compatibilizar las actividades permitidas

Homologación de Normatividad de uso de suelo de POEL Y PPDU

PROYECTO POEL	**PPDU**
Políticas	**Uso de Suelo**
Aprovechamiento Sustentable	Conservación Agropecuario
Conservación Forestal	Conservación Forestal
Protección	Protección Ecológica
Restauración	Conservación Agropecuario
Urbana	Usos definidos en el PPDU

Fuente: Elaboración propia

3.2.2. Estrategia en Función del Desarrollo Económico

En la zona de estudio se ha de aprovechar todo el territorio con diversos fines productivos entre los que se destacan la producción de vivienda, el comercio y los servicios ya que de acuerdo a las zonificaciones primaria y secundaria se prevé la construcción de desarrollos inmobiliarios que fortalecerá y consolidará al municipio en el sector económico terciario.

Aunado esto, se promoverán las actividades del sector turístico especialmente del religioso considerando como atractivo las instalaciones del Santuario de la Virgen de Schoenstantt el cual se ha consolidado como un hito religioso para la atracción de peregrinación y el turismo ecológico alternativo gracias a la belleza escénica y valor natural que tienen las zonas de El Batán y El Cimatario que han sido declarados como Áreas Naturales Protegidas.

Es importante destacar la función de los Subcentros Urbanos con los que cuentael PPDU ZOdado su importancia en relación a las actividades de comercio, servicios y equipamiento que ofrecen atendiendo a la población total del municipio de corregidora, por lo que se deberá de realizar un proyecto en conjunto con las áreas de Turismo, Desarrollo Económico y la Dirección de Desarrollo Urbano, para establecer los vínculos necesarios que permitan la regulación y consolidación de los comercios y servicios.

En este mismo tenor, se plantea conformar sobre algunas vialidades tres tipos de corredores:

- Corredores financieros y turísticos, que servirán para captar la inversión privada;
- Corredores de desarrollo y movilidad, que con inversión en la mejora de su imagen y funcionalidad, serán convertidos en detonadores del desarrollo del suelo urbano para la construcción de proyectos de vivienda y otros usos comerciales.
- Corredores ambientales y recreativos, que con acciones importantes de reforestación y mantenimiento, mejoramiento de imagen urbana y seguridad, serán convertidos en parques lineales donde se fomentarán actividades artísticas, culturales y deportivas que articularán a los ciudadanos con el espacio público.

Considerando las estrategias planeadas, las áreas administrativas de desarrollo económico del municipio de Corregidora en coordinación con la SEDESU, deberán estar en estrecha comunicación con las pequeñas y medianas empresas que estén ya instaladas o que deseen instalarse en la zona, para de brindar asesoría y gestionar el acceso de las mismas a programas como: Programa de Competitividad en Logística y Centrales de Abasto, Programa para el Desarrollo de las Industrias de Alta Tecnología, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor. Estas mismas áreas deberán de realizar promoción para que en la zona se instalen industrias con capacidad de exportación, impulsando esquemas de competitividad, calidad y vanguardia al interior de las mismas, además de brindar apoyo a los diferentes sectores productivos, mediante la agilización y simplificación de los trámites y procesos administrativos para la instalación y puesta en marcha de nuevas empresas (micro, medianas, etc.).

Por su parte los desarrolladores inmobiliarios deberán de estar en contacto estrecho con el área de desarrollo económico municipal para que entre ésta puedan dirigir eficientemente la demanda de la producción de vivienda, lotes industriales y lotes comerciales y se pueda lograr la ocupación al 100% de los lotes vacantes de los nuevos desarrollos inmobiliarios.

En el caso de las actividades industriales se brindará apoyo a los diferentes sectores productivos, mediante la agilización y simplificación de los trámites y procesos administrativos para la instalación y puesta en marcha de nuevas empresas (micro, medianas, etc.).El sector agroindustrial (agropecuario) tendrá un importante impulso para su crecimiento y posicionamiento en la economía municipal, mediante el ordenamiento del territorio se garantizará la protección de zonas de productividad agrícola y pecuaria.

La autoridad municipal promoverán y brindarán asesoría y gestoría para que ésta pueda tener acceso a los siguientes programas: Programa 3x1 para Migrantes, Programa de Estancias Infantiles para Apoyar a Madres Trabajadoras, Programa de Apoyo a Estancias de la Mujer en las Entidades Federativas, Programa Pensión para Adultos Mayores y Programa Seguro de Vida para Jefas de Familia.

Para mejorar la captación de recursos, se deberán introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia (para lo cual solamente deberá cumplimentarse lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos y en la Ley Agraria), la captación y aprovechamiento de plusvalías (para lo cual es necesario modificar la Ley de Ingresos y realizar la vinculación con la política fiscal), el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como la Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal y de sus símil en el gobierno municipal.

Con estas estrategias se pretenden generar condiciones favorables para el establecimiento de nuevas empresas y el desarrollo de proyectos económicos estratégicos que posicionen al municipio como uno de los de mayor desarrollo y productividad del estado.

3.2.3 Estrategia del Desarrollo Urbano.

Zonificación Secundaria

La Zonificación Secundaria, es la que indica la posibilidad del desarrollo urbano en la totalidad del Suelo Urbano y Urbanizable, para el Programa Parcial.

Habitacional (H): zonas donde predomina la vivienda unifamiliar o plurifamiliar y puede tener comercios y servicios básicos de carácter vecinal. Existen 1,865.63ha con esta zonificación, las cuales ocupan el 44.45 % de la superficie total del programa.

Habitacional Mixto (HM): Zonas con vivienda, comercios básicos y servicios vecinales de bajo impacto, que dentro de sus giros permitidos existe una mezcla de usos vecinales compatibles con giros de abasto y comercio. En el presente Programa Parcial se zonificaron 528.13 ha representando el 12.58% de la superficie total del programa.

Habitacional Mixto Medio (HMM): zonas con vivienda mezcladas con servicios y comercios más intensos que pueden ocupar varios niveles. Este uso ocupa el 4.29 % de la superficie total del programa, con un total de 180.17 ha.

Habitacional con Comercio y Servicios (HC): Zona con vivienda comercio y servicios de mayor especialización pudiendo o no compartir el predio con vivienda, teniendo un total de 26.99 ha , representando el 0.64% del total del Programa.

Comercio y Servicios (CS): Zonas en donde el Comercio y Servicios son predominantes y de impacto regional y no necesariamente deben tener una mezcla de vivienda. Contemplando servicios de mayor especialización. Existen 176.78 ha. de Comercio y Servicios, principalmente sobre corredores Urbanos, las cuales representan el 4.22% de la superficie total del Programa Parcial.

Equipamiento (E): Inmuebles que brindan un servicio a la población que dota el gobierno Federal, Estatal o Municipal. Estos suman 42.32 ha, representando el 1.01 % de la superficie total del programa.

Áreas Verdes (AV): Son todos aquellos espacios abiertos como son parques vecinales plazas, jardines y canchas deportivas. Teniendo un total de 39.18 ha. las cuales representan el 0.93 % de la superficie total del Programa Parcial.

Protección de Cauces y Cuerpos de Agua (PCCA): Elementos del medio natural como ríos o lagunas que requieren de protección. Contando con 57.93 ha, correspondientes al 1.38% del programa.

Industria (I): Instalaciones en las cuales se desarrollan actividades productivas y de transformación, se dividen en: Ligera, Mediana y Pesada. Este uso ocupa un total de 2.11 ha. de la superficie total del Programa Parcial, correspondientes al 0.05%.

Conservación Agropecuaria (CA): Elementos del medio natural con usos agrícolas y pecuarios. La superficie que ocupa este uso del suelo es de 612.41 ha. El cual ocupa el 14.59 % de la superficie total.

Granjas y Huertos (GH) Predios en los cuales se conservan actividades económicas pecuarias o de árboles frutales, plantas de ornato y hortalizas, complementándose con vivienda. La superficie que ocupa este uso del suelo es de 10.23 ha. El cual ocupa el 0.24% de la superficie total.

Conservación Forestal (CF): Zonas con elementos naturales que deberán conservarse y en donde ser permite la intervención de actividades humanas controladas. El programa cuenta con 109.87 ha. con este uso, representando el 2.62% del total de la superficie.

Protección Ecológica (PE): Zonas en donde se restringirán y controlarán las actividades con el fin de preservar su estado natural prohibiendo las obras de urbanización. Se cuenta con 545.03 ha, representando el 12.99 % de la superficie total del Programa.

Estrategia Vial

En cuanto a la estructura vial, se propone una estrategia que esté encaminada al mejoramiento del traslado eficiente de personas y bienes en el territorio del polígono de aplicación del Programa Parcial, integrándolo a la red vial del municipio de Corregidora y de los municipios metropolitanos, lo cual se exprese en una mayor articulación y accesibilidad del Municipio con la ZMQ, reduciendo los tiempos de traslado.

Derivado de lo anterior, se define la estructura vial existente y en proyecto, incluyendo ciclovías, así como las propuestas de intervención que permitirán mejorar la red vial del polígono de aplicación del programa parcial. Con dichas acciones se logrará la distribución y articulación de los flujos regionales y municipales disminuyendo la ocupación de la red primaria y dando acceso a las zonas de crecimiento previstas

Sistema Normativo

- Áreas de Actuación

Las Áreas de Actuación definen la orientación prioritaria que con base en las políticas de desarrollo aquí planteadas, se dará a diversas zonas del municipio de Corregidora que sean objeto de un tratamiento urbano específico.

La selección y delimitación de las Áreas de Actuación se establecieron en función de las características, condiciones y problemática que presenta cada ámbito territorial. Entre las variables que determinarán esta disposición se encuentran: situación urbana, cobertura de infraestructura, distribución de la ocupación del espacio y capacidad socioeconómica de quienes la habitan. Adicionalmente, estas áreas están planteadas con una óptica regulatoria de fomento y desarrollo

Para el presente programa aplican las siguientes Áreas de Actuación:

- Áreas de Actuación con Potencial de Mejoramiento. Son las áreas habitacionales ocupadas por población de bajos ingresos y que presentan altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos. Selocalizan las zonas comprendidas en las colonias Santa Bárbara 1a. y 2a Sección, Bernardo Quintana y Venceremos, Reforma Agraria.

- Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo. Son las áreas que se corresponden con grandes terrenos desocupados dentro del tejido urbano, cuentan con accesibilidad vial y en su entorno existen servicios básicos de infraestructura. Son áreas donde pueden desarrollarse proyectos urbanos de alto impacto. Son los sectores comprendidos entre las vialidades Paseo de Atenas, Cedro Poniente y Ciprés Norte; de la misma forma se contempla el polígono comprendido en el Libramiento Sur Poniente, la colonia Los Pájaros y Colinas del Bosque, así como el polígono comprendido entre las colonias Ecológica (Valle de Oro), zonas colindantes a conservación forestal y el área natural de El Cimatario.

- Áreas de Actuación con Potencial de Urbanización. Son aquellas zonas que cuentan con las características de integrarse al desarrollo urbano. Se localiza en el polígono comprendido entre la Carretera Estatal 411, al suroriente del fraccionamiento Colinas del Bosque y al norte de la colonia San Francisco de la Corregidora. Otro polígono contemplado es el comprendido al norte del Libramiento Sur Poniente, al oriente de la colonia Colinas del Bosque y al poniente de la colonia Bahamas. La zona comprendida entre el límite norte del Área Natural Protegida de El Batán y al Surponiente de la colonia Colinas del Bosque, limitando al poniente con el Río de El Pueblito. Al oriente del programa se encuentra los polígonos comprendidos por Libramiento Sur, al oriente por la calle Azucenas y al oriente por la colonia Bahamas.

- Áreas de Actuación de Conservación Ambiental. Son aquellas zonas naturales vulnerables a las alteraciones y que requieren de acciones precisas para preservar los servicios ambientales que generan. Se establece para el cauce del Río de El Pueblito y el polígono comprendido dentro de programa parcial correspondientes alas Áreas Naturales Protegidas de El Batán y El Cimatario

- Áreas de Actuación de Integración Metropolitana. Son aquellas zonas que deben sujetarse a criterios comunes para desarrollar proyectos y acciones de desarrollo urbano que permitan mejorar las condiciones

de integración entre el municipio de Corregidora y los municipios colindantes. Corresponde a las colonias Del Valle y San José de los Olvera.

- Con Potencial de Reciclamiento. Son aquellas áreas que cuentan con infraestructura básica y servicios urbanos suficientes, localizadas en zonas de gran accesibilidad vial, generalmente ocupadas por construcciones de uno o dos niveles de altura o terrenos vacantes. Son aquellas aledañas en la zona oriente de Paseo Constituyentes, correspondiente a las colonias Los Pájaros, Santa Anita y La Isla (Las Delicias).

3.2.4. Estrategia en función de la administración y gestión del desarrollo urbano

Con el objeto de instrumentar la normatividad diseñada dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial, es necesaria la capacitación constante del personal de las áreas involucradas en la interpretación y aplicación de la norma. Lo anterior se plantea considerando la innovación instrumental y normativa que se deriva de este programa.

Ligado a la capacitación de las áreas involucradas, es necesario poder incrementar recursos humanos, con perfil especializado en esta materia.

Para llevar a cabo la instrumentación y operación, es necesario definir los procesos administrativos y de gestión, que permitan agilizar las autorizaciones correspondientes. En este sentido se tendrá que diseñar la implementación de una Ventanilla Única para proyectos en Corredores de Integración y Desarrollo y en Área de Actuación, así como la creación de un fideicomiso del desarrollo urbano, que opere con la aplicación de la Trasferencia de Potencialidad del Desarrollo Urbano. Esta estrategia va encaminada a poder agilizar los tiempos de respuesta, y promover la inversión del desarrollo urbano. El funcionamiento de esta estrategia se fortalecería con la implementación de un Sistema de Información Geográfica de uso del suelo.

3.2.5. Estrategia de desarrollo urbano con los diferentes sectores

La estrategia de desarrollo urbano dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial, está diseñada con instrumentos que promuevan la participación de diversos sectores, para el cumplimiento de sus objetivos.

Se establecen bases para concertar acciones entre gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios, para articular territorialmente las acciones e inversiones en obras y servicios de acuerdo con las políticas y lineamientos que consigne este programa.

Para garantizar la coherencia y complementariedad de las acciones de desarrollo urbano, se podrán delimitar y constituir Polígonos de Actuación en las Áreas de Actuación señaladas en este programa. Dichos Polígonos de Actuación permiten la asociación para el desarrollo de proyectos y obras de urbanización. Se aplican a través de Sistemas de Actuación social, privada y por cooperación para el fomento y concertación de acciones, vinculadas y reguladas por la Administración Pública, dando prioridad a aquellos proyectos con una orientación social.

Los sistemas de Actuación son los mecanismos de asociación que pueden constituirse únicamente con la participación de cualquier grupo social u organización o bien de la iniciativa privada, así como la asociación del sector privado o social con la administración municipal que se denomina sistema de actuación por cooperación.

IV Nivel Programático y Corresponsabilidad Sectorial

Con la intensión de consolidar la estrategia propuesta se establece, mediante la matriz de corresponsabilidad sectorial, las siguientes acciones en las cuales se definen los programas y proyectos considerando las atribuciones de los tres niveles de gobierno, así como los plazos en los que se pretenden realizar.

Estas acciones serán detonadores para fomentar la inversión, propiciando el desarrollo de alta rentabilidad económica con la participación en algunos casos de la iniciativa privada. Lo anterior se deberá contemplar dentro de los Programas Operativo Anuales y generar la estrategia de colaboración con otros organismos.

Cuadro Programación y corresponsabilidad sectorial

Acción	Corresponsabilidad				Plazos		
	Municipio	Estado	Federal	Sector Privado	Corto	Mediano	Largo
Habitabilidad							
H-1 Implementación del Programa de Imagen Urbana del municipio, en las colonias Santa Bárbara, Los Olvera y Venceremos.	X	X			X		

Acción	Corresponsabilidad				Plazos		
	Municipio	Estado	Federal	Sector Privado	Corto	Mediano	Largo
H-2 Ejecución del Programa integral de movilidad municipal priorizando el transporte no motorizado sobre Avenida Ámsterdam.	X	X	X		X		
H-3 Aplicación del programa de mejoramiento de fachadas y banquetas en la colonia Venceremos.	X			X	X		
H-4 Mejoramiento de alumbrado y sistemas de vigilancia en todas las plazas, jardines y camellones en el territorio que comprende la Zona Oriente del Municipio Corregidora.	X	X	X	X	X		
H-5 Evitar los cambios de uso de suelo no urbanos, que promuevan el crecimiento de la mancha urbana y la disminución del suelo no urbano.	X				X	X	
H-6 Prohibir el crecimiento urbano en zonas con vocación agrícola.	X				X	X	X
H-7 Fomentar la mezcla de usos de suelo: mixtos, habitacionales, servicios, comercio, equipamiento, a fin de evitar grandes desplazamientos y consolidando células urbanas.	X					X	
H-8 Promover el desarrollo inmobiliario de proyectos que cumplan con los requisitos de Ley, en sitios destinados para ello, establecidos en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano con la finalidad de generar áreas urbanas consolidadas.	X				X		
H-9 Establecer convenios de cooperación con los desarrolladores de vivienda masiva para fomentar la diversidad de tipología, dimensiones y precios de la vivienda en los nuevos desarrollos inmobiliarios.	X				X		
H-10 Proponer un sistema de transporte que se integre a la ZMQ (rutas troncales, auxiliares y alimentadoras) para lograr una adecuada movilidad.	X	X				X	
H-11 Impulsar la creación del Subcentro urbano Ámsterdam	X	X		X	X	X	
Gobernanza							
G-1 Implementar en la zona de estudio los siguientes programas federales: Programa de Rescate de Espacios Públicos, Programa de Vivienda Digna, Programa de Atención a Personas con Discapacidad, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor y Programa de Educación para el Ahorro y Uso Racional de la Energía Eléctrica	X	X	X		X		
G-2 Establecer un sistema de monitoreo eficiente para evitar contingencias por riesgo de inundación.	X				X	X	X
G-3 Fortalecer el área de desarrollo urbano del municipio con el suministro de personal, mobiliario, equipo y vehículos con el fin de modernizar los procesos de gestión, control y vigilancia.	X				X		
G-4 Implementar una campaña permanente de agilización de trámites y solicitudes en materia de desarrollo urbano.	X				X	X	X
G-5 Modernizar el sistema de consulta de	X				X	X	X

Acción	Corresponsabilidad				Plazos		
	Municipio	Estado	Federal	Sector Privado	Corto	Mediano	Largo
información, así como de control y vigilancia urbana en el municipio.							
G-6 Diseñar un manual de gestiones y operatividad de los instrumentos de desarrollo urbano para incentivar y controlar el desarrollo urbano en el municipio.	X				X		
G-7 Introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia, la captación y aprovechamiento de plusvalías, el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como las Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal.	X	X			X		
G-8 Promover la correcta aplicación del marco normativo en materia de Ordenamiento Ecológico, Local, en los actos administrativos correspondientes al Desarrollo Urbano, para reforzar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.	X				X		
G-9 Instrumentar un programa de aprovechamiento de residuos sólidos.	X	X					X
G-10 Contar con un sistema de información geográfica de acceso público que permita monitorear el crecimiento urbano.	X				X		
G-11 Fortalecer la seguridad y accesibilidad en espacios públicos.	X				X	X	
G-12 Incrementar la superficie de áreas verdes en la Zona Oriente.	X					X	X
G-13 Promover la elaboración del Programa de Manejo del Área Natural Protegida de El Batán			X		X		
G-14 Delimitar la zona federal del Río El Pueblito.	X		X		X		
Competitividad							
C-1 Impulsar y consolidar los Corredores de Integración y Desarrollo propuestos en el presente programa favoreciendo obras y acciones de mejoramiento de imagen urbana, incorporación de medios de transporte público y transporte no motorizado y aplicación estricta de la compatibilidad de usos de suelo.	X				X	X	
C-2 Incentivar la asignación de créditos la micro y pequeña empresa.	X	X	X	X	X		
C-3 Intensificar los programas formales de capacitación tecnológica entre la población residente para que pueda acceder a fuentes de trabajo de empresas instaladas en el territorio del presente programa.	X	X	X	X		X	
C-4 Promover el desarrollo de empresas con capacidad de exportación, con un esquema competitivo, de calidad y vanguardia.	X			X		X	
C-5 Establecer un convenio con los proveedores de materiales de construcción e introducción de beneficios en el trámite de licencias de construcción para estimular el uso de materiales tradicionales y locales en la construcción de la vivienda.	X				X		
C-6 Impulsar rescate y preservación del Río de El Pueblito como zona de alto valor ambiental.	X			X		X	

V Nivel Instrumental

Para modernizar la planeación urbana en el polígono de aplicación del Programa Parcial, es necesario dotar de un conjunto de instrumentos que permitan transitar de una planeación eminentemente normativa a una planeación estratégica que promueva el desarrollo urbano.

Los instrumentos para impulsar las estrategias de corto, mediano y largo plazo que define este Programa Parcial de Desarrollo Urbano, se clasifican de la siguiente manera:

Instrumentos Jurídicos: son las normas y procedimientos para la elaboración, consulta, aprobación, expedición y registro de los programas de desarrollo urbano.

Instrumentos para el Financiamiento: son las normas y procedimientos que incentiven el desarrollo urbano, a través de la recuperación de las plusvalías urbanas.

Instrumentos para la ejecución: son las normas y procedimientos para concertar e Inducir las acciones gubernamentales y de los sectores social y privado en el territorio municipal.

Instrumentos para el control y evaluación: son las normas y procedimientos que imponen restricciones al dominio, uso, destino y aprovechamiento del suelo.

Estos instrumentos se sustentan en las disposiciones normativas aplicables en el municipio de Corregidora y que, en conjunto, sientan las bases institucionales para el establecimiento de mecanismos efectivos de planeación y gestión.

EL QUE SUSCRIBE **LICENCIADO JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.**, EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 15 FRACCIÓN IV DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, Y CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 337 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, HAGO CONSTAR, Y

C E R T I F I C O

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL Y LEGAL DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE **LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO** DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., EL CUAL SE DESCRIBE POR SÍ MISMO Y QUE TUVE A LA VISTA DE DONDE COTEJO Y COMPULSO.----------
---

DICHO DOCUMENTO VA EN **20 (VEINTE) FOJAS ÚTIL POR UNO SOLO DE SUS LADOS**.----------
---

SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS FINES LEGALES Y ADMINISTRATIVOS A QUE HAYA LUGAR EN EL PUEBLITO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., A LOS **12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).**----------
----------DOY FE ----------

A T E N T A M E N T E

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

C E R T I F I C O

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **28 (veintiocho) de septiembre de 2015 (dos mil quince),** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA PONIENTE DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.,** 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; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10 fracciones I y XI, 13 fracciones I, II, y XX, 15 fracción I, 28 fracción VI, 30 fracción V, 31, 40, 41, 42, 48, 49, 154, 155 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 POR EL QUE SE AUTORIZA EL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA PONIENTE DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.,** procedimiento administrativo que se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento de este municipio, bajo el expediente administrativo número **DAC/CAI/110/2015** y;

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

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, los cuáles **serán gobernados por un Ayuntamiento** y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

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

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

4. Que la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 3 señala 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**.

5. 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.

6. Por su parte el artículo 11 de la Ley invocada con antelación señala que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política sectorial que coadyuva al logro de los objetivos de los planes nacional, estatales y municipales de desarrollo, dicha planeación, estará a cargo de manera concurrente de la Federación, las entidades federativas y los municipios, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

7. Que por cuanto refiere a la legislación y normatividad aplicable al presente asunto, resultan aplicables las disposiciones que al efecto señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, el cual precisamente establece en su artículo 2 fracciones II, III y IV que se considera de utilidad pública e interés social que las poblaciones reúnan las **condiciones necesarias de salubridad, seguridad, estética y funcionalidad en las vías públicas**, edificios y construcciones, protegiendo el patrimonio cultural edificado o tangible, en el aprovechamiento del suelo, constitución de reservas y la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; la **operación de los programas de desarrollo urbano**; y la **zonificación** del territorio a partir de lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano.

8. Que el artículo 28 del Código Urbano del Estado de Querétaro concede a los Municipios la facultad y competencia para expedir –entre otros- los siguientes programas:

- Programas Municipales de Desarrollo Urbano;
- Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población; y
- **Programas Parciales de Desarrollo Urbano**

9. Que atendiendo a los términos establecidos en el artículo 40 del Código Urbano del Estado de Querétaro **los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los Municipios**, de conformidad dicho Código, los programas federales y estatales de desarrollo urbano, y están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio.

10. Que en relación al presente asunto se dio cumplimiento a las formalidades establecidas en los artículos 43, 44, 45 y 46 del Código Urbano vigente consistentes en la convocatoria y su publicación así como en la realización de los foros correspondientes, motivo por el cual en fecha **11 de Septiembre de 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/2410/2015**, mediante el cual el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, **remite la siguiente documentación:**

- **Opinión Técnica.**
- **Memoria Técnica**
- **Versión abreviada.**

11. Que de la **Opinión Técnica** referida con antelación se transcribe lo siguiente:

INTRODUCCIÓN

11.1 En el marco del ***Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Querétaro***, denominado **"Plan Querétaro 2010-2015"** en el que se establece, en su Eje Rector 4, la estrategia de Ordenamiento Territorial e Infraestructura para el Desarrollo, considerando a la planeación urbana y al ordenamiento territorial como los fundamentos para el establecimiento de programas que incidan en el desarrollo urbano y mejoren la movilidad integral, el equipamiento, la infraestructura hidráulica y de comunicaciones, así como la vivienda, con el fin de garantizar el desarrollo integral y sustentable del Estado de Querétaro; y en apego al **Código Urbano del Estado de Querétaro**, que establece la atribución de los Municipios para la expedición de Programas Parciales de Desarrollo Urbano, se realiza la **Actualización de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Qro.** Lo anterior, en reconocimiento al crecimiento actual del territorio municipal, adecuando la normatividad de uso y ocupación del suelo.

11.2 En este sentido, se re define la división del territorio del Municipio de Corregidora, estableciéndose cuatro zonas, Norte, Sur, Oriente y Poniente, elaborándose un Programa Parcial de Desarrollo Urbano para cada una de ellas, en sustitución de los cinco Planes vigentes a la fecha.

ZONA PONIENTE

Localización

11.3 El área de aplicación del **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente**, comprende el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Zona Sur, La Negreta y El Batán. Tiene una superficie de 5,385.63 ha., y se delimita al NORTE con el Libramiento Surponiente y el ejido Lourdes; al ORIENTE con el río El Pueblito y Carretera Estatal No. 413 El Pueblito - Coroneo; al PONIENTE con el límite municipal de Corregidora con el Municipio de Huimilpan y al SUR con los ejidos Charco Blanco y La Cueva.

ANTECEDENTES

11.4 **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Batán**, aprobado en Sesión de Cabildo el **11 de Agosto del 2005**, publicado en la Gaceta Municipal No.10 del 31 de Agosto del 2005, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 37, del 9 de Junio del 2006, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 7 de Septiembre de 2006.

11.5 **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta**, aprobado en Sesión de Cabildo el **11 de Agosto del 2006**, publicado en la Gaceta Municipal No.9 del 31 de Agosto del 2006, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 33 del 13 de Junio de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 20 de julio del 2011.

11.6 **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Zona Sur de Corregidora**, aprobado en Sesión de Cabildo del **16 de Julio de 2009**, publicado en la Gaceta Municipal No.09 del 17 de julio del 2009, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No.10 del 19 de febrero del 2010, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 20 de julio del 2011.

11.7 ***Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora,*** aprobado mediante Sesión de Cabildo el **22 de septiembre de 2014**, publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 30 de Septiembre de 2014 así como en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 56 del 3 de octubre de 2014 e inscrito el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en folio de plan de desarrollo 00000041/0008 del 23 de febrero de 2015.

11.8 ***Foro de Consulta Pública para el inicio de los Trabajos de Actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano,*** realizado el día **17 de marzo de 2015**, mediante convocatoria publicad en la Gaceta Municipal No. 2 del 27 de febrero de 2015 y en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado el 12 de marzo de 2015.

11.9 El ***Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente*** del Municipio de Corregidora, se integra de una memoria técnica, una versión abreviada, y anexos gráficos (planos temáticos). La *Memoria* antes mencionada, cuenta con los siguientes apartados:

CAPÍTULO 1. ANTECEDENTES

11.10 Después de una introducción, en este Capítulo, se establece la evaluación de los planes de desarrollo urbano vigentes, la delimitación de la zona de estudio, la relación de la zona de estudio con el Municipio y la Región, el Marco jurídico y el Diagnóstico-Pronóstico, abarcando el medio físico natura, el medio físico transformado, aspectos socioeconómicos, administración y gestión del desarrollo urbano y el diagnóstico-pronóstico integrado.

CAPÍTULO 2. NIVEL NORMATIVO

11.11 Abarca la imagen objetivo, así como objetivos generales y particulares, metas, condicionantes de los niveles superiores de planeación y dosificación del desarrollo urbano.

CAPÍTULO 3. NIVEL ESTRATÉGICO

11.12 Plantea las políticas y la estrategia general en función del ordenamiento ecológico, desarrollo económico, desarrollo urbano, administración y gestión del desarrollo urbano y desarrollo urbano con los diferentes sectores.

CAPÍTULO 4. NIVEL PROGRAMÁTICO Y DE CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

11.13 Establece las entidades responsables en la ejecución de las estrategias establecidas.

CAPÍTULO 5. NIVEL INSTRUMENTAL

11.14 Menciona los Instrumentos que se deberán desarrollar a partir de la aprobación de este Programa, en los diferentes ámbitos y alcances institucionales.

ANEXOS

11.15 Contiene anexos documentales que corresponden a la tabla de compatibilidad de usos de suelo así como anexos gráficos que incluyen: D 00 Delimitación de la Zona de Estudio, D 01 Diagnóstico del Medio Físico Natural, D 02 Diagnóstico del Medio Físico Transformado, D 03 Riesgos y Vulnerabilidad, D 04 Síntesis del Diagnóstico, E 01 Estructura Urbana, E 02 Estructura Vial, E 03 Zonificación Secundaria y E 04 Áreas de Actuación.

ARGUMENTOS

11.16 Con fundamento en el ***artículo 30 y demás relativos de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro*** que indica que *"…los Ayuntamientos son competentes de autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia…"*, así como *"aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales"*, 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***., que establecen 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",* la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora Qro., realiza el siguiente análisis:

11.17 El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Poniente de Corregidora tiene sus bases jurídicas en los artículos 25, 26, 27, 73 fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos; 34 de la Ley de Planeación; 1, 3, 4, 5 fracción II, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 27, 28, 32, 33, 46, 48, 49, 51, 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 1, 2 fracción I, 4, 7 fracción I, 8, 11, 17, 19, 23 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; 2, 8, 63, 64, 66 y 87 de la Ley Agraria; 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales; 13 fracción IV de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 2 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos; 22 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2 de la Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro; 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 43, y 44 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro; 17 fracciones I y IV, 71 y 74 de la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro; 62 y 91 de la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro; 60 de la Ley de Turismo del Estado de Querétaro; 1, 10, 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56,57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67 y 68 del Código Urbano del Estado de Querétaro, y 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro, 7, 10, 11, 20, 22, 26 y 28 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, 3, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, del Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta.

11.18 Asimismo, es congruente con el contenido del Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, el Programa Nacional de Salud, Programa Nacional de Vivienda, Programa Nacional de Población, el Plan Querétaro 2010-2015, el proyecto del Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de Querétaro, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral, el Programa Estatal de Vivienda, el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 para Corregidora, el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Corregidora y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora.

11.19 En concordancia con los niveles superiores de planeación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, en el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente del Municipio de Corregidora** se establecen las bases del ordenamiento territorial de la zona a través de la administración del desarrollo urbano y la regulación del crecimiento, y se pretende brindar una calidad de vida óptima y mejorar los niveles de bienestar de la población asentada en la Zona Poniente del Municipio, impulsando las zonas con alto potencial turístico, utilizando los recursos naturales de manera sustentable, asegurando la preservación del medio físico natural y el aprovechamiento sustentable de los recursos existentes, e incentivando la consolidación del desarrollo de vivienda de forma ordenada y sustentable.

12. Finalmente la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas concluye el estudio y análisis del presente asunto mediante la emisión del siguiente:

RESOLUTIVO

12.1. Una vez analizado de manera técnica los documentos y anexos gráficos correspondientes al ***Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente del Municipio de Corregidora***, y habiéndose entregado los documentos correspondientes, se establece como ***TÉCNICAMENTE VIABLE*** el contenido del mismo, en este sentido, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora Qro., somete a consideración del H. Cabildo Municipal la aprobación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente del Municipio de Corregidora, lo anterior con el fin de continuar con su proceso de vigencia jurídica, de conformidad con lo indicado en los artículo 47, 48 y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro, a fin de que surta los efectos legales correspondientes, anexando a la presente Opinión Técnica, *Versión Abreviada del Programa*, para su publicación en la Gaceta Municipal y periódico oficial "La Sombra de Arteaga".

12.2. Del mismo modo, con la finalidad de que dicha actualización constituya una base para que se deriven programas de otros niveles de planeación mediante su elaboración o actualización en caso de que existan, dejando sin efectos legales a los *Planes Parciales de Desarrollo Urbano* vigentes, así como el Acuerdo de Cabildo de fecha del 29 de abril de 2014, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 30 de abril de 2014, que autoriza el *Cambio de Uso de Suelo a Corredor Urbano* para los predios contiguos a las Avenidas Boulevard de las Américas, Ámsterdam Poniente, Camino a Los Olvera, Camino Real, Vanegas y

Prolongación el Jacal, así como el Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de diciembre de 2014, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 31 de diciembre de 2014, que autorizan los *Lineamientos para la emisión del Dictamen Técnico de Corredor Urbano en el Municipio de Corregidora, Qro.,* los cuales serán aplicables para los predios colindantes a las vialidades Boulevard de Las Américas, Ámsterdam Surponiente, Ámsterdam, Chabacano, Antonio Acona, Camino a Los Olvera, Camino Real, Vanegas, Prolongación El Jacal, Avenida Ribera del Río, Circuito Pirámides, Carretera a Huimilpan (Carretera Estatal 411), Carretera a Coroneo (Carretera Estatal 413), Av. Antonio Pérez Alcocer, Boulevard Gobernadores y San Francisco Galileo. **Lo anterior una vez que los Programas Parciales de Desarrollo Urbano sea debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad y del Comercio, en apego al artículo 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro.**

13. Que en congruencia a lo anterior se tiene que la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en su artículo 116 establece 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, y estarán conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio.

14. Respecto al inicio de vigencia y obligatoriedad de los planes y programas de desarrollo el artículo 127 del Código Urbano en vigor establece que éstos deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y a partir de su inscripción se podrán expedir licencias de construcción, reconstrucción, ampliación o cualquiera otra relacionada con las áreas y predios previstos en el Plan de Desarrollo Municipal, a fin de que las obras se ejecuten en congruencia con las disposiciones de dicho Plan.

15. Tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.

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

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

A C U E R D O

Primero. Se autoriza el **Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona Poniente del Municipio Corregidora, Qro.**, de conformidad con los documentos y anexos gráficos que se describen en el Considerando Diez de este instrumento los cuales forman parte integral del presente Acuerdo.

Segundo. Se instruye la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a la Secretaría de desarrollo Sustentable 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 y cumplimiento al presente Acuerdo.

Tercero. Se autoriza, faculta e instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que lleve a cabo los trámites de publicación e inscripción correspondientes.

T R A N S I T Ó R I O S

PRIMERO.- El presente Acuerdo revoca y deja sin efectos cualquier otra disposición legal y administrativa de igual o menor jerarquía.

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 47 segundo párrafo del Código Urbano del Estado de Querétaro, el presente Acuerdo y la versión abreviada del Plan Parcial autorizado deberán publicarse por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", y en un periódico de mayor circulación en el Estado, para tal efecto, se instruye a la Secretaría de Tesorería y Finanzas del municipio para que destine los recursos y/o las partidas necesarias para llevar a cabo dicha publicación

TERCERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a efecto de que el Plan parcial autorizado surta sus efectos legales.

CUARTO.- En términos de lo dispuesto por el artículo 51 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano para que designe la unidad administrativa para que ponga a disposición del público un área de consulta de los Programas de Centros de Población y Parciales del Desarrollo Urbano, así como un listado de aquellos programas que se encuentren vigentes este territorio.

QUINTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, así como a las Secretarías de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, de Desarrollo Sustentable, y Tesorería y Finanzas Públicas todas estas del Municipio de Corregidora, Qro**…"**

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, PRESIDENTE MUNICIPAL Y DE LA COMISIÓN; MAC. ARQ. FERNANDO JULIO CESAR OROZCO VEGA, REGIDOR INTEGRANTE; PROF. HUMBERTO CAMACHO IBARRA, REGIDOR INTEGRANTE; RUTH UGALDE VERGARA, REGIDORA INTEGRANTE; C. JOSÉ PORFIRIO CAMPOS MENDOZA, SÍNDICO INTEGRANTE; C. RAMÓN BECERRA ARIAS, REGIDOR INTEGRANTE; LIC. ROBERTO IBARRA ANGELES, REGIDOR INTEGRANTE.----------

----

SE EXPIDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A LOS 28 (VEINTIOCHO) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).----------

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

A T E N T A M E N T E
"ACCIÓN DE TODOS"

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

Presentación

En el Marco del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Querétaro denominado "Plan Querétaro 2010-2015", establece las bases del desarrollo del Estado y define 5 ejes de desarrollo, entre los que se encuentra el relativo al ordenamiento territorial e infraestructura para el desarrollo (Eje de desarrollo 4), el cual tiene como objetivo "Establecer una política territorial que permita impulsar el desarrollo sustentable, reducir las disparidades regionales, distribuir jerárquicamente los equipamientos e incrementar las oportunidades de progreso para toda la población". Este objetivo establece como estrategia "El desarrollo de un Sistema de Planeación Territorial Integral, que sea la base para conducir el desarrollo urbano del estado", definiendo como línea de acción la "Elaboración e integración al sistema de planeación territorial del plan estatal, así como de los municipales y regionales de desarrollo urbano".

En este contexto, el H. Ayuntamiento de Corregidora elaboró el Programa Municipal de Desarrollo Urbano el cual fue aprobado en sesión ordinaria de Cabildo el 22 de septiembre de 2014, siendo publicado en la Gaceta Municipal No. 9 del 30 de Septiembre de 2014 así como el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 56 del 3 de octubre de 2014 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el folio de plan de desarrollo 00000041/0008 del 23 de febrero de 2015.

Como parte de la estrategia de desarrollo urbano, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano define a corto plazo la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, ya que estos presentan una incongruencia entre sus límites normativos, reconociendo además la realidad del crecimiento del municipio y la necesidad de adecuar la normatividad en cuanto al uso y ocupación del uso de suelo con respecto a las políticas, estrategias, objetivos así como a los cuatro límites parciales en que se divide el territorio de Corregidora y a la zonificación primaria y sistema normativo que define el Programa Municipal.

Actualmente el municipio cuenta con cinco Planes Parciales de Desarrollo Urbano (El Batán, El Pueblito, Zona sur de Corregidora, Los Olvera y la Negreta).

Por lo anterior expuesto y con fundamento en el Código Urbano vigente, que establece el Sistema de Planeación Estatal, derivado del cual se desprende los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, se elaboró el Programa Parcial Zona Poniente, el cual se integra con una superficie del Plan Parcial de El Batán, Zona Sur, La Negreta y El Pueblito.

La presente actualización del Programa Parcial contiene Las reservas, usos y destinos del territorio a través de la zonificación secundaria, la cual deberá estar en concordancia con la zonificación primaria establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

El documento define estrategias para el desarrollo urbano, que oriente y fomente la participación de los sectores público, social y privado en la toma de decisiones en materia de desarrollo urbano, y refuerza la normatividad, mediante la implementación de áreas de actuación y una vinculación estrecha con instrumentos del desarrollo urbano.

I Nivel Antecedentes

1.1 Antecedentes del desarrollo urbano

El municipio de Corregidora está conurbado con el municipio de Querétaro y forma parte de la Zona Metropolitana de Querétaro (ZMQ). Esta zona metropolitana es sumamente importante, ya que por su localización está en un punto clave entre el centro y el norte de México. En este contexto, la conectividad es un factor detonante del crecimiento de la ciudad, en el cual se puede consolidar una estructura de comunicación de nivel regional. Esto beneficia y facilita el traslado de Corregidora.

La urbanización del municipio responde a dos factores principales: la adquisición de grandes superficies de suelo ejidal para el establecimiento de áreas industriales, así como desarrollos habitacionales y la infraestructura vial con la que cuenta la zona, que favorece la movilidad de personas y bienes, no solamente al interior del municipio, sino con el resto de la región Centro, Occidente y Norte de México.

El patrón de urbanización del municipio no tiene definida una dirección de crecimiento urbano, lo cual provoca que algunas de las zonas periféricas crezcan a un mayor ritmo que el crecimiento de la población. Algunos de los nuevos desarrollos inmobiliarios están creciendo horizontalmente y por ende se genera un modelo de ciudad dispersa y fragmentada. Lo anterior tiene un impacto negativo en la calidad de vida de los habitantes, aumentando las distancias de traslado, o dejando zonas sin servir de equipamiento o servicios básicos.

Asimismo, se impacta negativamente la zona por la limitada capacidad del uso del transporte público, y se incrementa el uso del automóvil, generando un mayor impacto ambiental.

La Zona Poniente está más urbanizada al norte del polígono de aplicación del Programa Parcial. El crecimiento se ha dado a partir del Libramiento Surponiente y hacia el sur y al oriente del programa. La Negreta es un desarrollo que se construyó en la década de los setentas. La Cueva, en Joaquín Herrera, se desarrolló en los mismos años. En los años ochenta, casi no hubo desarrollos nuevos en la Zona Poniente. Sin embargo en los siguientes diez años, en la década de los noventas, el crecimiento se dio alrededor de La Negreta y al norte del Programa Parcial. En los años 2000 se desarrolló Lomas de la Cruz y otras zonas colindantes al Libramiento Surponiente, así como zonas cercanas a Joaquín Herrera colindantes a la Carretera Estatal No. 413. También se desarrolló el área que está entre el Libramiento Surponiente y Lourdes.

A partir del año 2010 el crecimiento de los nuevos desarrollos se ha dado principalmente en el poblado de Lourdes, Valle de los Pinos y hacia Lomas de la Cruz y La Negreta. Lo anterior indica que el crecimiento en los próximos años seguirá hacia el sur de los desarrollos consolidados y también alrededor de Joaquín Herrera, intentando hacer una mejor conectividad entre estas zonas urbanizadas.

1.2 Evaluación de los planes de desarrollo urbano vigentes

El polígono del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Poniente comprende el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de La Negreta y fracción norte del Plan Parcial Zona Sur que fueron aprobados por el Cabildo en el año de 2006 y 2009 respectivamente y se inscribieron en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el año 2011. Debido a que los Planes Parciales han sido rebasados como instrumento normativo por la actual dinámica social y urbana, es necesario la actualización de los mismos.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, el cual se publicó el día 3 de octubre de 2014 y se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 23 de febrero de 2015, establece una nueva regionalización para establecer cuatro Programas Parciales de Desarrollo Urbano que sustituirán a los cinco Planes Parciales de Desarrollo Urbano. Lo anterior con base a características físicas de la mancha urbana, límites de propiedad y la estructura urbana actual, la redefinición de las áreas normativas.

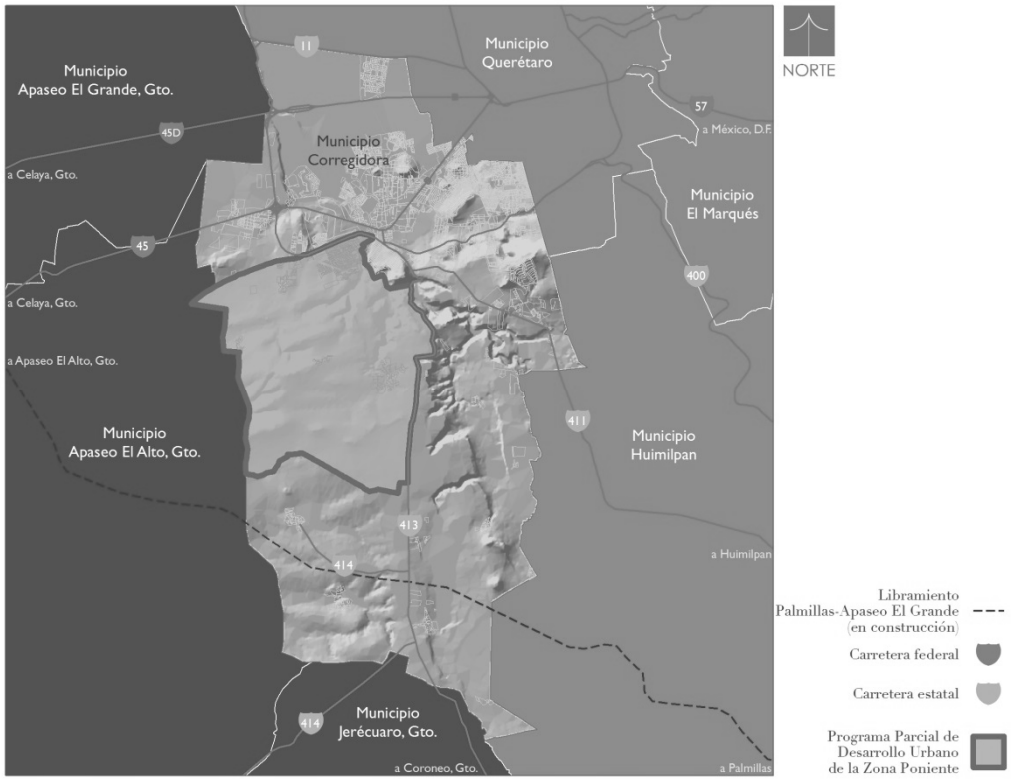
Estos Programas Parciales conformarán el Sistema Normativo Municipal, el cual dará una normatividad común que permitirá tanto a la autoridad como a los pobladores certeza jurídica en cuanto al uso y ocupación del suelo.

Un factor primordial para la actualización de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano es que no se contaba con una información cartográfica georreferenciada, así como la diferencia temporal en los instrumentos de planeación lo que generó diferencias de criterios para ordenar el territorio, llevando consigo a una planeación fragmentada y con falta de integralidad, de la misma forma se detectó la existencia de traslape de límites entre planes de desarrollo urbano o la inexistencia o duplicidad de normatividad, lo que ha generado incertidumbre jurídica o aplicación de normatividad de forma discrecional en éstos sitios.

1.3 Delimitación del área de estudio

El área de aplicación del PPDU ZP tiene una superficie de 5,385.63 ha., y se delimita al norte con el Libramiento Surponiente y el ejido Lourdes; al oriente con el río El Pueblito y Carretera Estatal no. 413; al poniente con el límite municipal y al sur con los ejidos Charco Blanco y La Cueva..[1]

Ubicación del PPDU Zona Poniente



Fuente: Elaboración propia con base en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora

1.4. Relación funcional de la zona de estudio con el municipio y la región

La Zona Poniente cuenta con dos vialidades metropolitanas que comunican el municipio con el resto del Estado y con la zona norte, oriente y sur del municipio. Estas vialidades son el Libramiento Surponiente, que conecta con la Zona Norte y la Zona Oriente, y la Carretera Estatal no. 413, que conecta con la Zona Sur y que va a Coroneo, Guanajuato.

1.5. Marco Jurídico

El presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Norte de Corregidora tiene sus bases jurídicas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley de Planeación, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección Ambiental, la Ley Agraria, la Ley de Aguas Nacionales, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, la Constitución Política del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Ley Forestal Sustentable de Estado de Querétaro, la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro, la Ley de Turismo del Estado de Querétaro y el Código Urbano del Estado de Querétaro, así como el Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro.

[1]Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, Secretaría de Desarrollo Urbano Obras Públicas

Se fundamenta en los artículos 25, 26, 27, 73 fracción XXIX-C y 115 fracción V de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos; 34 de la Ley de Planeación; 1, 3, 4, 5 fracción II, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 27, 28, 32, 33, 46, 48, 49, 51, 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos[2]; 1, 2 fracción I, 4, 7 fracción I, 8, 11, 17, 19, 23 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente[3]; 2, 8, 63, 64, 66 y 87 de la Ley Agraria[4]; 44, 45, 46 y 47 de la Ley de Aguas Nacionales[5]; 13 fracción IV de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable[6]; 2 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos[7]; 22 de la Constitución Política del Estado de Querétaro[8]; 24 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro[9]; 1,13, 30, 116, 117, 118, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127 y 128 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro[10]; 2 de la Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro[11]; 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro[12]; 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 43, y 44 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro[13]; 17 fracciones I y IV, 71 y 74 de la Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro[14]; 62 y 91 de la Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro[15]; 60 de la Ley de Turismo del Estado de Querétaro[16] 1, 10, 13, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56,57, 58, 59, 60, 61, 62, 65, 66, 67 y 68 del Código Urbano del Estado de Querétaro[17], y 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 27 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Querétaro[18], 7, 10, 11, 20, 22, 26 y 28 de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro[19], 3, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, del Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta[20].

[2]Ley General de Asentamientos Humanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 1993, última reforma publicada el 9 de abril de 2012.
[3]Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1998, última reforma publicada el 7 de junio del 2013.
[4]Ley Agraria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992, última reforma publicada el 9 de abril de 2012.
[5]Ley de Aguas Nacionales, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1 de diciembre de 1992, última reforma publicada el 7 de junio de 2013.
[6]Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 25 de febrero de 2003, última reforma publicada el 7 de junio de 2013
[7]Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de mayo de 1972, última reforma el 9 de abril de 2012.
[8]Constitución Política del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 18, de fecha 31 de marzo de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 35 de fecha 19 de julio de 2013.
[9]Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 69, de fecha 17 de diciembre de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 33 de fecha 5 de julio de 2013.
[10]Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 24, de fecha 25 de mayo de 2001, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 68 de fecha 7 de noviembre de 2012.
[11]Ley Forestal Sustentable del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 17 de diciembre de 2008, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 74 de fecha 30 de noviembre de 2012.
[12]Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 31 de julio de 2009, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 59 de fecha 5 de octubre de 2012.
[13]Ley de Planeación del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 69, de fecha 17 de diciembre de 2008.
[14]Ley para la Integración al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", número 58, de fecha 4 de noviembre de 2011.
[15]Ley de Protección Civil del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 2, de fecha 13 de enero de 2012.
[16]Ley de Turismo del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 55, de fecha 31 de julio de 2009, última reforma publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 43, de fecha 30 de agosto de 2013.
[17]Código Urbano del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 27, de fecha 31 de mayo de 2012.
[18]Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro., publicado en el publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", número 37, de fecha 8 de julio de 2011.
[19]Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, publicado el 3 de Marzo de 2012.
[20]Reglamento de la Ley que Regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el 8 de Marzo de 2013.

1.6. Diagnóstico - Pronóstico

Uno de los objetivos del presente programa es promover la inversión en el desarrollo urbano, que propicie una derrama económica para el municipio, la estrategia que se plantea se alinea a los tres ejes rectores de desarrollo establecidos en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, los cuales son: habitabilidad, competitividad y gobernanza, con la finalidad de optimizar la infraestructura de servicios, impulsar la inversión productiva, la gestión transparente y la integración global, consolidando corredores productivos y comerciales, con alta especificidad funcional, así como centros urbanos diversificados y con alta conectividad, aunado a áreas de actuación y normas particulares que propicie beneficios a nivel territorial y social en el municipio.

La gestión y administración del suelo son necesarias para mantener un ordenamiento del territorio de forma equilibrada, para esto se tiene que elaborar los reglamentos complementarios en materia de desarrollo urbano (Reglamento de Construcciones, Reglamento de Planeación Urbana, Reglamento de Desarrollos Inmobiliarios, Reglamento de Imagen Urbana).

FODA DE MEDIO FÍSICO NATURAL / MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO				
	FORTALEZAS	**OPORTUNIDADES**	**DEBILIDADES**	**AMENAZAS**
COMPETITIVIDAD	• Cuenta con la Carretera Estatal N°411 y el Libramiento Sur Poniente, las cuales conectan con la zona de estudio con los municipios que integran la Zona Metropolitana de Querétaro y con la Zona Metropolitana del Valle de México como con la Regiones del el Bajío y Norte del País • Zonas con predios con potencial de desarrollo cerca de la zona Industrial de Balvanera..	• Clima apto para el desarrollo de diversas actividades de tipo agropecuarias, y para la reproducción de la flora y la fauna de la zona. • Suelo agrícola como alternativa para desarrollar proyectos de Agricultura de Temporal para reactivar la actividad primaria y controlar el crecimiento urbano. • Grandes lotes Vacíos con frente a la vialidad Metropolitana Sur poniente con posibilidades de detonar un corredor comercial para la zona. • Cuentan con terrenos aun vacantes al interior de las colonias los cuales pueden ser aprovechados para el desarrollo habitacional de la misma sin crecer	• Zona rural tienden a degradarse, principalmente en zonas donde la erosión es alta. • Desgaste del terreno en cuanto a sobre explotación del suelo. • Precipitaciones pluviales tienden a llevarse la Salinidad y los nutrientes de la tierra provocando una disminución. • Existen pocos lugares con oportunidades para la inversión económica y el desarrollo de Proyectos de inversión que generen una economía para la población de la zona. • No cuenta algún sub centro urbano que den oportunidad de	• Zonas de actividades agropecuarias están siendo utilizada por el sector inmobiliario. • Crecimiento Urbano hacia el sur de la zona del Programa Parcial donde se encuentra el Área Natural Protegida.

FODA DE MEDIO FÍSICO NATURAL / MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO				
	FORTALEZAS	**OPORTUNIDADES**	**DEBILIDADES**	**AMENAZAS**
		hacia la zona sur.	instalación de empresas o corporativos importantes que generen fuentes de empleo.	
GOBERNANZA	• Decreto del Área Natural Protegida del Batán el cual protege esta zona de actividades que dañen su ecosistema • Cuenta con una Delegación Municipal en la localidad de Joaquín Herrera.	• Cuenta con el Instrumento de Planeación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Poniente, el cual definirá lineamientos y estrategias para su mejor control y aprovechamiento. • Cuenta con el casco de la ExHacienda de La cueva que puede ser un punto de importancia turística.	• Zonas alejadas e incomunicadas de la atención dela Administración pública. • Falta de atención en la instalación de rutas de transporte que comuniquen a las localidades con el resto del municipio.	• Actividades del sector Terciario obtienen una mayor demanda, sobre actividades agrícolas y pecuarias. • Aumento del subempleo y el comercio informal; las pequeñas empresas mexicanas destinadas a actividades agropecuarias tienden a desaparecer.
HABITABILIDAD	• Cuenta con una excelente localización ya que están fuera de peligro de ciclones y huracanes. • Zonas habitacionales de reciente creación con posibilidades de redensificación. • Cuenta con la mayoría de las viviendas con servicios de agua potable. • La zona está rodeada el Área Natural Protegida del Batan lo que le da una mejor	• Zonas forestales importantes cuentan con grandes cantidades de vegetación que permiten al territorio purificar o limpiar las ciudades tanto de aire como de agua. • Aprovechar los usos compatibles (producción agrícola, forestales y recreación) las áreas de preservación y conservación. • Se cuenta con El Batán Oportunidad de rescatar lo que es la zona de	• Cambios climáticos tales como el aumento de la temperatura y la disminución de la humedad, son propiciados a consecuencia de la pavimentación, las construcciones, la circulación de vehículos y la deforestación de bosques y tala de árboles, es decir, del incontrolado proceso de urbanización. • Carencia y deterioro de las áreas verdes en	• Suelo agrícola en proceso de desaparición por el crecimiento de la mancha urbana. En la parte oriente del programa parcial se ubican zonas de gran afectación de suelo urbano. • La inercia adoptada por el proceso de crecimiento en el entorno metropolitano ha llevado a situaciones en las que la estructura territorial se ve

FODA DE MEDIO FÍSICO NATURAL / MEDIO FÍSICO TRANSFORMADO				
	FORTALEZAS	**OPORTUNIDADES**	**DEBILIDADES**	**AMENAZAS**
	calidad del aire a la zona.	conservación y preservación ecológica e implementar actividades ecoturísticas. • Cuenta con terrenos con posibilidades de desarrollar vivienda en la zona. • En la zona existen grandes terrenos con frente al libramientos sur poniente en los cuales se puede impulsar la localización de comercio y servicios para la zona habitacional.	zonas urbanas ya que están siendo reducidas, y por otro lado pueden ser tomadas como puntos rojos en cuanto a seguridad y focos de infección. • Carencia de Servicios urbanos como pavimentación, agua, luz en algunas de sus colonias. • Carece de una estructura Urbana vial con vialidades de penetración que funcionen como salida y entrada a las colonias de la zona.	amenazada, así como la continuidad y sustentabilidad de su desarrollo a pesar de su gran potencial. • Crecimiento de los asentamientos humanos irregulares sobe las zonas de riesgo será un problema para el abasto de servicios e infraestructura. • Las inundaciones generan problemas tanto en suelo urbano como en suelo agrícola por causa de inundaciones.

II Nivel Normativo

2.1 Imagen Objetivo

La Imagen Objetivo diseñada para el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano está alineada a lo que establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, respondiendo al deseo de consolidar el desarrollo del municipio de forma sustentable, tomando en cuenta los tres ejes rectores de desarrollo (habitabilidad, gobernanza y competitividad) así como los horizontes de planeación en el corto, mediano y largo plazo 2018, 2021 y 2030.

La Zona Poniente del municipio de Corregidora en el 2030, en cuanto al tema de Habitabilidad, se ha caracterizado por ser una zona receptora de crecimiento urbano que se ha destacado por su eficiencia en el aprovechamiento de zonas urbanizables para la construcción de vivienda, servicios y equipamiento urbano; se han generado espacios públicos suficientes y seguros en donde la población ha fortalecido los lazos del tejido social; así mismo, con los programas de mejoramiento de la imagen urbana que las autoridades municipales han llevado a cabo se ha fortalecido el arraigo de los habitantes, plasmando su identidad.

En relación al tema de la Gobernanza, los habitantes de la Zona Poniente tienen una participación constante respecto a las obras y acciones que han determinado el crecimiento del Municipio, esta situación se ha logrado gracias a que la autoridad municipal ha trabajado en la construcción de un sistema normativo urbano eficiente e incluyente, el cual garantiza la atención a las necesidades de la población residente. Por su parte, las acciones relativas a la seguridad pública han logrado colocar a la Zona Poniente del Municipio como un sitio seguro para invertir en el sector de la vivienda y servicios, generando consigo la imagen del Municipio más seguro de la Zona Metropolitana de Querétaro; los espacios públicos y la infraestructura que se ha construido para fomentar el contacto social y la movilidad no motorizada ha sido planeada y ejecutada con los más altos estándares de seguridad, considerando al peatón en el primer orden de atención y salvaguarda. El sistema de ciclovías de la Zona Poniente se interconecta con otras zonas del municipio, lo que ha propiciado ser la entidad a nivel nacional con mayor kilometraje de ésta infraestructura.

Debido a que en términos de la administración del desarrollo urbano, la autoridad municipal ha llevado a cabo las acciones necesarias para modernizar los procesos de gestión de trámites, se ha eficientado la forma de atención a la ciudadanía así como el control del desarrollo urbano del Municipio.

Finalmente, en relación a la Competitividad, la Zona Poniente cuenta con la infraestructura de equipamiento y servicios que satisfacen las demandas y necesidades de la población, por lo que en este rubro es autosuficiente, y se han evitado desplazamientos innecesarios fuera del municipio. En el caso turístico Corredor de Integración y Desarrollo de Josefa Ortíz de Domínguez que coincide con la ruta del peregrino, en donde se ha detonado las condicionantes de competitividad con las que cuenta como infraestructura y servicios de alta calidad complementarias al turismo. Derivado de esta situación se ha logrado diversificar la oferta de atractivos turísticos, integrando el patrimonio natural, en donde se ha fomentado el ecoturismo en el Área Natural Protegida de El Batán.

En cuanto al cuidado del medio ambiente se han generado acciones a partir de una política articulada entre los instrumentos de planeación urbana y ambiental dirigidas al aprovechamiento sustentable del territorio y sus recursos naturales, preservando con ello la riqueza ecológica de la zona, gracias a intensas campañas de cultura ambiental.

2.2 Objetivos Generales

En concordancia con los niveles superiores de planeación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, se establecen los siguientes objetivos generales que son la base de la estrategia planteada para alcanzar la imagen objetivo que se pretende para la zona.

- Establecer las bases del ordenamiento territorial de la zona a través de la administración del desarrollo urbano y la regulación del crecimiento.
- Brindar una calidad de vida óptima y mejorar los niveles de bienestar de la población asentada en la Zona Poniente de Corregidora.
- Impulsar las zonas con alto potencial turístico en la Zona Poniente del Municipio de Corregidora.
- Utilizar los recursos naturales de manera sustentable asegurando la preservación del medio físico natural y el aprovechamiento sustentable de los recursos existentes.
- Incentivar la consolidación del desarrollo de vivienda de forma ordenada y sustentable.

2.3 Metas

Como resultado de la problemática detectada en el diagnóstico realizado y teniendo como marco los objetivos generales y particulares enunciados se formulan las metas en los tres horizontes de planeación: corto plazo (CP) establecido a 2018, mediano plazo (MP) para el año 2021 y largo plazo (LP) determinado para el 2030. Su consecución requiere la coordinación de los tres ámbitos de gobierno, la iniciativa privada, la sociedad civil y el sector académico y se alinearan a los ejes rectores que establece el Programa Municipal de Desarrollo Urbano (Habitabilidad, Gobernanza y Competitividad).

Para el eje rector de Habitabilidad se contemplan las siguientes metas:

H-1 Implementación del Programa de Imagen Urbana del municipio, en las colonias La Negreta y Lourdes. (CP)

H-2 Aplicación del programa de mejoramiento de fachadas y banquetas en la colonia Lourdes. (CP)

H-3 Mejoramiento de alumbrado y sistemas de vigilancia en todas las plazas, jardines y camellones en el territorio que comprende la Zona Poniente del Municipio Corregidora. (CP)

H-4 Evitar los cambios de uso de suelo no urbanos, que promuevan el crecimiento de la mancha urbana y la disminución del suelo no urbano. (CP y MP)

H-5 Prohibir el crecimiento urbano en zonas con vocación agrícola, esta meta es permanente en los tres plazos.

H-6 Fomentar la mezcla de usos de suelo: mixtos, habitacionales, servicios, comercio, equipamiento, a fin de evitar grandes desplazamientos y consolidando células urbanas. (MP)

H-7 Promover el desarrollo inmobiliario de proyectos que cumplan con los requisitos de Ley, en sitios destinados para ello, establecidos en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano con la finalidad de generar áreas urbanas consolidadas.

H-8 Establecer de cooperación con los desarrolladores de vivienda masiva para fomentar la diversidad de tipología, dimensiones y precios de la vivienda en los nuevos desarrollos inmobiliarios y el impulso de vivienda de interés social. (CP)

H-9 Proponer un sistema de transporte que se integre a la ZMQ (rutas troncales, auxiliares y alimentadoras) para lograr una adecuada movilidad. (MP)

Para el eje rector de Gobernanza se contemplan las siguientes metas:

G-1 Implementar en la zona de estudio los siguientes programas federales: Programa de Rescate de Espacios Públicos, Programa de Vivienda Digna, Programa de Atención a Personas con Discapacidad, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor y Programa de Educación para el Ahorro y Uso Racional de la Energía Eléctrica.

G-2 Establecer un sistema de monitoreo eficiente para evitar contingencias por riesgo naturales, esta meta es permanente en los tres plazos.

G-3 Fortalecer el área de desarrollo urbano del municipio con el suministro de personal, mobiliario, equipo y vehículos con el fin de modernizar los procesos de gestión, control y vigilancia. (CP)

G-4 Implementar una campaña permanente de agilización de trámites y solicitudes en materia de desarrollo urbano, esta meta es permanente en los tres plazos.

G-5 Modernizar el sistema de consulta de información, así como de control y vigilancia urbana en el municipio, esta meta es permanente en los tres plazos.

G-6 Diseñar un manual de gestiones y operatividad de los instrumentos de desarrollo urbano para incentivar y controlar el desarrollo urbano en el municipio. (CP)

G-7 Introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia, la captación y aprovechamiento de plusvalías, el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como las Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal. (MP)

G-8 Promover la correcta aplicación del marco normativo en materia de Ordenamiento Ecológico, Local, en los actos administrativos correspondientes al Desarrollo Urbano, para reforzar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales. (CP)

G-9 Instrumentar un programa de aprovechamiento de residuos sólidos. (LP)

G-10 Contar con un sistema de información geográfica de acceso público que permita monitorear el crecimiento urbano. (CP)

G-11 Fortalecer la seguridad y accesibilidad en espacios públicos. (CP y MP)

G-12 Incrementar la superficie de áreas verdes en la Zona Poniente. (MP y LP)

G-13 Promover la elaboración del Programa de Manejo del Área Natural Protegida de El Batán (CP)

Para el eje rector de Competitividad se contemplan las siguientes metas:

C-1 Impulsar y consolidar los Corredores de Integración y Desarrollo propuestos en el presente programa favoreciendo obras y acciones de mejoramiento de imagen urbana, incorporación de medios de transporte público y transporte no motorizado y aplicación estricta de la compatibilidad de usos de suelo. (CP) (MP)

C-2 Incentivar la asignación de créditos la micro y pequeña empresa. (CP)

C-3 Intensificar los programas formales de capacitación entre la población residente para que pueda acceder a fuentes de trabajo de empresas instaladas en el territorio del presente programa. (MP)

C-4 Establecer un convenio con los proveedores de materiales de construcción e introducción de beneficios en el trámite de licencias de construcción para estimular el uso de materiales tradicionales y locales en la construcción de la vivienda. (CP)

2.4 Condicionantes de los niveles superiores de planeación

2.4.1 Instrumentos Federales

Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018

Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018

Programa Nacional de Vivienda

Programa Nacional de Población

2.4.2 Instrumentos Metropolitanos

Proyecto de Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de Querétaro (POZMQ)

2.4.3 Instrumentos Estatales

Plan Estatal de Desarrollo denominado "Plan Querétaro 2010-2015"

Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI)
Programa Estatal de Vivienda Integral

2.4.4 Instrumentos Municipales

Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, Corregidora
Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Corregidora 2015-2030
Proyecto de Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora

2.5 Dosificación del desarrollo urbano

Derivado del escenario deseable propuesto para el área de estudio, en donde se alcanzará una población de 26,846 al año 2030, se plantean los requerimientos de suelo, infraestructura, y equipamiento para el corto mediano y largo plazo.

La dotación de agua potable se calculó considerando 200 litros por habitante al día. Por lo que en el año 2010, para abastecer de este recurso al área de aplicación del programa fue necesario un volumen de 1, 037,622m3/año, cifra a la cual se suma la demanda de agua para el año 2015, de 279,663m3/año. En el mediano plazo, se considera que el volumen requerido se incrementará hasta 284,846m3/año; cifra que en el 2030 alcanzará el 357,627m3/año (ver cuadro 17).

El requerimiento de drenaje se calculó considerando el 80% de recuperación del volumen de agua potable, así para el año 2010 éste fue de 830,098m3/año, mientras que para el corto plazo se espera un requerimiento adicional de 223,730m3/año, cifra que se incrementará al año 2021 a 227,877m3/año y en el largo plazo será de 286,102m3/año para el 2030 (ver cuadro 18).

Para estimar la demanda de energía eléctrica en el área de aplicación del programa, se consideró un consumo promedio de 3 kva por vivienda, así como el número de ocupantes en la vivienda para el año 2010 y el propuesto por el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDUI) para el corto, mediano y largo plazo. Con estos criterios, los resultados muestran que para el año 2010 el requerimiento de energía eléctrica fue de 11,311 kva; mientras que para el corto plazo se espera un requerimiento adicional de 2,888 kva, cifra que aumentará a 2,941 kva en el mediano plazo y a 3,693 kva en el año 2030.

Para calcular los requerimientos de vivienda en el horizonte de planeación señalado se retoma el promedio de ocupantes por vivienda de 3.98, establecido por el PEDUI (2012) para la región del Valle de Querétaro, región a la pertenece el área de aplicación del programa. Así, se calcula que para el corto plazo (2015) serán necesarias 963 viviendas nuevas, mientras que para el mediano plazo las unidades adicionales serán de 980 y para el año 2030, serán necesarias 1,231 viviendas nuevas. Cabe señalar, que en la dotación de estos requerimientos será necesario considerar el ámbito urbano en la que se construirán, de manera se localicen próximas a los centros de empleo, comercio y servicios para que la población que las habite, mejore sus condiciones de vida (ver cuadro 20).

El cálculo del suelo urbano requerido para el corto, mediano y largo plazo retoma las densidades propuestas por el PEDUI (2012); quedando como siguen: para el año 2010 de 50 habs. /ha; para el corto plazo de 56 habs. /ha; para el mediano plazo de 64 habs. /ha. y para el largo plazo de 75habs./ha. Los resultados, muestran que en el primer año de referencia, se requerirán 68.41 has. adicionales, mientras que para el mediano plazo serán necesarias 60.97 has. y para el largo plazo el requerimiento será de 65.32 has.

Para calcular los requerimientos de superficie de área verde para el área de aplicación del programa se retomó la recomendación de las Naciones Unidades respecto a considerar 10m2 de área verde por habitante, de este modo para el año 2010, la superficie requerida fue de 14.21 has., mientras que para el corto plazo se requerirán 3.83 has. adicionales, para el mediano plazo el requerimiento aumentará a 3.90 has. y en el largo plazo, será de 4.90 has. Adicionales

Para calcular el volumen de residuos sólidos actual y futuro del área de aplicación del programa se consideró el volumen promedio de generación por habitante al día de 0.96 kg[21], en consecuencia, en el año 2010, el volumen de generación de residuos sólidos en el área fue de 4,981 toneladas; cifra a la que se sumarán 1,342 toneladas adicionales, previstas para el corto plazo. En el mediano plazo se prevé la generación de 1,367 toneladas y en el largo plazo, dicho volumen se incrementará a 1,717 ton.

A manera de conclusión, se observa que los mayores requerimientos en materia de agua potable, drenaje, energía eléctrica, superficie urbana, área verde y recolección de residuos sólidos se ubicaron en La Negreta y en las localidades cuya población fue menor a 1,500 habitantes.

[21]Cifra calculada para la Región Centro del país en el Informe de la Situación del Medio Ambiente en México, elaborado en el año 2011, por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT).

III Nivel Estratégico

3.1 Políticas

Dichas Políticas son:

a) Habitabilidad: Se proponen para este Programa Parcial un conjunto de lineamientos normativos que permitan que los ciudadanos puedan tener una mejor calidad de vida, y transformar la zona poniente del municipio en un lugar más habitable. A través de una correcta dosificación de usos del suelo, y una adecuada política de movilidad.

b) Gobernanza: Para el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Zona Poniente, se propone contar con un instrumento que permita la implementación de políticas de gobierno que ayuden a la toma de decisiones para la ejecución de la obra urbana y elaboración de proyectos a mediano y largo plazo, así como la mejor organización social de los habitantes para una adecuada participación ciudadana.

c) Competitividad: Prever el crecimiento económico del municipio en cuanto a su desarrollo industrial, turístico y de inversión comercial, siendo ésta una política prioritaria para este Programa Parcial, de las cuales se desprenderán los instrumentos necesarios para incentivar la inversión tanto nacional como extrajera y coadyuvar a que el Municipio de Corregidora sea una zona competitiva que requiera la inversión de capital y de esta forma consolidar la economía del municipio.

3.2 Estrategia General

3.2.1. Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico

La estrategia del Programa Parcial, tiene una articulación con el proyecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora, considerando que este último es un instrumento de política ambiental para regular, inducir y evaluar el uso de suelo y programar el manejo de los recursos naturales y de las actividades productivas, además que se elaboró, tomando en cuenta la delimitación de la zona urbana del municipio de Corregidora, motivo por el cual debe de tener una congruencia y compatibilidad con lo que se establece normativamente en los instrumentos de planeación urbana para evitar conflictos en la certidumbre legal del suelo.

Derivado de las políticas de regulación de uso del suelo del proyecto del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del municipio de Corregidora, es necesario homologar criterios con la normatividad de uso del suelo del Programa Parcial, para compatibilizar las actividades permitidas (ver Cuadro 24)

Cuadro 24 Homologación de Normatividad de uso de suelo de POEL y PPDU

PROYECTO POEL	**PPDU**
Políticas	**Uso de Suelo**
Aprovechamiento Sustentable	Conservación Agropecuario
Conservación Forestal	Conservación Forestal
Protección	Protección Ecológica
Restauración	Conservación Agropecuario
Urbana	Usos definidos en el PPDU

Fuente: Elaboración propia

3.2.2. Estrategia en Función del Desarrollo Económico

En la zona de estudio se ha de aprovechar todo el territorio con diversos fines productivos entre los que se destacan: Servicios Turísticos y aquellos servicios que sirven como complemento a los mismos, complementarios a los mismos. Así mismo de acuerdo a las zonificaciones primaria y secundaria se prevé la construcción de desarrollos inmobiliarios habitacionales lo que fortalecerá y consolidará al municipio en la industria de la vivienda.
De igual forma, se deberá poner especial atención en la búsqueda de alternativas que promuevan la instalación de industrias agropecuarias, que aprovechen las ventajas naturales de la zona.

Aunado esto, se promoverán las actividades del sector turístico especialmente del turismo ecológico alternativo gracias a la belleza escénica y valor natural que tienen la zona de El Batán la cual ha sido declarada como Área Natural Protegida.

Es importante destacar la necesidad de la creación de un Subcentro Urbano con el fin de impulsar las actividades de comercio, servicios y equipamiento, por lo que se deberá de realizar un proyecto en conjunto con las áreas de Turismo, Desarrollo Económico y la Dirección de Desarrollo Urbano, para establecer los vínculos necesarios que permitan la regulación y consolidación de los comercios y servicios.

En este mismo tenor, se plantea conformar sobre algunas vialidades dos tipos de corredores:

Corredores financieros y turísticos, que servirán para captar la inversión privada;

Corredores ambientales y recreativos, que con acciones importantes de reforestación y mantenimiento, mejoramiento de imagen urbana y seguridad, serán convertidos en parques lineales donde se fomentarán actividades artísticas, culturales y deportivas que reconciliarán a los ciudadanos con el espacio público.

Considerando las estrategias planeadas, las áreas administrativas de desarrollo económico del municipio de Corregidora en coordinación con la SEDESU, deberán estar en estrecha comunicación con las pequeñas y medianas empresas que estén ya instaladas o que deseen instalarse en la zona, para de brindar asesoría y gestionar el acceso de las mismas a programas como: Programa de Competitividad en Logística y Centrales de Abasto, Programa para el Desarrollo de las Industrias de Alta Tecnología, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor. Estas mismas áreas deberán de realizar promoción para que en la zona se instalen industrias con capacidad de exportación, impulsando esquemas de competitividad, calidad y vanguardia al interior de las mismas, además de brindar apoyo a los diferentes sectores productivos, mediante la agilización y simplificación de los trámites y procesos administrativos para la instalación y puesta en marcha de nuevas empresas (micro, medianas, etc.).

Por su parte los desarrolladores inmobiliarios deberán de estar en contacto estrecho con el área de desarrollo económico municipal para que entre ésta puedan dirigir eficientemente la demanda de la producción de vivienda, lotes industriales y lotes comerciales y se pueda lograr la ocupación al 100% de los lotes vacantes de los nuevos desarrollos inmobiliarios.

El sector agroindustrial (agropecuario) tendrá un importante impulso para su crecimiento y posicionamiento en la economía municipal, mediante el ordenamiento del territorio se garantizará la protección de zonas de productividad agrícola y pecuaria, fomentando la participación de los ejidos en la generación de proyectos productivos para que conserven sus tierras haciéndolas redituables económicamente, con esto se frenará el fenómeno de venta y especulación del suelo.

La autoridad municipal promoverán y brindarán asesoría y gestoría para que ésta pueda tener acceso a los siguientes programas: Programa 3x1 para Migrantes, Programa de Estancias Infantiles para Apoyar a Madres Trabajadoras, Programa de Apoyo a Estancias de la Mujer en las Entidades Federativas, Programa Pensión para Adultos Mayores y Programa Seguro de Vida para Jefas de Familia.

La introducción de algunos elementos de equipamiento también repercute en la economía al interior de las localidades, dinamizando las actividades productivas, además que estructuran la consolidación de células urbanas, para lo cual será necesario prever y respectar los predios propuestos en la zonificación secundaria para mercado público, tienda o centro comercial, rastro y central de autobuses para pasajeros.

Con estas estrategias se pretenden generar condiciones favorables para el establecimiento de nuevas empresas y el desarrollo de proyectos económicos estratégicos que posicionen al municipio como uno de los de mayor desarrollo y productividad del estado.

3.2.3. Estrategias del Desarrollo Urbano

Zonificación Primaria

Con base en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Corregidora, la Zonificación Primaria se clasifica en Suelo Urbano, Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable, la definición de cada uno es la siguiente:

Suelo Urbano: La superficie de Suelo Urbano en este Programa Parcial son 448.37 ha.

Suelo Urbanizable: Las hectáreas que corresponden a esta zonificación suman un total de 358.11 ha.

Suelo No Urbanizable: Se ubica al sur del Programa Parcial y tiene como principal elemento a preservar el área natural protegida de El Batán, teniendo una superficie de 4,579.16 ha

Zonificación Secundaria

La Zonificación Secundaria, es la que indica la posibilidad del desarrollo urbano en la totalidad del Suelo Urbano y Urbanizable, para el Programa Parcial.

Habitacional Mixto (HM): Zonas con vivienda, comercios básicos y servicios vecinales de bajo impacto, que dentro de sus giros permitidos existe una mezcla de usos vecinales compatibles con giros de abasto y comercio básico, como tortillerías, verdulerías, consultorios, estéticas, fondas, etc. En el presente Programa Parcial se zonificaron 793.11 ha. representando el 14.72% de la superficie total del programa.

Comercio y Servicios (CS): Zonas en donde el Comercio y Servicios son predominantes y de impacto regional y no necesariamente deben tener una mezcla de vivienda. Contemplando servicios de mayor especialización. Existen 15.60 ha. de Comercio y Servicios, representado el 0.29% de la superficie total del programa.

Equipamiento (E): Inmuebles que brindan un servicio a la población que dota el gobierno Federal, Estatal o Municipal. Éstos suman 9.79 ha, representando el 0.18% de la superficie total del programa.

Industria (I): Instalaciones en las cuales se desarrollan actividades productivas y de transformación, se dividen en: Ligera, Mediana y Pesada. Este uso ocupa el 0.01% de la superficie total del Programa Parcial con un total de 0.40 ha.

Áreas Verdes (AV): Son todos aquellos espacios abiertos, como son parques vecinales, plazas, jardines y canchas deportivas. Teniendo un total de 40.47 ha, lo que representa el 0.75% de la superficie total del Programa Parcial.

Conservación Agropecuaria (CA): Elementos del medio natural con usos agrícolas y pecuarios. La superficie que ocupa este uso del suelo es un total de 2,022.93 ha., el cual ocupa el 37.56% de la superficie total.

Protección Ecológica (PE): Zonas en donde se restringirán y controlarán las actividades con el fin de preservar su estado natural prohibiendo las obras de urbanización. Se cuenta con 2,492.64 ha, representando el 46.28% de la superficie total del Programa, siendo este el uso del suelo predominante.

Protección Cauces y Cuerpos de Agua (PCCA): Elementos del medio natural como ríos o lagunas que requieren de protección. Contando con una superficie que ocupa contando con 10.71 ha, representando el 0.20% de la superficie total del Programa.

Estructura Urbana

- Subcentro Urbano La Negreta
- Subcentro Urbano en Localidades rurales
- Joaquín Herrera (PPDU Poniente)

Estrategia Vial

La estrategia que se establece en el presente documento se centra en la definición de los siguientes aspectos de la estructura vial: mejoramiento, construcción, adecuación geométrica e imagen urbana acotando con ello las bases para la intervención de las mismas.

Derivado de lo anterior, se define la estructura vial existente y en proyecto, así como las propuestas de intervención que permitirán mejorar la red vial del polígono de aplicación del Programa Parcial.

Sistema Normativo

- Áreas de Actuación

Para el presente programa se establecen tres Áreas de Actuación (con Potencial de Desarrollo Potencial de Mejoramiento y Conservación Ambiental) en tres zonas.

  - Áreas de Actuación con Potencial de Mejoramiento

Son las áreas habitacionales ocupadas por población de bajos ingresos y que presentan altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos.

Las zonas contempladas como Áreas de Actuación con Potencial de Mejoramiento corresponden a las colonias 1º de Mayo, Valle de Aragón 1a Sección, 21 de Marzo, Los Reyes (Praderas de La Negreta), La Negreta, Balcones de La Negreta y Lourdes, y las localidades rurales de Joaquín Herrera, Lomas de Zaragoza, La Cueva y San Felipe Calchar.

  - Áreas de Actuación con Potencial de Desarrollo

Son las áreas que se corresponden con grandes terrenos desocupados dentro del tejido urbano, cuentan con accesibilidad vial y en su entorno existen servicios básicos de infraestructura. Son áreas donde pueden desarrollarse proyectos urbanos de alto impacto o áreas que cuenten con una vocación industrial.

El Área de Actuación con Potencial de Desarrollo dentro del presente Programa contempla la zona comprendida entre camino a la Negreta, calle Hortensias y el Libramiento Surponiente.

  - Áreas de Actuación de Conservación Ambiental

Son aquellas zonas naturales vulnerables a las alteraciones y que requieren de acciones precisas para preservar los servicios ambientales que generan.

El Área de Actuación de Conservación Ambiental se establece para el cauce del Río de El Pueblito y el polígono comprendido dentro de programa parcial correspondiente al Área Natural Protegida del Batán.

Tabla de Compatibilidad de Usos del Suelo (Ver anexo)

3.2.4. Estrategia en función de la administración y gestión del desarrollo urbano

Con el objeto de instrumentar la normatividad diseñada dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial, es necesario la capacitación constante del personal de las áreas involucradas en la interpretación y aplicación de la norma. Lo anterior se plantea considerando la innovación instrumental y normativa que se deriva de este programa.

Ligado a la capacitación de las áreas involucradas, es necesario poder incrementar recursos humanos, con perfil especializado en esta materia.

Para llevar a cabo la instrumentación y operación, es necesario definir los procesos administrativos y de gestión, que permitan agilizar las autorizaciones correspondientes. En este sentido se tendrá que diseñar la implementación de una Ventanilla Única para proyectos en Corredores de Integración y Desarrollo y en Áreas de Actuación, así como la creación de un Fideicomiso del desarrollo urbano, que opere con la aplicación de la Trasferencia de Potencialidad del desarrollo urbano. Esta estrategia va encaminada a poder agilizar los tiempos de respuesta y promover la inversión del desarrollo urbano.

El funcionamiento de esta estrategia se fortalecería con la implementación de un Sistema de Información Geográfica de uso del suelo.

3.2.5. Estrategia de desarrollo urbano con los diferentes sectores

La estrategia de desarrollo urbano dentro del polígono de aplicación del Programa Parcial, está diseñada con instrumentos que promuevan la participación de diversos sectores, para el cumplimiento de sus objetivos.

Se establecen bases para concertar acciones entre gobierno, propietarios, promotores y beneficiarios, para articular territorialmente las acciones e inversiones en obras y servicios de acuerdo con las políticas y lineamientos que consigne este programa.

Para garantizar la coherencia y complementariedad de las acciones de desarrollo urbano, se podrá delimitar y constituir Polígonos de Actuación en las Áreas de Actuación señaladas en este programa.

Dichos Polígonos de Actuación permiten la asociación para el desarrollo de proyectos y obras de urbanización. Se aplican a través de Sistemas de Actuación social, privada y por cooperación para el fomento y concertación de acciones, vinculadas y reguladas por la Administración Pública, dando prioridad a aquellos proyectos con una orientación social.

Los Sistemas de Actuación son los mecanismos de asociación que pueden constituirse únicamente con la participación de cualquier grupo social u organización, o bien la iniciativa privada, así como la asociación del sector privado o social con la administración municipal, que se denomina sistema de actuación por cooperación.

IV Nivel Programático y Corresponsabilidad Sectorial

Con la intensión de consolidar la estrategia propuesta se establece, mediante la matriz de corresponsabilidad sectorial, las siguientes acciones en las cuales se definen los programas y proyectos considerando las atribuciones de los tres niveles de gobierno, así como los plazos en los que se pretenden realizar.

Estas acciones serán detonadores para fomentar la inversión, propiciando el desarrollo de alta rentabilidad económica con la participación en algunos casos de la iniciativa privada. Lo anterior se deberá contemplar dentro de los Programas Operativo Anuales y generar la estrategia de colaboración con otros organismos.

Cuadro 33. Programación y corresponsabilidad sectorial

Acción	Corresponsabilidad				Plazos		
	Municipio	Estado	Federal	Sector Privado	Corto	Mediano	Largo
Habitabilidad							
H-1 Implementación del Programa de Imagen Urbana del municipio, en las colonias La Negreta y Lourdes.	X	X			X		
H-2 Aplicación del programa de mejoramiento de fachadas y banquetas en la colonia Lourdes.	X	X	X		X		
H-3 Mejoramiento de alumbrado y sistemas de vigilancia en todas las plazas, jardines y camellones en el territorio que comprende la Zona Poniente del Municipio Corregidora.	X	X	X	X	X		
H-4 Evitar los cambios de uso de suelo no urbanos, que promuevan el crecimiento de la mancha urbana y la disminución del suelo no urbano.	X				X	X	
H-5 Prohibir el crecimiento urbano en zonas con vocación agrícola.	X				X	X	X

Acción	Corresponsabilidad				Plazos		
	Municipio	Estado	Federal	Sector Privado	Corto	Mediano	Largo
H-6 Fomentar la mezcla de usos de suelo: mixtos, habitacionales, servicios, comercio, equipamiento, a fin de evitar grandes desplazamientos y consolidando células urbanas.	X					X	
H-7 Promover el desarrollo inmobiliario de proyectos que cumplan con los requisitos de Ley, en sitios destinados para ello, establecidos en el presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano con la finalidad de generar áreas urbanas consolidadas.	X				X		
H-8 Establecer convenios de cooperación con los desarrolladores de vivienda masiva para fomentar la diversidad de tipología, dimensiones y precios de la vivienda en los nuevos desarrollos inmobiliarios.	X				X		
H-9 Proponer un sistema de transporte que se integre a la ZMQ (rutas troncales, auxiliares y alimentadoras) para lograr una adecuada movilidad.	X	X				X	
Gobernanza							
G-1 Implementar en la zona de estudio los siguientes programas federales: Programa de Rescate de Espacios Públicos, Programa de Vivienda Digna, Programa de Atención a Personas con Discapacidad, Programa Nacional de Financiamiento al Microempresario, Fondo Nacional Emprendedor y Programa de Educación para el Ahorro y Uso Racional de la Energía Eléctrica	X	X	X		X		
G-2 Establecer un sistema de monitoreo eficiente para evitar contingencias por riesgo de inundación.	X				X	X	X
G-3 Fortalecer el área de desarrollo urbano del municipio con el suministro de personal, mobiliario, equipo y vehículos con el fin de modernizar los procesos de gestión, control y vigilancia.	X				X		
G-4 Implementar una campaña permanente de agilización de trámites y solicitudes en materia de desarrollo urbano.	X				X	X	X
G-5 Modernizar el sistema de consulta de información, así como de control y vigilancia urbana en el municipio.	X				X	X	X
G-6 Diseñar un manual de gestiones y operatividad de los instrumentos de desarrollo urbano para incentivar y controlar el desarrollo urbano en el municipio.	X				X		
G-7 Introducir los conceptos de ejercicio de los derechos de preferencia, la captación y aprovechamiento de	X	X			X		

Acción	Corresponsabilidad				Plazos		
	Municipio	Estado	Federal	Sector Privado	Corto	Mediano	Largo
plusvalías, el impuesto al valor del inmueble por modificaciones en las normas urbanas, contribuciones de mejoras, con la participación de las dependencias involucradas en la gestión urbana y territorial, como las Secretarías de Gobierno, de Finanzas, y de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, así como del Congreso Estatal.							
G-8 Promover la correcta aplicación del marco normativo en materia de Ordenamiento Ecológico, Local, en los actos administrativos correspondientes al Desarrollo Urbano, para reforzar el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales.	X				X		
G-9 Instrumentar un programa de aprovechamiento de residuos sólidos.	X	X					X
G-10 Contar con un sistema de información geográfica de acceso público que permita monitorear el crecimiento urbano.	X				X		
G-11 Fortalecer la seguridad y accesibilidad en espacios públicos.	X				X	X	
G-12 Incrementar la superficie de áreas verdes en la Zona Poniente.	X					X	X
G-14 Promover la elaboración del Programa de Manejo del Área Natural Protegida de El Batán			X		X		
Competitividad							
C-1 Impulsar y consolidar los Corredores de Integración y Desarrollo propuestos en el presente programa favoreciendo obras y acciones de mejoramiento de imagen urbana, incorporación de medios de transporte público y transporte no motorizado y aplicación estricta de la compatibilidad de usos de suelo.	X				X	X	
C-2 Incentivar la asignación de créditos la micro y pequeña empresa.	X	X	X	X	X		
C-3 Intensificar los programas formales de capacitación tecnológica entre la población residente para que pueda acceder a fuentes de trabajo de empresas instaladas en el territorio del presente programa.	X	X	X	X		X	
C-4 Establecer un convenio con los proveedores de materiales de construcción e introducción de beneficios en el trámite de licencias de construcción para estimular el uso de materiales tradicionales y locales en la construcción de la vivienda.	X				X		

V Nivel Instrumental

Para modernizar la planeación urbana en el polígono de aplicación del Programa Parcial, es necesario dotar de un conjunto de instrumentos que permitan transitar de una planeación eminentemente normativa a una planeación estratégica que promueva el desarrollo urbano.

Los instrumentos para impulsar las estrategias de corto, mediano y largo plazo que define este Programa Parcial de Desarrollo Urbano, se clasifican de la siguiente manera:

Instrumentos Jurídicos: son las normas y procedimientos para la elaboración, consulta, aprobación, expedición y registro de los programas de desarrollo urbano.

Instrumentos para el Financiamiento: son las normas y procedimientos que incentiven el desarrollo urbano, a través de la recuperación de las plusvalías urbanas.

Instrumentos para la ejecución: son las normas y procedimientos para concertar e Inducir las acciones gubernamentales y de los sectores social y privado en el territorio municipal.

Instrumentos para el control y evaluación: son las normas y procedimientos que imponen restricciones al dominio, uso, destino y aprovechamiento del suelo.

Estos instrumentos se sustentan en las disposiciones normativas aplicables en el municipio de Corregidora y que, en conjunto, sientan las bases institucionales para el establecimiento de mecanismos efectivos de planeación y gestión.

EL QUE SUSCRIBE **LICENCIADO JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO.**, EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 15 FRACCIÓN IV DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QUERÉTARO, Y CON FUNDAMENTO LEGAL EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 337 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE QUERÉTARO, HAGO CONSTAR, Y

C E R T I F I C O

QUE EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA FIEL Y LEGAL DE SU ORIGINAL QUE OBRA EN LOS ARCHIVOS DE **LA SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO** DEL MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., EL CUAL SE DESCRIBE POR SÍ MISMO Y QUE TUVE A LA VISTA DE DONDE COTEJO Y COMPULSO.----------
---
DICHO DOCUMENTO VA EN **19 (DIECINUEVE) FOJAS ÚTIL POR UNO SOLO DE SUS LADOS**.----------
---
SE EXPIDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS FINES LEGALES Y ADMINISTRATIVOS A QUE HAYA LUGAR EN EL PUEBLITO, MUNICIPIO DE CORREGIDORA, QRO., A LOS **12 (DOCE) DÍAS DEL MES DE ENERO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS).**----------
----------DOY FE ----------

A T E N T A M E N T E

LIC. JOSÉ ERNESTO BEJARANO SÁNCHEZ.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

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

C E R T I F I C O

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **21 (veintiuno) de abril de 2015 (dos mil quince),** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó **el Acuerdo por el que se modifican los Considerandos 11.13, 11.14 y el Resolutivo Tercero de su similar de fecha 16 de enero del 2015, mediante el cual se autoriza la Regularización del Asentamiento Humano "Valle Dorado 2000" 1ª Sección, ubicado en la Parcela 143 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 92,402.34m^2, solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT),** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción VIII, 6 y 9 fracciones I, III y X de la Ley General de Asentamientos Humanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32, 82 al 99, 109 al 118, 140 al 170, 237, 250 y demás relativos y aplicables del **Código Urbano para el Estado de Querétaro** abrogado en correlación al Artículo Sexto Transitorio del mismo ordenamiento en vigor; 5, 15, 18 y 25 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro; 15 fracción XVII, 29, 34 y 47 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., corresponde a este H. Ayuntamiento conocer y resolver el **Acuerdo por el que se modifican los Considerandos 11.13, 11.14 y el Resolutivo Tercero de su similar de fecha 16 de enero del 2015, mediante el cual se autoriza la Regularización del Asentamiento Humano "Valle Dorado 2000" 1ª Sección, ubicado en la Parcela 143 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 92,402.34m^2, 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/029/2015,** y

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

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los municipios son gobernados por un Ayuntamiento y la competencia que se otorga al gobierno municipal se ejercerá de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.

2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo Segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.

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

4. Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **16 de enero de 2015**, este H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de **la Regularización del Asentamiento Humano "Valle Dorado 2000" 1ª Sección, ubicado en la Parcela 143 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 92,402.34m^2, solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT)**, cuyos **Considerandos 11.13, 11.14 y Resolutivo Tercero**, a la letra dicen:

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

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

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

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

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

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

5. Que el día **12 de marzo del 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **1.8.22.1/T/325/2015,** de fecha **26 de febrero de 2015,** signado por el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Encargado de la Delegación Federal de la CORETT en Querétaro, para obtener la **Modificación de Nomenclatura que quedara autorizada en el Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de enero de 2015, en el que se autoriza la regularización del asentamiento humano Valle Dorado 2000 1ª Sección, en virtud de que la calle "Valle de las Rosas" debe ser "Valle de las Flores."**

6. Que para atender la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/**DAC/CAI/269/2015**, de fecha **23 de marzo de 2015**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pueda llevar a cabo el estudio y análisis del presente asunto.

7. Al respecto el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través del oficio **SDUOP/DDU/DACU/0872/2015**, de fecha **30 de marzo de 2015**, manifiesta que una vez realizado el análisis correspondiente a la petición, así como al plano, el cual sirve como anexo gráfico a la autorización de Visto Bueno de

Proyecto con Oficio No. **SDUOP/DDU/DACU/2730/2014**, de fecha 31 de octubre de 2014 del asentamiento antes mencionado, se verifico que la nomenclatura propuesta para la vialidad que nos ocupa es "**Valle de las Flores**", sin que esto modifique la longitud de la misma.

8. 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.

9. Que en base a los artículos 21 fracción IV, 42 y 46 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., los integrantes de esta Comisión se reunieron para dictaminar sobre lo solicitado, por lo cual, una vez vistas las constancias que integran el expediente, las Opiniones Técnicas de referencia y el proyecto remitido, procedieron a la valoración, análisis y discusión del presente asunto, quedando finalmente como se plasma en este instrumento y deciden someterlo a la consideración del Ayuntamiento para su aprobación.

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

A C U E R D O

UNICO.- Se autoriza la modificación de *los Considerandos 11.13, 11.14 y el Resolutivo Tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de enero del 2015, mediante el cual se autoriza la Regularización del Asentamiento Humano "Valle Dorado 2000" 1ª Sección, ubicado en la Parcela 143 Z-4 P1/1 del Ejido Los Ángeles, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 92,402.34m2, solicitado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT),* para quedar como se indica a continuación:

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

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

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

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

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

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

T R A N S I T O R I O S

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

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

TERCERO.-El presente Acuerdo, deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, a cargo de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) y/o la Asociación de Colonos del Asentamiento Humano en comento, para lo cual tendrá un plazo en un plazo no mayor de treinta días contados a partir de la autorización del presente. Una vez realizado lo anterior, deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

CUARTO.- Notifíquese personalmente lo anterior a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Dirección de Catastro de Gobierno del Estado, Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Secretaría de Gobierno, Tesorería y Finanzas Públicas, Secretaría de Administración y a la Asociación de Colonos del Asentamiento Humano denominado "Valle Dorado 2000" 1ª Sección.

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 21 DE ABRIL DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. 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; 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 21 (VEINTIUN) DÍAS DEL MES DE ABRIL DE 2015 (DOS MIL QUINCE). ------

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

A T E N T A M E N T E

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

C E R T I F I C O

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **05 (cinco) de junio de 2015 (dos mil quince),** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó **el Acuerdo por el que se autoriza al Municipio de Corregidora, Qro., hacerse cargo de la operación de las obras, servicios, vigilancia y limpia para la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo habitacional denominado "Santuarios del Cerrito", ubicado en Camino a las Flores s/n, Municipio de Corregidora, Qro.,** mismo que se transcribe textualmente a continuación:

"Miembros Integrantes del H. Ayuntamiento:

Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 1, 4, 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, 1 y 5 de la Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores; 13, 43, 44 y 116 de la Ley General de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes; 1 y 2 de la Ley de Vivienda; 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 autoriza al Municipio de Corregidora, Qro., hacerse cargo de la operación de las obras, servicios, vigilancia y limpia para la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo habitacional denominado "Santuarios del Cerrito", ubicado en Camino a las Flores s/n, Municipio de Corregidora, Qro.,** cuyo expediente administrativo se encuentra radicado ante la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAC/CAI/059/2015,** y

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

1. Que de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 115 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 cumplimento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción; así como para **autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios**, de conformidad con los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 13, 14 fracción III, 17, 21, 22, 28, 32 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

3. Que el artículo Sexto Transitorio del Código Urbano del Estado de Querétaro señala que las solicitudes de autorización de desarrollos previstos en dicho ordenamiento, que se encuentren en trámite al entrar en vigor el mismo, deberán ajustarse a las disposiciones del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

4. En este sentido el artículo 143 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, establece las **etapas que comprende el procedimiento relativo a un fraccionamiento**, tal y como se transcribe a continuación:

> ARTÍCULO 143.- El procedimiento deberá constar, cuando menos, de las siguientes etapas:
>
> I.- Solicitud,
> II. Licencia para ejecución de Obras de Urbanización.

III.- Ejecución de las Obras de Urbanización.
IV.- **Autorización Definitiva**.

5. La **Etapa relativa a la Autorización Definitiva** de los fraccionamientos, se regula por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, de la forma siguiente:

ARTICULO 148.- Para obtener la autorización definitiva del fraccionamiento, se deberá presentar solicitud comunicando haber terminado las obras de urbanización.

ARTICULO 149.- Recibido el aviso de terminación, la autoridad competente practicará, en los términos del Reglamento, inspección general de las obras de urbanización para determinar si se sujetan al proyecto aprobado.

ARTÍCULO 150.- También se verificará si se encuentran funcionando adecuadamente las redes de agua potable, las de drenaje y alcantarillado y las de energía eléctrica para servicio público y doméstico.

ARTICULO 151.- Satisfechos los requisitos de los artículos anteriores, se emitirá la autorización definitiva, siempre y cuando el fraccionador se haya sujetado estrictamente al proyecto aprobado y se encuentren funcionando los servicios del fraccionamiento. En caso contrario, se ordenarán las adecuaciones necesarias, según procedimiento que establezca el Reglamento de este Código, quedando sujeto el solicitante a las sanciones correspondientes y al pago de los daños y perjuicios.

6. De forma complementaria a la etapa de autorización definitiva, se establece en el artículo 115 del código en cuestión que **para que proceda la entrega recepción** de un fraccionamiento el propietario del mismo debe acreditar lo siguiente:

I.- Haber obtenido la autorización DEFINITIVA del fraccionamiento previo el cumplimiento de los trámites y requisitos que establece este código.

II.- La conclusión total de las obras de urbanización del fraccionamiento.

III.- Que los servicios y obras se encuentren funcionando en óptimas condiciones.

IV.- Que cuando menos el sesenta por ciento de la totalidad de los lotes, se encuentran vendidos y tributando el Impuesto Predial.

V.- Que, cuando menos, el cincuenta por ciento de la totalidad de los lotes se encuentran construidos.

VI.- Haber entregado a satisfacción de la autoridad competente las redes de energía eléctrica, de agua, drenaje, jardines y mobiliario urbano, y

VII.-Que se encuentre constituida la Asociación de Colonos del Fraccionamiento y ésta no exprese objeción alguna.

7. En esta tesitura, el día 11 de mayo de 2015, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento escrito signado por el C. José Porfirio Campos Mendoza, Síndico Municipal, mediante el cual solicita se someta a la consideración del H. Ayuntamiento la Entrega-Recepción del Fraccionamiento Habitacional denominado “Santuarios del Cerrito”, ubicado en Camino a Las Flores S/N, en este Municipio, escrito del cual se desprende lo siguiente:

“En este orden de ideas, y de acuerdo con los antecedentes se tiene conocimiento de lo siguiente:

1. En sesión extraordinaria de cabildo de fecha 31 de agosto de 2011, el H. Ayuntamiento tuvo a bien aprobar la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento Residencial Medio denominado “Santuarios del Cerrito”, ubicado en Camino a Las Flores S/N, El Pueblito, Corregidora, Qro., a favor de la persona moral denominada “Solución Productiva”, S.A. de C.V., representado en este acto por el Lic. Luis Enrique Jácome García, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “Sombra de Arteaga”, el día 18 de noviembre de 2011.

2. Posteriormente, del incumplimiento a cada una de las obligaciones derivadas del acuerdo de cabildo descrito en el punto que precede, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de esta Municipalidad en diversas ocasiones hizo del conocimiento a la persona moral en cita sobre las omisiones presentadas, asimismo exhortando a esta al cumplimiento de lo ahí conferido, ello, mediante los siguientes oficios:

a) No. SDUOP/DDU/DACU/3046/2011, de fecha 20 de septiembre de 2011.
b) No. SDUOP/DDU/DACU/005/2012, de fecha 03 de enero de 2012.
c) No. SDUOP/DDU/DACU/409/2012, de fecha 09 de enero de 2012.
d) No. SDUOP/DDU/DACU/1516/2012, de fecha 09 de mayo de 2012.
e) No. SDUOP/DDU/DACU/3467/2012, de fecha 18 de octubre de 2012.

3. Asimismo, mediante oficio número SDUOP/DDU/DACU/530/2013 de fecha 20 de febrero de 2013, expedido por el Ing. Pedro Carrasco Trejo, en ese entonces, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, reporte técnico de fecha 21 de febrero de 2013, del cual se desprende el estado y avance que guarda el Fraccionamiento "Santuarios del Cerrito" Etapa 1, ubicado en Camino a Las Flores S/N, El Pueblito, Corregidora, Qro., que en su parte conducente a manera de síntesis informa lo que a la letra indica:

> "… Falta de habilitación de urbanización en los tramos de: TONANTZIN AL LIMITE DEL PREDIO, DE XOCOTL A LA AV. SANTA MARÍA DEL PUEBLITO, DE LA ENTRADA DEL CONDOMINIO IRLANDA A ANDAMAXEI Y DE ANDAMAXEI A SANTUARIO DE GUADALUPE LADO ORIENTE, en el cual se observó que falta urbanización (drenaje sanitario, agua potable, alumbrado público, sub base, base hidráulica, liga y carpeta asfáltica.)
>
> • Falta de habitiliación de carpeta asfáltica en el tramo de: TONANTZIN A REMUDA.
> • Falta de construcción de banquetas en los tramos de: XOCOTL A LA ENTRADA DE PRIVADA DE FATIMA Y DE TLACHCO 30ML Y EL ÁREA VERDE DE TZUMPLANTLI, así como en las áreas verdes de la calle SANTUARIO DE SRA. DE FRANQUEIRA y de la calle SANTUARIO DE LA VIRGEN DEL CAMINO.
> • De la calle SANTUARIO DE LA VIRGEN DEL PUEBLITO se observó que la carpeta asfáltica se encuentra en mal estado, ya que la falta la granulometría de finos, así como la existencia de baches.
> • De la calle SANTUARIO DE SANTA TERESITA, se observó la falta de construcción de banquetas en áreas verdes y a un costado de la vialidad norte ambos lados, alumbrado público en el costado norte, faltan disparos para tomas domiciliarias.
> • De la calle CUEVA SANTA, se observó la falta de construcción de banquetas en las áreas verdes y la falta de habilitación del drenaje sanitario…"

Bajo esta tesitura, con fundamento en el artículo 4 párrafos quinto y séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé que toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar, asimismo, señala que toda familia tendrá derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa, estableciendo los instrumentos y apoyo necesarios a fin de alcanzar dicho objetivo.

Ahora bien, la Ley de Vivienda, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 27 de junio de 2006, reglamentaria del artículo 4 Constitucional en materia de vivienda, determina en su artículo 1, que ésta es un área prioritaria para el desarrollo nacional, el Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado de acuerdo, mediante programas que instrumenten y encaminen el desarrollo y promoción de actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en materia de vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y los municipios.

Por su parte el artículo 2 del ordenamiento legal en cita, determina como vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas en materia de Asentamientos Humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica, precepto jurídico que a la letra indica:

"Artículo 2.- Se considerará 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."

En tales consideraciones, ante la situación que actualmente aqueja a los ciudadanos que habitan en el Fraccionamiento de referencia, así como la situación legal, fiscal y administrativa que presenta el promotor denominado "Solución Productiva", S.A. de C.V., ante la omisión en el cumplimiento de las obligaciones derivadas con motivo de la autorización del desarrollo de dicho conjunto habitacional; teniendo como principal objetivo el brindar apoyo, certeza jurídica, garantizar su seguridad y mantener el orden en los habitantes de este Municipio, así como contar con políticas de vivienda que permitan instaurar medidas de mejora regulatoria encaminadas a fomentar la calidad de vida de los ciudadanos, como la de sus viviendas; es por ello, que siendo el H. Ayuntamiento al ser el Órgano Colegiado depositario de la función pública municipal cuyo propósito es el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales correspondientes a esta Municipalidad; en términos de lo dispuesto por los artículo 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; 186 fracción VII, 204, 208 y 209 del Código Urbano para el Estado de Querétaro; 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.; solicito lo siguiente:

Se someta a la consideración de este H. Ayuntamiento -previo estudio análisis y consideración por parte de la Comisión correspondiente- se lleve a cabo la Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo Habitacional Popular denominado "Santuarios del Cerrito", ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro."

8. Para el análisis del presente asunto, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/DAC/CAI/753/2015, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de esta Municipalidad, opinión técnica sobre el asunto en particular y a cuyo efecto, se emitió respuesta por parte del Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través del oficio número SDUOP/DDU/DACU/1448/2015, en el que se señala lo que se transcribe a continuación:

"Al respecto, le comunico que una vez realizado el análisis correspondiente a su petición, así como al expediente que se encuentra en esta Secretaría, le hago saber las autorizaciones con las que cuenta el fraccionamiento en mención:

- Mediante Oficio No. SEDUR 592/03 de fecha **26 de Junio de 2003** la Dirección de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente del Municipio de Corregidora, otorgó la **autorización de Visto Bueno de Proyecto a un Conjunto Habitacional para 3,472** viviendas unifamiliares ubicado en Camino a las Flores s/n, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 779,250.45 m2.
- Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 15 de Julio de 2003**, el H. Ayuntamiento de Corregidora aprobó el Acuerdo que Autoriza la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para la Venta de Lotes del Fraccionamiento "Santuarios del Cerrito",** quedando establecido en el Resolutivo Primero que se otorga la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización en dos Etapas, a ejecutar la Primera, así como la Autorización Provisional para Venta de Lotes para la Primera Etapa del mismo.
- Mediante oficio SEDESU 1460/2004 de fecha 18 de Agosto de 2004 la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Corregidora, emitió la Modificación al Visto Bueno del Proyecto de un Conjunto Habitacional para 3,327 viviendas unifamiliares ubicado en Camino a las Flores s/n, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 777,369.27 m2.
- Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de Noviembre de 2004, el H. Ayuntamiento de Corregidora aprobó el Acuerdo que Autoriza la Relotificación de Dos a Cuatro Etapas**, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en la Etapa Uno,

Autorización Provisional para Ventade Lotes en la Etapa Uno y la Nomenclatura del Conjunto Habitacional denominado “Santuarios del Cerrito”, ubicado en Camino a las Flores s/n, Municipio de Corregidora, Qro. y que cuenta con una superficie de 777,369.27 m2.

- Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 17 de Julio de 2006**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **aprobó la Fe de Erratas del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de Noviembre de 2004**, por el que se autoriza la Relotificación de Dos a Cuatro Etapas, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en la Etapa Uno y Autorización Provisional para Venta de Lotes en la Etapa Uno y la Nomenclatura del Conjunto Habitacional denominado “Santuarios del Cerrito”, ubicado en Camino a las Flores s/n, Municipio de Corregidora, Qro. y que cuenta con una superficie de 777,369.27 m2, en los términos que se precisan en el considerando Tercero del documento señalado.

- Mediante **Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de Mayo de 2007,** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo que autoriza la **Relotificación del Fraccionamiento** de tipo residencial medio denominado “Santuarios del Cerrito”, ubicado en Camino a las Flores s/n, el Pueblito Corregidora, **en las Etapas 1, 2, 3 y 4, incorporando las Manzanas 359 y 240 de la Etapa 3 a la Etapa 1**, así como la Causahabiencia para las obligaciones que se originen, la desincorporación de vialidades y áreas verdes de sus Etapas 1, 2, 3 y 4 y la Modificación de Nomenclatura de vialidades. Según Resolutivo Cuarto, se reconoce a la empresa “Altta Homes Centro Sur”, S. de R.L. de C.V., a la Sociedad denominada Hipotecaria “Su Casita”, S.A. de C.V., Sociedad Financiera de Objeto Limitado, a “Desarrolladora e Inmobiliaria el Cerrito”, S.A. de C.V., a “Solución Productiva”, S.A. de C.V. y a la “Afianzadora Fiducía”, S.A. de C.V., la Causahabiencia de los derechos, autorizaciones, permisos, licencias, Acuerdos de Cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hayan expedido respecto de la Etapa Uno del Fraccionamiento “Santuarios del Cerrito”, obligándose al cumplimiento de lo relativo a esta Primera Etapa a “Solución Productiva”, S.A. de C.V., por todo lo concerniente a la Etapa Uno del fraccionamiento señalado. Asimismo el Resolutivo Quinto menciona que se reconoce a la empresa “Altta Homes Centro Sur”, S. de R.L. de C.V., como causahabiente en conjunto con “Desarrolladora e Inmobiliaria el Cerrito”, S.A. de C.V., de los derechos, obligaciones, autorizaciones, permisos, licencias, Acuerdos de Cabildo, factibilidades, participaciones, y prórrogas que se hayan expedido respecto de las etapas dos, tres y cuatro del Fraccionamiento “Santuarios del Cerrito”.

- Mediante **Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 31 de Agosto de 2011**, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la **Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de la Etapa 1** del Fraccionamiento residencial medio denominado “Santuarios del Cerrito”, ubicado en Camino a las Flores s/n, el Pueblito Corregidora, Qro.

- Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de Febrero de 2012, el h. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el Acuerdo relativo a la incorporación de manzanas 336, 340, 346, 347, 351, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361 y 362 de la etapa 2 a la etapa 1, así como la ratificación de la autorización para venta de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado “Santuarios del Cerrito”, ubicado en este Municipio de Corregidora, Qro.

Aunado a lo anterior, después de realizar la Supervisión de Obra del fraccionamiento en estudio por parte del personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, verificó que el fraccionamiento no da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto Transitorio del actual Código Urbano, ya que el fraccionamiento en cuestión no cuenta con la conclusión de la totalidad de las obras de urbanización, la entrega y el buen funcionamiento de las instalaciones hidro-sanitarias, eléctricas y alumbrado público a los organismos operadores, reflejándose en una mala calidad de vida de los que habitan el mismo, es por ello que esta Secretaría 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 “Santuarios del Cerrito”, en su Etapa 1

Asimismo, respecto de las Etapas 2, 3 y 4, las cuales son responsabilidad de la empresa “Altta Homes Centro Sur”, S. de R.L. de C.V., será su obligación llevar a cabo el proceso de Autorización Definitiva y Entrega – Recepción de las Obras de Urbanización de las mismas, debiendo de cumplir a cabalidad con todos y cada uno de los requisitos inherentes al trámite.”

9. De lo anterior se advierte la situación legal y administrativa en la que se encuentra el Fraccionamiento "Santuarios del Cerrito" en su Etapa 1, lo cual coloca a sus habitantes en una situación de vulnerabilidad en razón de que al no agotarse el procedimiento por su cauce normal, implica de primera instancia la dificultad de este municipio para proveer de los servicios necesarios que permitan asegurar una vida digna de sus habitantes, ello, de acuerdo a lo preceptuado por el artículo 118 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que a la letra indica:

> **ARTICULO 118.-**
> *(…)*
>
> *A partir de la fecha de entrega, al Ayuntamiento del Municipio que corresponda,* ***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,*** *en su caso, el organismo operador de los servicios de agua potable y drenaje, se hará cargo de la operación de los servicios que le corresponda."*

10. En este sentido resulta primordial apuntar en su parte conducente el contenido de los siguientes artículos de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**:

> ***"Artículo 1o****. En los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozarán de los derechos humanos reconocidos en esta Constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que esta Constitución establece.*
>
> *(…)*
>
> *Todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezca la ley."*
>
> ***"Artículo 4o.***
>
> (…)
>
> *Toda persona tiene derecho a la protección de la salud. La Ley definirá las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud y establecerá la concurrencia de la Federación y las entidades federativas en materia de salubridad general, conforme a lo que dispone la fracción XVI del artículo 73 de esta Constitución.*
>
> *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.*
>
> *Toda persona tiene derecho al acceso, disposición y saneamiento de agua para consumo personal y doméstico en forma suficiente, salubre, aceptable y asequible. El Estado garantizará este derecho y la ley definirá las bases, apoyos y modalidades para el acceso y uso equitativo y sustentable de los recursos hídricos, estableciendo la participación de la Federación, las entidades federativas y los municipios, así como la participación de la ciudadanía para la consecución de dichos fines.*
>
> *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.*
>
> *Toda persona tiene derecho a la identidad y a ser registrado de manera inmediata a su nacimiento. El Estado garantizará el cumplimiento de estos derechos. La autoridad competente expedirá gratuitamente la primera copia certificada del acta de registro de nacimiento.*

En todas las decisiones y actuaciones del Estado se velará y cumplirá con el principio del interés superior de la niñez, garantizando de manera plena sus derechos. Los niños y las niñas tienen derecho a la satisfacción de sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral. Este principio deberá guiar el diseño, ejecución, seguimiento y evaluación de las políticas públicas dirigidas a la niñez.

Los ascendientes, tutores y custodios tienen la obligación de preservar y exigir el cumplimiento de estos derechos y principios.

El Estado otorgará facilidades a los particulares para que coadyuven al cumplimiento de los derechos de la niñez.

Toda persona tiene derecho al acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como el ejercicio de sus derechos culturales. El Estado promoverá los medios para la difusión y desarrollo de la cultura, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones con pleno respeto a la libertad creativa. La ley establecerá los mecanismos para el acceso y participación a cualquier manifestación cultural.

Toda persona tiene derecho a la cultura física y a la práctica del deporte. Corresponde al Estado su promoción, fomento y estímulo conforme a las leyes en la materia.

11. Por consiguiente, en el artículo 1 de la ***Ley de Vivienda*** **reglamentaría al artículo 4 de la Constitución Federal,** preceptúa que **la vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional**, donde el Estado impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado, ello, mediante programas que instrumenten y encaminen el desarrollo y promoción de actividades de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal relativo a la vivienda, su coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y los municipios.

12. De la legislación en cita, en su artículo 2 señala que **será considerada vivienda digna y decorosa la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad**, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos.

13. Ahora bien, de los numerales 3 fracción III, 5 fracción VI, 9 fracciones I, IV, y VIII de la ***Ley General de Asentamientos Humanos*** se desprende que el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, **tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural;** se considera de utilidad pública **l**a ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, **mejoramiento y crecimiento de los centros de población y prestar los servicios públicos municipales**.

14. Por su parte, la ***Ley General de Desarrollo Social*** en su artículo 6, identifica como **derechos para el desarrollo social** los relativos a la educación, la salud, la alimentación, la **vivienda, el disfrute de un medio ambiente sano**, el trabajo y la seguridad social, y los relativos a la no discriminación en los términos de la Constitución Federal, disposición normativa que a la letra indica:

> ***Artículo 6****. Son derechos para el desarrollo social la educación, la salud, la alimentación,* ***la vivienda, el disfrute de un medio ambiente sano,*** *el trabajo y la seguridad social y los relativos a la no discriminación en los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.*

15. En este tenor, y toda vez identificados los derechos de los sujetos del desarrollo social, es importante hacer hincapié al grupo integrante de la sociedad conformado por las personas adultas mayores, que de acuerdo al numeral 5 de la ***Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores***, tiene por objeto garantizar a las personas adultas mayores –entre otros- **el derecho a una vida con calidad**, por lo cual es obligación de las Instituciones Públicas, de la comunidad, de la familia y la sociedad, garantizarles el acceso a los programas que tengan por objeto posibilitar el ejercicio de este derecho, derecho a **vivir en entornos seguros dignos y decorosos, que cumplan con sus necesidades y requerimientos** y en donde ejerzan libremente sus derechos

16. En complemento a lo señalado con antelación se tiene otro sector de la sociedad que lo es en este caso a las niñas, niños y adolescentes quienes también tienen reconocidos sus derechos a través de los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad previstos por el artículo primero constitucional, considerando como el interés superior de la niñez, primordial en la toma de decisiones que involucre a este grupo vulnerable de la sociedad.

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.

17. Ahora bien, en fecha 26 de marzo de 2015 la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro emitió acuerdo mediante el cual exhorta a los titulares del Poder Ejecutivo del Estado, de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro, de la Secretaría de Educación del Poder Ejecutivo y a los Ayuntamientos de los 18 Municipios del Estado de Querétaro, a difundir en la Entidad los derechos y deberes de los niños, niñas y adolescentes, del cual se precisa en su artículo único numeral 3, lo que a la letra indica:

> ***"Artículo Único****. La Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro, exhorta a los titulares del Poder Ejecutivo, de la Defensoría de los Derechos Humanos de Querétaro, de la Secretaria de Educación y a los Ayuntamientos de los 18 Municipios, todos del Estado de Querétaro, para que se difundan los derechos y deberes de los niños, niñas y adolescentes, con la finalidad de generar una cultura de respeto, evitando que estos sean vulnerados y que cuando se violenten, se les restablezca su pleno ejercicio.*
> *Debe difundirse que los niños, niñas y adolescentes, tienen:*
>
> *(…)*
>
> *3. Derecho a vivir en condiciones que permitan su pleno desarrollo, de acuerdo a las posibilidades económicas de su familia…"*

18. En tales consideraciones, y en seguimiento a lo dispuesto por los ordenamientos legales en cita, y toda vez que el Municipio de Corregidora, Qro., tiene como principal objetivo velar por la seguridad jurídica y social de los ciudadanos que habitan en el Fraccionamiento de referencia.

19. Tomando en cuenta 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.

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

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

A C U E R D O

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por el artículo 118 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, **se autoriza al Municipio de Corregidora, Qro., hacerse cargo de la operación de las obras, servicios, vigilancia y limpia para la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo habitacional denominado "Santuarios del Cerrito", ubicado en Camino a las Flores s/n, Municipio de Corregidora, Qro.**

SEGUNDO.- En virtud de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se instruye a las Secretarías de Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Servicios Públicos Municipales, Seguridad Pública y Administración para que dentro del ámbito de competencia administrativa que a cada una de ellas corresponda, den cumplimiento mediante la implementación de las acciones que permitan llevar acabo el procedimiento respectivo para la operación de las obras, servicios, vigilancia y limpia para la Etapa 1 del Fraccionamiento de referencia.

TERCERO.- Ante el incumplimiento por parte de la empresa "Solución Productiva", S.A. de C.V., a sus responsabilidades y obligaciones derivadas de los acuerdos de cabildo emitidos a su favor de y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se instruye a la Dirección Jurídica y Consultiva adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento para que implemente las acciones legales que correspondan en contra de la citada persona moral.

CUARTO.-Que la emisión del presente acuerdo, no exime a la empresa "Solución Productiva", S.A. de C.V., de las obligaciones y responsabilidades generadas a su cargo con motivo del incumplimiento en cuanto al procedimiento de la autorización de las obras de urbanización emitidas por el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., relativas a la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo habitacional denominado "Santuarios del Cerrito" ubicado en este Municipio.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 189 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el presente Acuerdo deberá ser publicado a costa del Municipio de Corregidora, Qro., por una ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Municipal.

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

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de las Secretarías de Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Servicios Públicos Municipales, Seguridad Pública y Administración**…"**

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 05 DE JUNIO 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; 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 05 (CINCO) DÍAS DEL MES DE JUNIO DE 2015 (DOS MIL QUINCE). ----------

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

A T E N T A M E N T E

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

C E R T I F I C O

Que en **Sesión Ordinaria de Cabildo** de fecha **28 (veintiocho) de abril de 2015 (dos mil quince),** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó **el Acuerdo que autoriza el cambio de uso de suelo de Habitacional con una densidad de población de 200 hab/ha (H2) a Habitacional con densidad de población de hasta 200 hab/ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en la Parcela 81, Z-1 P2/4, Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 15,088.65m^2, y con clave catastral 060100102425003, solicitado por la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro,** 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 Habitacional con una densidad de población de 200 hab/ha (H2) a Habitacional con densidad de población de hasta 200 hab/ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en la Parcela 81, Z-1 P2/4, Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 15,088.65m^2, y con clave catastral 060100102425003, solicitado por la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro,** cuyo expediente administrativo se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/**026**/2015, y

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

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

2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.

3. En correlación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.

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

5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para **formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción**; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

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

7. Que el artículo 2 de la Ley General de Asentamientos Humanos, dentro de las fracciones que se transcriben a continuación, define que se entiende por Destino y por Uso de una Zona o un predio:

> **IX. Destinos**: los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;
>
> **XIX. Usos**: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población;

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

> **Artículo 16.** Corresponde a los MUNICIPIOS otorgar las LICENCIAS de CONSTRUCCIÓN y PERMISOS correspondientes, para lo cual tendrá las siguientes atribuciones:
>
> III. Establecer los USOS Y DESTINOS de los inmuebles que se encuentren dentro del territorio municipal conforme a los programas sectoriales de desarrollo urbano;
>
> **Artículo 326**. La autoridad competente podrá AUTORIZAR LA MODIFICACIÓN del uso de suelo de un PREDIO O DE UNA EDIFICACIÓN, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, PREVIO DICTAMEN TÉCNICO emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

9. Que con fecha **10 de marzo de 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por la **M. en D. Leonor Ivett Olvera Loarca**, Directora Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, a través del cual solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional con una densidad de población de 200 hab/ha (H2) a Comercial y de Servicios (CS), para poder llevar a cabo el proyecto del "Centro Metropolitano 2, Procuraduría General de Justicia, Primera Etapa Corregidora", para el predio ubicado en Parcela 81, Z-1 P2/4, Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro.

10. Que para atender la petición antes referida, la Secretaría del Ayuntamiento emitió el oficio **SAY/DAC/CAI/357/2015**, de fecha **17 de marzo de 2015**, para solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas la Opinión Técnica correspondiente para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera avocarse al estudio y análisis del presente asunto.

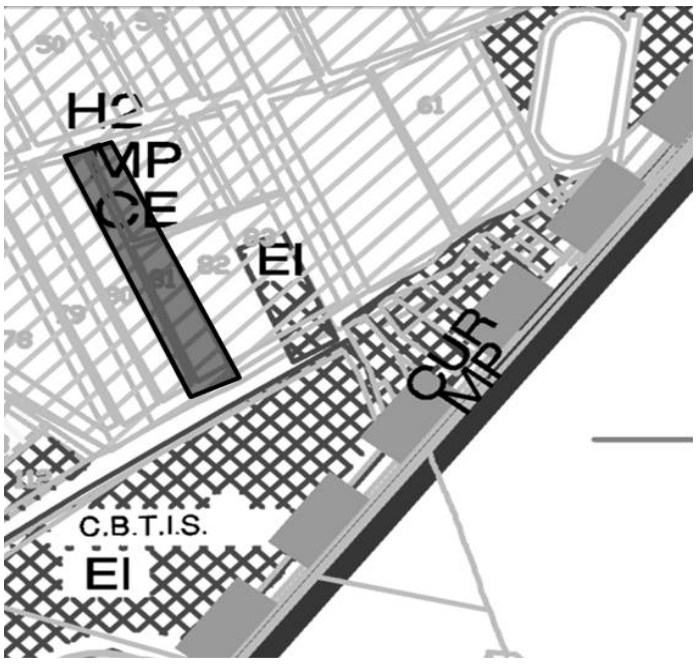
11. Que en fecha **13 de abril de 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/0895/2015**, signado por el **Ing. Omar Soria Arredondo**, **Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** de este Municipio mediante el cual remite la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/040/2015**, dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

OPINIÓN TÉCNICA

11.1. El predio ubicado en la Parcela 81 Z-1 P2/4 del Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 15,088.00 m2, del cual la M. en D. Leonor Ivett Olvera Loarca, Directora Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro, solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional con Densidad de población de hasta 200 hab/ha (H2) a Comercio y Servicios (CS). Lo anterior con el fin de llevar a cabo el proyecto del Centro Metropolitano 2, Procuraduría General de Justicia, primera etapa Corregidora.

Localización del Predio

11.2. El predio se localiza al ORIENTE de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, colindando al NORTE Y PONIENTE con propiedad privada, al ORIENTE con propiedad privada, mientras que al SUR colinda con derecho de paso y posteriormente con las instalaciones del Centro de Bachillerato Tecnológico Industrial y de Servicios (CBTis).



Uso de Suelo Actual

11.3. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, instrumento jurídico técnico aprobado en Sesión de Cabildo el 8 de Diciembre de 2004, publicado en la Gaceta Municipal No.12 del 31 de Diciembre de 2004, publicado en el periódico oficial La Sombra de Arteaga No. 63 del 25 de Noviembre de 2005, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 30 de Mayo de 2006, bajo la partida 52, libro único No. 2 de los Planes de Desarrollo Urbano, los predios se ubican en zona **de Habitacional con densidad de población de hasta 200 hab/ha (H2)**

ANTECEDENTES

11.4. Mediante Título de Propiedad No. 000000000327, de fecha 6 de marzo de 1998, bajo el folio 63253/1 se acredita a favor del C. Arturo Arroyo Martínez la propiedad de la Parcela 81 Z-1 P2/4 del Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 15,088.65 m2.

11.5. Mediante Escritura Pública No. 23,548, de fecha 2 de julio de 2014, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública No. 31 de la ciudad de Querétaro, se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas que otorga el Estado de Querétaro, representado por el Lic. José Eduardo Calzada Rovirosa, en su carácter de Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, a favor de la M. en D. Leonor Ivett Olvera Loarca.

11.6. Mediante Escritura Pública No. 29,909, de fecha 31 de diciembre de 2014, ante la fe del Lic. Miguel Ángel González Campos, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 15 de la ciudad de Querétaro, se celebra el contrato de compraventa entre el C. Arturo Arroyo Martínez, como parte compradora, y el Estado de Querétaro, representado en este acto por el Lic. Jorge López Portillo Tostado, en su carácter de Secretario del Poder Ejecutivo de dicha entidad, como parte compradora, del predio identificado como Parcela 81 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 15,088.65 m2.

11.7. Mediante oficio SG/DJC/C-67/0087/2015, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora el 10 de marzo de 2015, la M. en D. Leonor Ivett Olvera Loarca, Directora Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a Comercio y Servicios (CS) para el predio identificado como Parcela 81 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 15,088.65 m2 con el fin de llevar a cabo el proyecto del "Centro Metropolitano 2, Procuraduría General de Justicia, primera etapa Corregidora".

11.8. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/357/2015 recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio de Corregidora, Qro., el 19 de marzo de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Corregidora, solicita Opinión Técnica respecto al cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a Comercio y Servicios (CS) para el predio identificado como Parcela 81 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con superficie de 15,088.65 m2 con el fin de llevar a cabo el proyecto del "Centro Metropolitano 2, Procuraduría General de Justicia, primera etapa Corregidora". Lo anterior referente a la petición de la M. en D. Leonor Ivett Olvera Loarca, Directora Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro.

ARGUMENTOS

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

11.10. Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, se realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo de la petición de la **M. en D. Leonor Ivett Olvera Loarca:**

a) **Compatibilidad con el Plan Parcial de Desarrollo:** El predio pertenece a una zona destinada al uso habitacional. Hacia el sur se observa un corredor urbano con usos destinados principalmente a equipamiento. Del mismo modo, analizando un radio de 1.00 Km, se observa que la zona cuenta con equipamiento y servicios educativos en todos los niveles, aunque se observan también unidades deportivas, centros comerciales, cines, bancos y gasolineras.

b) **Accesibilidad y Ubicación:** El predio cuenta con acceso a través de la calle Fray Sebastián Gallegos, misma que cuenta con dos carriles de circulación, uno en cada sentido, sin guarniciones ni banquetas, dicha vialidad se cruza con avenida Paseo Constituyentes, la cual conecta con el resto del Municipio de Corregidora, el Municipio de Querétaro y el Estado de Guanajuato.

c) **Riesgos:** El predio se encuentra en una zona susceptible de inundación. Cabe señalar que a 500.00 m al nororiente se ubica un ducto de PEMEX, que cruza el predio de oriente a poniente.

Asimismo, no existen riesgos antropogénicos y/o restricciones originados por líneas de alta tensión y derivados petroleros, industrias de actividad riesgosa, plantas de tratamiento de aguas residuales, entre otros. Sin embargo, se considera que, en su momento, será indispensable obtener un dictamen de Grado de Riesgo por parte de la Secretaría de Protección Civil del municipio de Corregidora.

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

RESOLUTIVO

12.1. 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 **Habitacional con densidad de población de hasta 200 hab/ha y Servicios (H2S)** por considerarse el uso compatible con el giro pretendido. Asimismo, se deberá cumplir con los REQUISITOS Y CONDICIONANTES que se establecen en el presente, los cuales son indispensables para cumplir con lo establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la normatividad urbana vigente, así como los criterios y restricciones que en su momento le sean aplicadas una vez ingresado el proyecto pretendido.

12.2. Por lo anterior, deberá cumplir con los siguientes **REQUISITOS Y CONDICIONANTES:**

1. Se deberá presentar ***Estudio de Grado de Riesgos***, y en caso de existir se deberán presentar las medidas de ***Mitigación de Riesgos***, avalados por el visto bueno de la ***Dirección de Protección Civil Municipal***.

2. Se deberá presentar ***Estudio hidrológico a nivel sub-cuenca,*** así como el proyecto ejecutivo hidráulico para la regulación y conducción del agua pluvial derivado de los resultados del estudio, ambos avalados por la Dependencia Competente, a fin de determinar el adecuado diseño de las estrategias y las restricciones necesarias para garantizar la salvaguarda de los futuros usuarios y de los vecinos de la zona.

3. Se deberá obtener el ***Visto Bueno*** por parte de la ***Comisión Federal de Electricidad***, derivado de la presencia de la línea de transmisión eléctrica que atraviesa el predio, así como respetar las condicionantes y restricciones que dicha Dependencia le indique.

4. Se deberá obtener la ***factibilidad de servicios*** tanto de Agua Potable como de Electricidad, para establecer las acciones que debe implementar el solicitante, con el objetivo de no provocar desabasto en la zona.

5. Se deberá cumplir con un ***área de absorción equivalente al 10% de la superficie del terreno***. Asimismo se deberá considerar en el proyecto arquitectónico, en específico en la delimitación física del proyecto muros con altura máxima de 2.40 m, y permitir la visibilidad hacia el interior del predio. Considerar al interior del predio una franja de amortiguamiento con área verde arbolada, libre de cualquier construcción. No se permitirá el estacionamiento de vehículos sobre la vialidad ni los estacionamientos visibles hacia la fachada principal del proyecto.

6. Los cajones de estacionamiento deberán estar **debidamente señalados**. La dosificación de éstos se establecerá en el Dictamen de Uso de Suelo correspondiente así como en la Licencia de Construcción respectiva, quedando estrictamente prohibido el uso de la vialidad pública como estacionamiento.

7. Se deberán utilizar **materiales permeables** como adoquines, adopasto, entre otros, para el recubrimiento de los estacionamientos y las vialidades interiores.

8. Se deberá considerar que **las luminarias de las áreas exteriores deberán contar con tecnología LED así como de la vialidad a reconocer por el Municipio (hoy derecho de paso ejidal),** de acuerdo a las especificaciones técnicas que, en su momento, deberá indicarle la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, debiendo éstas mantener una separación entre sí en relación al tipo, potencia, altura, y cono de iluminación. Asimismo éstas características deberán guardar una congruencia con la sección de la vialidad correspondiente.

9. Se deberá concluir con la ***desincorporación del ejido sobre el Derecho de Paso*** que se ubica al sur del predio en referencia, así como su transmisión al Municipio de Corregidora, Qro.

10. Deberá presentar ***Proyecto de Solución Vial*** para la entrada y salida del predio, avalado por la **Dirección de Tránsito Municipal**. Asimismo, deberá participar en las obras de infraestructura que le indique la Autoridad Municipal para el mejoramiento y mantenimiento de la vialidad de acceso.

11. 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.

12. **Obtener las autorizaciones municipales y estatales que apliquen para el giro solicitado**, previo a cualquier tipo de trabajos preliminares.

13. Que el Ing. Omar Soria Arredondo, Secretario de Desarrollo Urbano y Obras Públicas Municipio de Corregidora, Qro., a través oficio SDUOP/DDU/DPDU/1033/2015, de fecha 15 de abril de 2015, manifiesta en relación a la petición de la M. en D. Leonor Ivett Olvera Loarca, específicamente en lo concerniente a la exención del pago de derechos, que se deberá atender lo dispuesto por el 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, el cual a la letra dice:

Artículo 21. No obstante lo dispuesto en los artículos 19 y 20, están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público, siempre y cuando esta disposición no sea contraria a la Ley especial de la contribución de que se trate. Las autoridades encargadas de determinar en cantidad líquida las contribuciones de que se trate, serán competentes para resolver sobre la procedencia o improcedencia de la exención.

14. 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.

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

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

A C U E R D O

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, **se autoriza *el cambio de uso de suelo de Habitacional con una densidad de población de 200 hab/ha (H2) a Habitacional con densidad de población de hasta 200 hab/ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en la Parcela 81, Z-1 P2/4, Ejido El Retablo, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 15,088.65m^2, y con clave catastral 060100102425003, solicitado por la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno del Estado de Querétaro,* condicionado a la construcción del "Centro Metropolitano 2, Procuraduría General de Justicia, Primera Etapa Corregidora", por lo cual, dar un uso distinto al señalado, el presente acuerdo quedará sin efectos.**

SEGUNDO.- El promovente, deberá cumplir con todas y cada una de las **obligaciones y/o condiciones** que sean solicitadas por la autoridad para la emisión de las licencias y autorizaciones.

TERCERO.- Conforme a lo indicado en el **Considerando Trece** del presente Acuerdo, se autoriza la exención en el pago de contribuciones que se originen con motivo del presente Acuerdo.

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

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

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 dé seguimiento a todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas e integre un expediente de seguimiento del presente Acuerdo.

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

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser **publicado** a costa del solicitante 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 se autoriza la exención en el pago de derechos por publicación en la Gaceta Municipal.

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

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

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

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

EL PUEBLITO, CORREGIDORA, QRO., A 28 DE ABRIL 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; 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 ABRIL DE 2015 (DOS MIL QUINCE). -

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

A T E N T A M E N T E

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

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

C E R T I F I C O

Que en **Sesión Extraordinaria de Cabildo** de fecha **30 (treinta) de septiembre de 2015 (dos mil quince),** el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., aprobó el **Acuerdo que autoriza el incremento densidad de Habitacional de hasta 500 hab/ha (H5) para el predio ubicado en Paseo de La Zurita, Residencial Santa Fe, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 2,857.37m^2, y con clave catastral 060100117002003, a petición del Arq. Benito Ruíz de Velasco Abundes,** 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 incremento densidad de Habitacional de hasta 500 hab/ha (H5) para el predio ubicado en Paseo de La Zurita, Residencial Santa Fe, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 2,857.37m^2, y con clave catastral 060100117002003, a petición del Arq. Benito Ruíz de Velasco Abundes,** expediente administrativo que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAC/CAI/**114**/2015, y

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

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

2. Asimismo el artículo 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que los municipios se encuentran facultados para emitir y aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal así como para **regular las materias**, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia como lo es lo relativo al **Desarrollo Urbano**.

3. En relación a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 fracción VIII de la Ley General de Asentamientos Humanos, **se entiende por Desarrollo Urbano al proceso de planeación y regulación** de la fundación, **conservación, mejoramiento y crecimiento** de los centros de población.

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

5. En este sentido y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 115 fracción V, incisos d) y f) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 6, 9 fracciones I, III y X, y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 fracción II, inciso d), 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 1, 10, 11 fracción I, 13, 15 fracción I, 16, 18, 40, 41, 130 al 151, 156, 160 al 165, 178, 181, 184 al 194 y demás relativos y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Municipio de Corregidora, Qro., es competente para **formular, aprobar, administrar, evaluar y vigilar el cumplimento de los planes o programas municipales de desarrollo urbano; controlar y vigilar el uso del suelo, otorgar licencias y permisos para uso de suelo y construcción**; así como para autorizar y vigilar el desarrollo de fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

6. Que el artículo 27 de la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, **el ejercicio del derecho de propiedad**, de posesión o cualquier otro derivado de la

tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, **se sujetará a** las provisiones, reservas, **usos y destinos que determinen las autoridades** competentes, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

7. 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. Como ya se señaló, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., tiene competencia plena para conocer y resolver el presente asunto de conformidad con los artículos 16 fracción III y 326 párrafo primero, del Código Urbano del Estado de Querétaro, mismos que se transcriben a continuación:

> **Artículo 16.** Corresponde a los MUNICIPIOS otorgar las LICENCIAS de CONSTRUCCIÓN y PERMISOS correspondientes, para lo cual tendrá las siguientes atribuciones:
>
> III. Establecer los USOS Y DESTINOS de los inmuebles que se encuentren dentro del territorio municipal conforme a los programas sectoriales de desarrollo urbano;
>
> **Artículo 326**. La autoridad competente podrá AUTORIZAR LA MODIFICACIÓN del uso de suelo de un PREDIO O DE UNA EDIFICACIÓN, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, PREVIO DICTAMEN TÉCNICO emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

9. Que con fecha **15 de septiembre de 2015**, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el **Arq. Benito Ruíz de Velasco Abundes,** a través del cual solicita el incremento de densidad de población de 400 hab/ha (H4) a Habitacional con densidad de población de 450 hab/ha (H4.5) para el predio identificado como Paseo de la Zurita 0, Col. Residencial Santa Fe, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 2,857.37m^2 y con clave catastral 060100117002003, propiedad de la empresa **Inmobiliaria Larroll, S.A. de C.V.,** para la construcción de 30 viviendas.

10. Para dar seguimiento a la petición del promovente, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio **SAY/DAC/CAI/1386/2015**, de fecha **15 de septiembre de 2015**, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este municipio la Opinión Técnica para que la Comisión de Desarrollo Urbano pudiera llevar a cabo el estudio del presente asunto y pronunciarse al respecto.

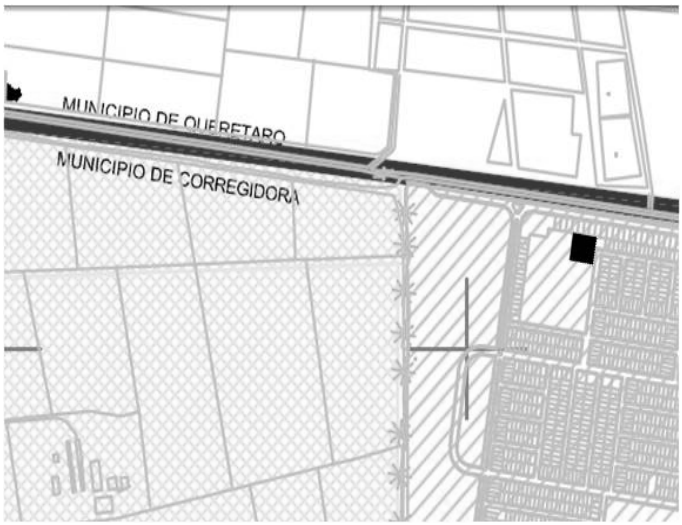
11. En respuesta a lo anterior el **Ing. Omar Soria Arredondo**, Encargado del Despacho de la **Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas** de este Municipio emitió el oficio número **SDUOP/DDU/DPDU/2520/2015**, mediante el cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica No. **DDU/DPDU/OT/110/2015,** dentro de la cual se contienen los siguientes aspectos y consideraciones:

OPINIÓN TÉCNICA:

11.1. El **Arq. Benito Ruiz de Velasco Abundes**, en su carácter de "Director Técnico" de la empresa Inmobiliaria Laroll S.A. de C.V., solicita el incremento de densidad de Habitacional con densidad de 400 hab/ha (H4) a Habitacional con densidad de 450 hab/ha (H5) para el predio ubicado en Paseo de la Zurita, Residencial Santa Fe, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 2,857.37 m^2. Lo anterior con el fin de construir 30 viviendas.

Localización del Predio

11.2. El predio se localiza en la zona norte de la delimitación administrativa del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito, y colinda al NORTE, SUR Y PONIENTE con propiedad privada y al ORIENTE con la esquina de la calle Paseo de Zurita y Paseo del Abejaruco. Cabe señalar que al norte del predio, aproximadamente a 50 metros, se encuentra la carretera Querétaro – Tlacote y el límite con el Municipio de Querétaro.



Uso de Suelo Actual

11.3. Cabe señalar que a la fecha el Predio tiene una densidad de Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha (H4), sujeto a las condicionantes del Acuerdo de Cabildo de fecha 31 de marzo de 2015.

ANTECEDENTES

11.4. En los expedientes que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., se observa que mediante Escritura Pública No. 6,201 de fecha **8 de octubre de 1991**, pasada ante la fe del Lic. Jorge Lois Rodríguez, Notario Público adscrito al despacho de la Notaría No. 9 de la ciudad de Querétaro, se constituye la empresa ***"Inmobiliaria Laroll" S. de R.L. de C.V.***, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo la partida número 190 del Libro CVII de la Sección Comercio designándose como Administrador Único al C. José Luis Lelo de Larrea Alegría.

11.5. En el expediente de la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/018/2015, se observa que mediante Escritura Pública No. 6,428 de fecha **24 de septiembre de 1992**, ante la fe del Lic. Jorge Lois Rodríguez, Notario Público adscrito a la notaría pública No. 9 de la ciudad de Querétaro, Qro. se protocoliza el Acta de Asamblea en donde establece que la denominación social de la sociedad mercantil "Inmobiliaria Laroll" S. de R.L. será ***"Inmobiliaria Laroll" S.A. de C.V.***

11.6. En los expedientes que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., se observa que mediante Escritura Pública No. 6,758 de fecha **30 de septiembre de 2004**, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, titular de la Notaría No. 35 de la ciudad de Querétaro, se celebra el Contrato de Compraventa entre Álvaro Campos Herrera como parte vendedora y la sociedad mercantil "Desarrollos Santa Fe" como parte compradora de los lotes 1 al 67 de la manzana 2, todos ellos ubicados en las etapas 1 y 2 del fraccionamiento denominado "San Juanico" localizado en la Carretera a Tlacote Km 3+100, en el Municipio de Corregidora, Qro.

11.7. En los expedientes que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro.,, se observa que mediante oficio DDU/1484/2009, expediente FP-36/09, de fecha **11 de agosto de 2009**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora autoriza la ***fusión de los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 49, 64, 65, 66 y 67 de la manzana 2*** pertenecientes al Fraccionamiento Residencial Santa Fe (antes San Juanico), Municipio de Corregidora, Qro., dando como resultado una superficie total de ***15,400.12 m^2***. Cabe señalar que en el oficio antes señalado existió un error tipográfico, mencionando que los lotes objeto de la fusión pertenecían a la manzana 62, debiendo decir manzana 2, lo cual quedó subsanado mediante oficio SDUOP/2137/2009, de fecha 10 de noviembre de 2009, estipulando únicamente dicha corrección sin que las superficies y planos tuvieran modificación alguna.

11.8. En los expedientes que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro.,, se observa que mediante oficio DDU/1285/2009, expediente SP-123/09, de fecha **11 de agosto de 2009**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora autoriza la ***subdivisión del predio ubicado en los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 49, 64, 65, 66 y 67 de la manzana 2*** con superficie de ***15,400.12 m^2*** en el Fraccionamiento Residencial Santa Fe (antes San Juanico), Municipio de Corregidora, Qro., de acuerdo a la autorización de fusión otorgada con el oficio DDU/1484/2009, expediente FP-36/09 de fecha 11 de agosto de 2009, quedando en cuatro fracciones como sigue: fracción primera de 5,512.00 m^2, fracción segunda de 3,350.00 m^2, fracción tercera de 3,000.00 m^2 y la ***cuarta de 3,538.12 m^2.*** Dicha subdivisión queda condicionada a respetar el uso de suelo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito. Cabe señalar que en el oficio antes señalado existió un error tipográfico, mencionando que los lotes objeto de la subdivisión pertenecían a la manzana 62, debiendo decir manzana 2, lo cual quedó subsanado mediante oficio SDUOP/2136/2009, de fecha 10 de noviembre de 2009, estipulando únicamente dicha corrección sin que las superficies y planos tuvieran modificación alguna.

11.9. En el expediente de la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/018/2015, se observa que mediante Escritura Pública No. 24,327 de fecha **2 de octubre de 2011** ante la fe del Lic. Jorge Lois Rodríguez, Notario Titular de la notaría pública No. 9 de la ciudad de Santiago de Querétaro, se hace constar que el C. José Luis Lelo de Larrea Alegría otorga poder general a favor del ***C. José Luis Leo de Larrea Clouthier*** para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio limitado.

11.10. En los expedientes que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., se observa que mediante Escritura Pública No. 36,100 de fecha **19 de julio de 2012** ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público adscrito a la notaría pública No. 35 de la ciudad de Querétaro, se hace constar la fusión DDU/1484/2009 de los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 49, 64, 65, 66 y 67 de la manzana 2 pertenecientes al Fraccionamiento Residencial Santa Fe (antes San Juanico), Municipio de Corregidora, Qro., que quedó con una superficie total de *15,400.12 m^2*. Asimismo, en el mismo documento se hizo constar la subdivisión DDU/1484/2009 del polígono resultante de la fusión antes descrita, quedando dividido en cuatro fracciones como sigue: fracción primera de 5,512.00 m^2, fracción segunda de 3,350.00 m^2, fracción tercera de 3,000.00 m^2 y la ***cuarta de 3,538.12 m^2.***

11.11. En el expediente de la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/018/2015, se observa que mediante Escritura Pública No. 39,908 de fecha **25 de octubre de 2013**, ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la notaría pública No. 35 de la ciudad de Querétaro, se hace constar el contrato de compraventa que celebran por una parte la sociedad mercantil denominada "Desarrollos Santa Fe" S.A. de C.V. como parte vendedora y la sociedad mercantil "Inmobiliaria Laroll" S.A. de C.V. como parte compradora, del predio correspondiente a la **fracción cuarta** ***con superficie de 3,538.12 m^2***. resultante de la subdivisión del polígono de *15,400.12 m^2* obtenido con la fusión de los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 49, 64 , 65, 66 y 67 de la manzana 2, etapa 1, del fraccionamiento Residencial Santa Fe (antes San Juanico), Municipio de Corregidora, Qro.

11.12. En los expedientes que obran en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., se observa que mediante oficio DDU/DPDU/413/2014, expediente SP-33/14 de fecha **22 de mayo de 2014**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora autoriza la subdivisión

del predio perteneciente a la ***fracción cuarta con superficie de 3,538.12 m²*** de la manzana 2 del Fraccionamiento Residencial Santa Fe (antes San Juanico), Municipio de Corregidora, Qro., con, misma que quedó dividida en tres facciones, fracción primera (LOTE A) de 500.76 m², fracción segunda ***(LOTE B) de 2,857.37 m²*** y fracción tercera (LOTE C) de 180.00 m². ***Siendo el LOTE B el objeto de análisis de este documento***. Dicha subdivisión queda condicionada a respetar el uso de suelo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de El Pueblito.

11.13. En el expediente de la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/018/2015, se observa que mediante Escritura Pública No. 26,535 de fecha **4 de febrero de 2015**, ante la fe del Lic. Lorge Lois Rodríguez, Notario Titular de la notaría pública No. 15 de la ciudad de Querétaro, se formaliza el plano, la autorización y demás documentos correspondientes a la subdivisión expedida mediante oficio DDU/DPDU/413/2014 de fecha 22 de mayo de 2014 por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, correspondiente a la ***fracción cuarta con superficie de 3,538.12 m²*** resultante la fusión de los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 49, 64 , 65, 66 y 67 de la manzana 2, etapa 1, del fraccionamiento Residencial Santa Fe (antes San Juanico), Municipio de Corregidora, Qro., que quedó dividida en tres facciones, fracción primera (LOTE A) de 500.76 m², ***fracción segunda (LOTE B) de 2,857.37 m²*** y fracción tercera (LOTE C) de 180.00 m².

11.14. En el expediente de la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/018/2015, se observa que mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **10 de febrero de 2015**, el Lic. José Luis Lelo de Larrea Clouthier solicita un incremento de densidad de 200 hab/ha (H2) a 600 hab/ha (H6) para la ***fracción segunda (LOTE B) con superficie de 2,857.37 m²*** correspondiente a la fracción cuarta que a su vez resultó de la fusión de los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 49, 64 , 65, 66 y 67 de la manzana 2, etapa 1, del fraccionamiento Residencial Santa Fe (antes San Juanico), Municipio de Corregidora, Qro., con el fin de construir vivienda vertical en 3 niveles para un total de 30 departamentos.

11.15. En el expediente de la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/018/2015, se observa que mediante oficio SAY/DAC/CAI/175/2015, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., el **16 de febrero de 2015**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica respecto a la autorización de incremento de densidad 200 hab/ha (H2) a 600 hab/ha (H6) para la ***fracción segunda (LOTE B) con superficie de 2,857.37 m²*** correspondiente a la fracción cuarta que a su vez resultó de la fusión de los lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 49, 64 , 65, 66 y 67 de la manzana 2, etapa 1, del fraccionamiento Residencial Santa Fe (antes San Juanico), Municipio de Corregidora, Qro.

11.16. Mediante oficio SDUOP/DDU/DPDU/0359/2015, de fecha **20 de febrero de 2015**, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Corregidora, emite la Opinión Técnica DDU/DPDU/OT/018/2015, mediante la cual deja a consideración del H. Cabildo la autorización del Incremento de densidad, mismo que en caso de ser considerado viable, el uso de suelo a autorizar será un incremento de densidad de **Habitacional con densidad de población de hasta 200 hab/ha (H2)** a **Habitacional con densidad de población de hasta 400 hab/ha (H4)**, y no de 600 hab/ha (H6) como se indica en la solicitud.

11.17. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha **31 de marzo de 2015**, publicado en la Gaceta Municipal el 28 de abril de 2015, se autorizó por error de cálculo el incremento de densidad de Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a Habitacional con densidad de población de hasta 400 hab/ha (H4) para el predio ubicado en Paseo de La Zurita, Residencial Santa Fe, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 2,857.37 m2 propiedad de la empresa "Inmobiliaria Larroll" S.A. de C.V.

11.18. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el **15 de septiembre de 2015**, el Arq. Benito Ruiz de Velasco Abundes, en su carácter de Director Técnico de la empresa Inmobiliaria Laroll S.A. de C.V. solicita se incremente de densidad para la construcción de 30 viviendas en el predio ubicado en Paseo de la Zurita, Residencial Santa Fe, Municipio de Corregidora, Qro.

11.19. Mediante oficio SAY/DAC/CAI/1386/2015, recibido en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., el **15 de septiembre de 2015**, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica respecto a la solicitud del Arq. Benito Ruiz de Velasco Abundes, quien requiere el incremento de densidad para la construcción de 30 viviendas en el predio ubicado en Paseo de la Zurita, Residencial Santa Fe, Municipio de Corregidora, Qro.

ARGUMENTOS

11.20. Con fundamento en los ***artículos 1, 2, 3, 4, 5 fracción V, 7, 8, 10, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Corregidora, Qro***., se establece que la ***Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas*** *"… es competente para ejercer atribuciones en*

materia de planificación urbana, zonificación y desarrollo urbano…" entre las cuales se encuentra *"…emitir opiniones en materia de desarrollo urbano y obras públicas"*.

11.21. Por tal motivo y con la finalidad de dictaminar respecto a lo solicitado, esta Secretaría realizó un minucioso análisis en el cual se verificaron diversos aspectos y factores físicos para determinar el resolutivo de la petición del Arq. Benito Ruiz de Velasco Abundes:

a) **Compatibilidad de uso:** La zona donde se ubica el polígono ya cuenta con un uso urbano habitacional con densidad de población de hasta 200 hab/ha (H2) y pertenece al desarrollo habitacional Santa Fe. Cabe resaltar que en un radio de 1.00 Km no se observa ningún tipo de equipamiento urbano, tales como hospitales, escuelas, unidades deportivas, mercados, etc., encontrándose dicho equipamiento aproximadamente a 5 Km al sur del predio, en la zona centro de El Pueblito, por lo que al incrementar la densidad de población, no se garantizarían las condiciones mínimas de infraestructura y equipamiento necesarias para un desarrollo armónico de la zona y de su población. Del mismo modo, la zona donde se ubica el predio, fuera del fraccionamiento Santa Fe, se encuentra rodeado por zonas de Protección Agrícola de Riego (PAR) destinadas a agricultura de riego.

b) **Accesibilidad:** El acceso al predio es a través de la esquina que forman las calles Paseo de la Zurita y Paseo del Abejaruco, ambas con jerarquía local y con una sección aproximada de 8.00 m. A su vez, el Fraccionamiento Santa Fe cuenta con acceso a través de la Carretera Querétaro – Tlacote, no contando con otra vía de enlace a la zona consolidada del Municipio.

c) **Riesgos:** Con base en el Atlas de Riesgo del Municipio de Corregidora, el predio no presenta susceptibilidad a riesgos de origen natural referentes a inundación y erosión del suelo, fallas geológicas, derrumbes, entre otros. Sin embargo, cabe señalar la presencia del Río Querétaro, aproximadamente a 80.00 m al norte del predio, en la colindancia con el Municipio de Querétaro. Asimismo, no existen riesgos antropogénicos y/o restricciones originados por líneas de alta tensión y derivados petroleros, industrias de actividad riesgosa, plantas de tratamiento de aguas residuales, entre otros.

12. Que en base al análisis de los diversos aspectos que integran la Opinión Técnica referida con antelación, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emite el siguiente:

RESOLUTIVO

12.1. Sin embargo, **se deja a consideración del H. Cabildo la autorización de lo solicitado**, y en el caso de ser considerado viable, el incremento de densidad a autorizar.

13. Se deberá dar cabal cumplimiento a las siguientes condicionantes, así como a las restricciones que en su momento le sean aplicadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de este Municipio de Corregidora, Qro., una vez ingresado el proyecto pretendido. Dichas condicionantes deberán de cumplirse de manera previa a cualquier otra autorización o emisión de trámite, así como a las restricciones que en su momento le sean aplicadas:

13.1. 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 esta Secretaría, así como el cumplimiento a las obligaciones referidas en el ***Título Tercero "De los Desarrollos Inmobiliarios" y demás relativos del Código Urbano del Estado de Querétaro***.

b) Previo a obtener el visto bueno del proyecto del desarrollo inmobiliario, se deberá obtener la ***prefactibilidad*** de servicios tanto de agua potable como de energía eléctrica por parte de la Comisión Estatal de Aguas y Comisión Federal de Electricidad, respectivamente, ***para todo el desarrollo***, 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) 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.

13.2. 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., con la finalidad de que le sean señaladas coeficientes tanto de ocupación de suelo como de utilización y alturas máximas de construcción.

b) El desarrollo deberá respetar el alineamiento y las restricciones que en su momento sean indicados, respecto a las vialidades proyectadas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano vigente.

c) Se deberá cumplir con un **área de absorción equivalente al 10% de la superficie total del desarrollo inmobiliario;** asimismo, y en adición a lo anterior, se deberá considerar por unidad habitacional un área de absorción del 20%. Dichas áreas, deberán estar completamente libres de cualquier construcción, pavimento, adoquinado o volados que impidan la reabsorción adecuada del agua al subsuelo.

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

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

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

13.3. Infraestructura, servicios y vialidad

a) Se deberá presentar **proyecto de solución vial** para la entrada y salida del proyecto pretendido, toda vez que el acceso al predio es a través de la esquina conformada por las calles Paseo de la Zurita y Paseo del Abejaruco.

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

13.4. Imagen Urbana y Medio Ambiente

a) 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.

b) 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.

c) 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.

d) Se deberá considerar que **las luminarias para el alumbrado público de las áreas exteriores, fachadas y vialidades deberán contar con tecnología LED,** de acuerdo a las especificaciones técnicas que, en su momento, deberá indicarle la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

14. De conformidad con la ***Ley de Ingresos del Municipio de Corregidora Qro., para el ejercicio fiscal 2015***, genera un pago de derechos calculado de la siguiente manera, cuya aplicación se deja a consideración del H. Cabildo:

1.	**Predio:**	**Paseo de la Zurita, Residencial Santa Fe**	
	Superficie:	**2,857.37 m^2**	
	Uso o densidad autorizada:	**450 hab/ha (H4.5)**	
1.1	**Por los 100 primeros metros cuadrados**		
	DE 400 HAB/HA EN ADELANTE	**$**	**8,281.00**
1.2	**Por los metros cuadrados restantes**		
	($85.00 x (No. de m^2 excedentes)/factor único		
	($85.00 X 2,757.37 m^2)/		
	(DE 400 HAB/HA EN ADELANTE) = 10	**$**	**23,437.65**
	TOTAL A PAGAR POR INCREMENTO DE DENSIDAD (suma 1.1 y 1.2)	**$**	**31,718.65**
	TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS DIECIOCHO PESOS 65/100 M.N.		

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

15. Tomando en cuenta el sentido de la Opinión Técnica y en cumplimiento al artículo 41 fracciones II y VII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Corregidora, Qro., el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano mediante el envío del proyecto correspondiente, instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento emitir la Convocatoria para el desahogo de la Reunión de Trabajo de la Comisión.

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

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

A C U E R D O

PRIMERO.- Con fundamento legal en lo dispuesto por los artículos 13 fracción II, 16 fracción III y 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el H. Ayuntamiento de Corregidora, Qro., **autoriza el incremento de densidad a Habitacional con densidad de población de hasta 500 hab/ha (H5), con un máximo de 30 viviendas, para el predio ubicado en Paseo de la Zurita, Residencial Santa Fe, Municipio de Corregidora, Qro., con una superficie de 2,857.37m^2, y con clave catastral 060100117002003.**

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

TERCERO.- Conforme a lo indicado en el **Considerando Catorce** 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.- En adición a lo señalado en el Resolutivo inmediato anterior, el promotor queda obligado a proporcionar directamente ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas copias de los recibos de pago de las contribuciones en comento.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- Con base en 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 integre un expediente relativo al seguimiento del presente Acuerdo para los siguientes efectos: A) Para que se verifique que el desarrollador cubra el pago de los impuestos, derechos y demás aspectos fiscales que se generan a su cargo con motivo de la aprobación del presente Acuerdo y, B) Se verifique el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones y condicionantes impuestas al desarrollador.

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 llevará a cabo tramites derivados del presente Acuerdo.

SÉPTIMO.- 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 dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al desarrollador generadas con motivo del presente Acuerdo.

OCTAVO.- La presente resolución deja sin efectos el Acuerdo de Cabildo descrito en el considerando número 11.3 del presente Acuerdo.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO.- El presente Acuerdo deberá ser **publicado** a costa del Municipio 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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2015. ATENTAMENTE. COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO. 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 30 (TREINTA) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE).----------

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

A T E N T A M E N T E
"ACCIÓN DE TODOS"

LIC. MIGUEL ANGEL MELGOZA MONTES
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

EL SUSCRITO, LIC. ABRAHAM MONTES RAMÍREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE EZEQUIEL MONTES, QRO., GOBIERNO MUNICIPAL 2015-2018, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIONES IV Y V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ---

---------- C E R T I F I C A: ----------

QUE EN EL **ACTA NÚM. 14 (CATORCE) DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO, CELEBRADA EL DÍA 31 (TREINTA Y UNO) DE DICIEMBRE DEL AÑO 2015 (DOS MIL QUINCE),** SE TRATÓ EL **PUNTO NÚM. 4.- SE SOMETE A CONSIDERACIÓN Y EN SU CASO APROBACIÓN, EL DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA, RESPECTO DEL PUNTO 4 DEL ACTA NÚMERO 11 DE FECHA 9 DE DICIEMBRE DEL 2015. -**

---------- A C U E R D O S: ----------

I. CON LA ABSTENCIÓN DE LA C. NOEMÍ DORANTES ESQUIVEL;

II. CON LOS VOTOS A FAVOR POR PARTE DE LOS CC. PROFA. LUZ MARÍA QUINTANAR FEREGRINO, MIGUEL MONTES VELÁZQUEZ, MA. IMELDA GABRIEL RESÉNDIZ, JOSÉ PASCUAL VEGA AGUILAR, YENI CAMACHO VEGA, PROF. RACIEL GARCÍA MONTES, MÓNICA GABRIELA DOMÍNGUEZ, FEREGRINO, HERLINDA TREJO FEREGRINO Y NAYROVI MONTES MONTES;

III. Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 30 FRACCIÓN XI, 113 Y 115 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, **ES APROBADO POR MAYORÍA ABSOLUTA DEL H. AYUNTAMIENTO, EL "PRESUPUESTO DE EGRESOS DEL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO. PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016",** EL CUAL ASCIENDE A LA CANTIDAD DE **$132,195,692.00** (CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.) Y SE INTEGRA DE LA SIGUIENTE MANERA:

MIEMBROS INTEGRANTES DEL H. AYUNTAMIENTO:

En ejercicio de las atribuciones previstas en los artículos 115 fracción IV y 126 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 14 párrafo segundo y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 2 fracción VI, 3, 37, 38, 39, 40, 42, 51, 52 y 53 de 111, 112 ,113 y 115 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro; 30 fracción XI, 38 fracción II, 48 fracciones I y VI, 106, 110, 111, 112, 113, 114 y 115 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y las demás disposiciones y leyes aplicables, se somete a consideración de este Cuerpo Colegiado para su análisis, discusión y en su caso aprobación, el **Acuerdo por el que se aprueba el Presupuesto de Egresos del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016,** en los términos siguientes:

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

1. Que la fracción II del Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, señala que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley, y 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.

2. Que la Constitución en cita, en su fracción IV, establece que los municipios administrarán 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.

3. Que el Artículo 126 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala que no podrá hacerse pago alguno que no esté comprendido en el Presupuesto o determinado por la ley posterior.

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

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

6. Que el Artículo 14 de la Constitución Política del Estado de Querétaro señala que toda erogación deberá de sujetarse al Presupuesto de Egresos y demás disposiciones aplicables.
7. Que el Artículo 35 párrafo segundo de la ley en cita, establece que el Municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.

8. Que el Artículo 51 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro señala que el Presupuesto de Egresos de cada municipio, constituye la expresión económica de la política gubernamental y será el aprobado por los Ayuntamientos, conforme a lo establecido en la respectiva ley que determina las bases generales para la organización municipal.

9. Que el Artículo 52 de la Ley en comento, dispone que el Ayuntamiento se ocupará del estudio, dictamen y aprobación del proyecto de Decreto de Presupuesto de Egresos.

8. Que para la elaboración del presente Presupuesto de Egresos, en términos de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y demás Leyes aplicables, se tomó en consideración la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. Plan Municipal de Desarrollo.

El Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 presenta el conjunto de estrategias y acciones que, con base en las demandas y necesidades de la población, delinea propuestas y alternativas de solución a los grandes retos que implica promover el progreso y bienestar social en el municipio, condensando las principales demandas ciudadanas en cinco Ejes de Desarrollo que normarán el quehacer del gobierno municipal:

1. Desarrollo Institucional para un Buen Gobierno;
2. Desarrollo y Equidad Social;
3. Infraestructura para el Desarrollo;
4. Desarrollo Económico Sustentable; y
5. Seguridad y Justicia.

II. Condiciones Económicas, Financieras y Hacendarias.

Las expectativas para la economía mexicana por parte del Gobierno Federal estiman que el Producto Interno Bruto registre un crecimiento anual de entre el 2.6% y el 3.6%, impulsado por la expansión de los sectores de la construcción y los servicios menos vinculados con el sector externo; se estima una inflación del 3%.

III. Ingresos y gastos del 1 de octubre de 2014 al 30 de septiembre del 2015.
Los ingresos recaudados por el Municipio de Ezequiel Montes, del 1 de octubre del 2014 al 31 de septiembre del 2015, ascendieron a $181'867,902.18 (Ciento ochenta y un mil millones ochocientos sesenta y siete mil novecientos dos pesos 18/100 M.N.) y el gasto ejercido correspondiente al mismo periodo ascendió a la cantidad de $204'034,424.83 (Doscientos cuatro millones treinta y cuatro mil cuatrocientos veinticuatro pesos 83/100 M.N.).

IV. Atendiendo a lo establecido en los Artículos 48 fracción VI y 110 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el C. Priv. Rafael N. Reséndiz Jiménez, Tesorero Municipal, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, mediante Oficio MEM/TM/0007/2015, el Proyecto de Iniciativa de Presupuesto de Egresos del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016.

V. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de diciembre del 2015, se acordó turnar a la Comisión Permanente de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio, análisis y dictamen, el Proyecto de Iniciativa de Presupuesto de Egresos del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016.

VI. La Comisión Permanente de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, es competente para conocer, estudiar y dictaminar sobre la Iniciativa de Presupuesto de Egresos del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, presentada por el Tesorero Municipal.

VII. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los miembros integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunieron el día 29 de diciembre del 2015 para dictaminar sobre dicho Proyecto, por lo cual en cumplimiento de sus funciones procedieron al 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 35, 36 y 37 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública elaboran y someten a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación los siguientes:

A C U E R D O S

PRIMERO. Se aprueba el Presupuesto de Egresos del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, por la cantidad de $132'195,692.00 (Ciento treinta y dos millones ciento noventa y cinco mil seiscientos noventa y dos pesos 00/100 M.N.).

SEGUNDO. De conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, que establece la obligatoriedad a los entes públicos de adoptar los Acuerdos del Consejo Nacional de Armonización Contable, se presenta el Presupuesto de Egresos del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, en los términos siguientes:

MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QRO.		
PRESUPUESTO DE EGRESOS EJERCICIO FISCAL 2016 RESUMEN GENERAL POR GRUPOS		
CONCEPTO	IMPORTE	%
SERVICIOS PERSONALES	70,090,175.80	0.53
MATERIALES Y SUMINISTROS	7,420,351.00	0.06
SERVICIOS GENERALES	14,542,076.00	0.11
TRANSFERENCIAS. ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	12,595,000.00	0.10
BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES	6,440,614.20	0.049
INVERSIÓN PUBLICA	17,107,475.00	0.13
ADEFAS	4,000,000.00	0.03
TOTAL PRESUPUESTO	**132'195,692.00**	**1**

MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO

PRESUPUESTO EJERCICIO FISCAL 2016

Clave	Descripción	TOTAL PRESUPUESTO GASTO CORRIENTE 2016	TOTAL PRESUPUESTO FORTAMUN 2016	FISM 2016	TOTAL PRESUPUESTO EJERCICIO 2016
	TOTAL PRESUPUESTO	**96,797,789.00**	**21,290,428.00**	**14,107,475.00**	**132,195,692.00**
1000	**SERVICIOS PERSONALES**	**55,792,713.00**	**14,297,462.80**	**0.00**	**70,090,175.80**
1100	**REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARÁCTER PERMANENTE**	**33,094,786.00**	**9,145,553.18**	**0.00**	**42,240,339.18**
111	**DIETAS**	**5,400,000.00**	**0.00**	**0.00**	**5,400,000.00**
11101	DIETAS	5,400,000.00	0.00	0.00	5,400,000.00
113	**SUELDOS BASE AL PERSONAL PERMANENTE**	**27,694,786.00**	**9,145,553.18**	**0.00**	**36,840,339.18**
11301	SUELDOS	27,694,786.00	9,145,553.18	0.00	36,840,339.18
1200	**REMUNERACIONES AL PERSONAL DE CARÁCTER TRANSITORIO**	**1,584,000.00**	**160,000.00**	**0.00**	**1,744,000.00**
122	**SUELDOS BASE AL PERSONAL EVENTUAL**	**1,560,000.00**	**160,000.00**	**0.00**	**1,720,000.00**
12201	SUELDOS BASE AL PERSONAL EVENTUAL	1,500,000.00	100,000.00	0.00	1,600,000.00
12202	SUELDOS AL PERSONAL DE INTERINATO	60,000.00	60,000.00	0.00	120,000.00
124	**RETRIBUCIÓN A LOS REPRESENTANTES DE LOS TRABAJADORES Y DE LOS PATRONES EN LA JUNTA DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE**	**24,000.00**	**0.00**	**0.00**	**24,000.00**
12401	RETRIBUCIÓN A LOS REPRESENTANTES DE LOS TRABAJADORES Y DE LOS PATRONES EN LA JUNTA DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE	24,000.00	0.00	0.00	24,000.00
1300	**REMUNERACIONES ADICIONALES Y ESPECIALES**	**11,320,727.00**	**2,937,409.62**	**0.00**	**14,258,136.62**
131	**PRIMAS POR AÑOS DE SERVICIOS EFECTIVOS PRESTADOS**	**1,800,000.00**	**530,151.05**	**0.00**	**2,330,151.05**
13101	PRIMA DE ANTIGÜEDAD	300,000.00	100,000.00	0.00	400,000.00
13102	QUINQUENIOS	1,500,000.00	430,151.05	0.00	1,930,151.05
132	**PRIMAS DE VACACIONES, DOMINICAL Y GRATIFICACIÓN DE FIN DE AÑO**	**8,420,727.00**	**2,007,258.57**	**0.00**	**10,427,985.57**
13201	PRIMA VACACIONAL	800,000.00	193,278.35	0.00	993,278.35

13202	PRIMA DOMINICAL	30,000.00	5,000.00	0.00	35,000.00
13203	PRIMA SABATINA	60,000.00	5,000.00	0.00	65,000.00
13204	GRATIFICACIÓN FIN DE AÑO (AGUINALDO)	7,530,727.00	1,803,980.22	0.00	9,334,707.22
133	**HORAS EXTRAORDINARIAS**	**400,000.00**	**0.00**	**0.00**	**400,000.00**
13301	HORAS EXTRAORDINARIAS	400,000.00	0.00	0.00	400,000.00
134	**COMPENSACIONES**	**700,000.00**	**400,000.00**	**0.00**	**1,100,000.00**
13402	COMPENSACIONES ADICIONALES	700,000.00	400,000.00	0.00	1,100,000.00
1400	**SEGURIDAD SOCIAL**	**0.00**	**140,000.00**	**0.00**	**140,000.00**
144	**APORTACIONES PARA SEGUROS**	**0.00**	**140,000.00**	**0.00**	**140,000.00**
14401	APORTACIONES PARA SEGUROS	0.00	140,000.00	0.00	140,000.00
1500	**OTRAS PRESTACIONES SOCIALES Y ECONÓMICAS**	**9,793,200.00**	**1,864,500.00**	**0.00**	**11,657,700.00**
151	**CUOTAS PARA EL FONDO DE AHORRO Y FONDO DE TRABAJO**	**98,000.00**	**5,000.00**	**0.00**	**103,000.00**
15101	CUOTAS PARA EL FONDO DE AHORRO Y FONDO DE TRABAJO	98,000.00	5,000.00	0.00	103,000.00
152	**INDEMNIZACIONES**	**400,000.00**	**100,000.00**	**0.00**	**500,000.00**
15201	INDEMNIZACIONES	400,000.00	100,000.00	0.00	500,000.00
154	**PRESTACIONES CONTRACTUALES**	**1,725,200.00**	**419,500.00**	**0.00**	**2,144,700.00**
15406	BONO DE ANTIGÜEDAD	0.00	19,500.00	0.00	19,500.00
15416	PAGO DE MARCHA	60,000.00	60,000.00	0.00	120,000.00
15418	DESPENSAS	415,200.00	0.00	0.00	415,200.00
15419	EVENTOS SINDICATO	50,000.00	0.00	0.00	50,000.00
15420	GASTOS MÉDICOS Y MEDICAMENTOS	1,000,000.00	300,000.00	0.00	1,300,000.00
15421	APOYO POR FALLECIMIENTO	50,000.00	0.00	0.00	50,000.00
15422	APOYO AL SINDICATO	150,000.00	40,000.00	0.00	190,000.00
159	**OTRAS PRESTACIONES SOCIALES Y ECONÓMICAS**	**7,570,000.00**	**1,340,000.00**	**0.00**	**8,910,000.00**
15901	SUBSIDIO ISPT	7,510,000.00	1,300,000.00	0.00	8,810,000.00
15902	GASTOS FUNERARIOS	60,000.00	40,000.00	0.00	100,000.00
1700	**PAGO DE ESTÍMULOS A SERVIDORES PÚBLICOS**	**0.00**	**50,000.00**	**0.00**	**50,000.00**
171	**ESTÍMULOS**	**0.00**	**50,000.00**	**0.00**	**50,000.00**
17101	ESTÍMULOS POR PUNTUALIDAD	0.00	20,000.00	0.00	20,000.00
17102	ESTÍMULOS POR DESEMPEÑO	0.00	30,000.00	0.00	30,000.00
2000	**MATERIALES Y SUMINISTROS**	**3,670,000.00**	**3,750,351.00**	**0.00**	**7,420,351.00**
2100	**MATERIALES DE ADMINISTRACIÓN, EMISIÓN DE DOCUMENTOS Y ARTÍCULOS OFICIALES**	**560,000.00**	**170,351.00**	**0.00**	**730,351.00**
211	**MATERIALES, ÚTILES Y EQUIPOS MENORES DE OFICINA**	**150,000.00**	**40,000.00**	**0.00**	**190,000.00**
21101	MATERIALES, ÚTILES Y EQUIPOS MENORES DE OFICINA	150,000.00	40,000.00	0.00	190,000.00
212	**MATERIALES Y ÚTILES DE IMPRESIÓN Y REPRODUCCIÓN**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
21201	MATERIALES Y ÚTILES DE IMPRESIÓN Y REPRODUCCIÓN	0.00	0.00	0.00	0.00
214	**MATERIALES, ÚTILES Y EQUIPOS MENORES DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES**	**120,000.00**	**40,000.00**	**0.00**	**160,000.00**
21401	MATERIALES, ÚTILES Y EQUIPOS MENORES DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES	120,000.00	40,000.00	0.00	160,000.00
215	**MATERIAL IMPRESO E INFORMACIÓN DIGITAL**	**200,000.00**	**70,000.00**	**0.00**	**270,000.00**
21504	FORMATOS Y OTROS PRODUCTOS MEDIANTE CUALQUIER TÉCNICA DE IMPRESIÓN	200,000.00	70,000.00	0.00	270,000.00
216	**MATERIAL DE LIMPIEZA**	**90,000.00**	**20,351.00**	**0.00**	**110,351.00**
21601	MATERIAL DE LIMPIEZA	90,000.00	20,351.00	0.00	110,351.00
2400	**MATERIALES Y ARTÍCULOS DE CONSTRUCCIÓN Y DE REPARACIÓN**	**360,000.00**	**890,000.00**	**0.00**	**1,250,000.00**

241	**PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS**	**100,000.00**	**0.00**	**0.00**	**100,000.00**
24101	PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS	100,000.00	0.00	0.00	100,000.00
242	**CEMENTO Y PRODUCTOS DE CONCRETO**	**100,000.00**	**0.00**	**0.00**	100,000.00
24201	CEMENTO Y PRODUCTOS DE CONCRETO	100,000.00	0.00	0.00	100,000.00
243	**CAL, YESO Y PRODUCTOS DE YESO**	**20,000.00**	**0.00**	**0.00**	20,000.00
24301	CAL, YESO Y PRODUCTOS DE YESO	20,000.00	0.00	0.00	20,000.00
244	**MADERA Y PRODUCTOS DE MADERA**	**25,000.00**	**0.00**	**0.00**	25,000.00
24401	MADERA Y PRODUCTOS DE MADERA	25,000.00	0.00	0.00	25,000.00
245	**VIDRIO Y PRODUCTOS DE VIDRIO**	**10,000.00**	**0.00**	**0.00**	**10,000.00**
24501	VIDRIO Y PRODUCTOS DE VIDRIO	10,000.00	0.00	0.00	10,000.00
246	**MATERIAL ELÉCTRICO Y ELECTRÓNICO**	**15,000.00**	**890,000.00**	**0.00**	**905,000.00**
24601	MATERIAL ELÉCTRICO Y ELECTRÓNICO	10,000.00	800,000.00	0.00	810,000.00
24602	ACCESORIOS Y COLOCACIÓN MATERIAL ELÉCTRICO Y ELECTRÓNICO	5,000.00	90,000.00	0.00	95,000.00
247	**ARTÍCULOS METÁLICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN**	**20,000.00**	**0.00**	**0.00**	20,000.00
24701	ARTÍCULOS METÁLICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN	20,000.00	0.00	0.00	20,000.00
248	**MATERIALES COMPLEMENTARIOS**	**50,000.00**	**0.00**	**0.00**	**50,000.00**
24801	MATERIALES COMPLEMENTARIOS	50,000.00	0.00	0.00	50,000.00
249	**OTROS MATERIALES Y ARTÍCULOS DE CONSTRUCCIÓN Y REPARACIÓN**	**20,000.00**	**0.00**	**0.00**	20,000.00
24901	OTROS MATERIALES Y ARTÍCULOS DE CONSTRUCCIÓN Y REPARACIÓN	20,000.00	0.00	0.00	20,000.00
2500	**PRODUCTOS QUÍMICOS, FARMACÉUTICOS Y DE LABORATORIO**	**5,000.00**	**0.00**	**0.00**	**5,000.00**
255	**MATERIALES, ACCESORIOS Y SUMINISTROS DE LABORATORIO**	**5,000.00**	**0.00**	**0.00**	**5,000.00**
25501	MATERIALES, ACCESORIOS Y SUMINISTROS DE LABORATORIO	5,000.00	0.00	0.00	5,000.00
2600	**COMBUSTIBLES, LUBRICANTES Y ADITIVOS**	**2,000,000.00**	**2,200,000.00**	**0.00**	**4,200,000.00**
261	**COMBUSTIBLES, LUBRICANTES Y ADITIVOS**	**2,000,000.00**	**2,200,000.00**	**0.00**	**4,200,000.00**
26101	COMBUSTIBLE	2,000,000.00	2,200,000.00	0.00	4,200,000.00
2700	**VESTUARIO, BLANCOS, PRENDAS DE PROTECCIÓN Y ARTÍCULOS DEPORTIVOS**	**350,000.00**	**150,000.00**	**0.00**	**500,000.00**
271	**VESTUARIO Y UNIFORMES**	**250,000.00**	**100,000.00**	**0.00**	**350,000.00**
27101	VESTUARIO Y UNIFORMES	250,000.00	100,000.00	0.00	350,000.00
272	**PRENDAS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN PERSONAL**	**20,000.00**	**50,000.00**	**0.00**	**70,000.00**
27201	PRENDAS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN PERSONAL	20,000.00	50,000.00	0.00	70,000.00
273	**ARTÍCULOS DEPORTIVOS**	**80,000.00**	**0.00**	**0.00**	**80,000.00**
27301	ARTÍCULOS DEPORTIVOS	80,000.00	0.00	0.00	80,000.00
2900	**HERRAMIENTAS, REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES**	**395,000.00**	**340,000.00**	**0.00**	**735,000.00**
291	**HERRAMIENTAS MENORES**	**50,000.00**	**50,000.00**	**0.00**	**100,000.00**
29101	REFACCIONES , ACCESORIOS Y HERRAMIENTAS	50,000.00	50,000.00	0.00	100,000.00
292	**REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EDIFICIOS**	**20,000.00**	**15,000.00**	**0.00**	**35,000.00**
29201	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EDIFICIOS	20,000.00	15,000.00	0.00	35,000.00
293	**REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN, EDUCACIONAL Y RECREATIVO**	**5,000.00**	**10,000.00**	**0.00**	**15,000.00**
29301	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN, EDUCACIONAL Y RECREATIVO	5,000.00	10,000.00	0.00	15,000.00
294	**REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EQUIPO DE CÓMPUTO Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN**	**20,000.00**	**15,000.00**	**0.00**	**35,000.00**
29401	REFACCIONES Y ACCESORIOS PARA EQUIPO DE COMPUTO	20,000.00	15,000.00	0.00	35,000.00
296	**REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EQUIPO DE TRANSPORTE**	**300,000.00**	**250,000.00**	**0.00**	**550,000.00**
29601	REFACCIONES Y ACCESORIOS MENORES DE EQUIPO DE TRANSPORTE	300,000.00	250,000.00	0.00	550,000.00

3000	**SERVICIOS GENERALES**	**11,740,076.00**	**2,802,000.00**	**0.00**	14,542,076.00
3100	**SERVICIOS BÁSICOS**	**3,317,076.00**	**1,600,000.00**	**0.00**	**4,917,076.00**
311	**ENERGÍA ELÉCTRICA**	**2,100,000.00**	**1,600,000.00**	**0.00**	**3,700,000.00**
31101	ENERGÍA ELÉCTRICA	600,000.00	0.00	0.00	600,000.00
31102	ENERGÍA ELÉCTRICA (DAP)	1,500,000.00	1,600,000.00	0.00	3,100,000.00
312	**GAS**	**15,000.00**	**0.00**	**0.00**	**15,000.00**
31201	GAS	15,000.00	0.00	0.00	15,000.00
313	**AGUA**	**800,000.00**	**0.00**	**0.00**	**800,000.00**
31301	AGUA	800,000.00	0.00	0.00	800,000.00
314	**TELEFONÍA TRADICIONAL**	**200,000.00**	**0.00**	**0.00**	**200,000.00**
31401	TELEFONÍA TRADICIONAL	200,000.00	0.00	0.00	200,000.00
315	**TELEFONÍA CELULAR**	**200,000.00**	**0.00**	**0.00**	**200,000.00**
31501	TELEFONÍA CELULAR	200,000.00	0.00	0.00	200,000.00
317	**SERVICIOS DE ACCESO DE INTERNET, REDES Y PROCESAMIENTO DE INFORMACIÓN**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
31701	SERVICIOS DE ACCESO DE INTERNET, REDES Y PROCESAMIENTO DE INFORMACIÓN	0.00	0.00	0.00	0.00
318	**SERVICIOS POSTALES Y TELEGRÁFICOS**	**2,076.00**	**0.00**	**0.00**	**2,076.00**
31801	SERVICIO POSTAL	2,076.00	0.00	0.00	2,076.00
3200	**SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO**	**620,000.00**	**0.00**	**0.00**	**620,000.00**
321	**ARRENDAMIENTO DE TERRENOS**	**210,000.00**	**0.00**	**0.00**	**210,000.00**
32101	ARRENDAMIENTO DE TERRENOS	210,000.00	0.00	0.00	210,000.00
322	**ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS**	**110,000.00**	**0.00**	**0.00**	**110,000.00**
32201	ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS	110,000.00	0.00	0.00	110,000.00
325	**ARRENDAMIENTO DE EQUIPO DE TRANSPORTE**	**100,000.00**	**0.00**	**0.00**	**100,000.00**
32501	ARRENDAMIENTO DE EQUIPO TRANSPORTE	100,000.00	0.00	0.00	100,000.00
326	**ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS**	**150,000.00**	**0.00**	**0.00**	**150,000.00**
32601	ARRENDAMIENTO DE MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	150,000.00	0.00	0.00	150,000.00
329	**OTROS ARRENDAMIENTOS**	**50,000.00**	**0.00**	**0.00**	**50,000.00**
32901	OTROS ARRENDAMIENTOS ESPECIALES	50,000.00	0.00	0.00	50,000.00
3300	**SERVICIOS PROFESIONALES, CIENTÍFICOS, TÉCNICOS Y OTROS SERVICIOS**	**790,000.00**	**40,000.00**	**0.00**	**830,000.00**
331	**SERVICIOS LEGALES, DE CONTABILIDAD, AUDITORÍA Y RELACIONADOS**	**200,000.00**	**0.00**	**0.00**	**200,000.00**
33101	SERVICIOS LEGALES, DE CONTABILIDAD, AUDITORÍA Y RELACIONADOS	200,000.00	0.00	0.00	200,000.00
332	**SERVICIOS DE DISEÑO Y ARQUITECTURA, INGENIERÍA**	**50,000.00**	**0.00**	**0.00**	**50,000.00**
33201	SERVICIOS DE DISEÑO Y ARQUITECTURA, INGENIERÍA	50,000.00	0.00	0.00	50,000.00
333	**SERVICIOS DE CONSULTORÍA ADMINISTRATIVA, PROCESOS, TÉCNICA Y EN TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN**	**490,000.00**	**0.00**	**0.00**	**490,000.00**
33301	ASESORÍAS	490,000.00	0.00	0.00	490,000.00
334	**SERVICIOS DE CAPACITACIÓN**	**50,000.00**	**40,000.00**	**0.00**	**90,000.00**
33401	SERVICIOS DE CAPACITACIÓN	50,000.00	40,000.00	0.00	90,000.00
3400	**SERVICIOS FINANCIEROS, BANCARIOS Y COMERCIALES**	**328,000.00**	**427,000.00**	**0.00**	755,000.00
341	**SERVICIOS FINANCIEROS Y BANCARIOS**	**48,000.00**	**7,000.00**	**0.00**	**55,000.00**
34101	SERVICIOS FINANCIEROS Y BANCARIOS	48,000.00	7,000.00	0.00	55,000.00
345	**SEGURO DE BIENES PATRIMONIALES**	**250,000.00**	**400,000.00**	**0.00**	**650,000.00**
34501	SEGURO DE BIENES PATRIMONIALES	250,000.00	400,000.00	0.00	650,000.00
347	**FLETES Y MANIOBRAS**	**30,000.00**	**20,000.00**	**0.00**	**50,000.00**

34701	FLETES Y MANIOBRAS	30,000.00	20,000.00	0.00	50,000.00
3500	**SERVICIOS DE INSTALACIÓN, REPARACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN**	**360,000.00**	**390,000.00**	**0.00**	**750,000.00**
351	**CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO MENOR DE INMUEBLES**	**100,000.00**	**50,000.00**	**0.00**	**150,000.00**
35101	MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE INMUEBLES	100,000.00	50,000.00	0.00	150,000.00
352	**INSTALACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MOBILIARIO Y EQUIPO DE A ADMINISTRACIÓN, EDUCACIONAL Y RECREATIVO**	**20,000.00**	**10,000.00**	**0.00**	**30,000.00**
35201	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE MOBILIARIO Y EQ. ADMÓN.	20,000.00	10,000.00	0.00	30,000.00
353	**INSTALACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE CÓMPUTO Y TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN**	**10,000.00**	**230,000.00**	**0.00**	**240,000.00**
35301	MANTTO Y CONSERVACIÓN BIENES INFORMÁTICOS	5,000.00	180,000.00	0.00	185,000.00
35302	MANTTO DE EQUIPO DE COMUNICACIÓN	5,000.00	50,000.00	0.00	55,000.00
355	**REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE TRANSPORTE**	**150,000.00**	**100,000.00**	**0.00**	**250,000.00**
35501	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE TRANSPORTE	150,000.00	100,000.00	0.00	250,000.00
357	**INSTALACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS**	**20,000.00**	**0.00**	**0.00**	**20,000.00**
35701	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MAQUINARIA	20,000.00	0.00	0.00	20,000.00
359	**SERVICIOS DE JARDINERÍA Y FUMIGACIÓN**	**60,000.00**	**0.00**	**0.00**	**60,000.00**
35901	SERVICIOS DE JARDINERÍA Y FUMIGACIÓN	60,000.00	0.00	0.00	60,000.00
3600	**SERVICIOS DE COMUNICACIÓN SOCIAL Y PUBLICIDAD**	**400,000.00**	**0.00**	**0.00**	**400,000.00**
361	**DIFUSIÓN POR RADIO, TELEVISIÓN Y OTROS MEDIOS DE MENSAJES SOBRE PROGRAMAS Y ACTIVIDADES GUBERNAMENTALES**	**400,000.00**	**0.00**	**0.00**	**400,000.00**
36101	GASTOS DE PROPAGANDA Y PROMOCIÓN	200,000.00	0.00	0.00	200,000.00
36102	IMPRESIONES Y PUBLICACIONES OFICIALES	200,000.00	0.00	0.00	200,000.00
3700	**SERVICIOS DE TRASLADO Y VIÁTICOS**	**200,000.00**	**0.00**	**0.00**	**200,000.00**
375	**VIÁTICOS EN EL PAÍS**	**200,000.00**	**0.00**	**0.00**	200,000.00
37501	VIÁTICOS EN EL PAÍS	200,000.00	0.00	0.00	200,000.00
3800	**SERVICIOS OFICIALES**	**4,490,000.00**	**0.00**	**0.00**	**4,490,000.00**
382	**GASTOS DE ORDEN SOCIAL Y CULTURAL**	**4,490,000.00**	**0.00**	**0.00**	**4,490,000.00**
38201	ACTIVIDADES CÍVICAS Y FESTIVIDADES	190,000.00	0.00	0.00	190,000.00
38202	ESPECTÁCULOS CULTURALES	4,000,000.00	0.00	0.00	4,000,000.00
38203	ATENCIÓN A FUNCIONARIOS Y VISITANTES	300,000.00	0.00	0.00	300,000.00
3900	**OTROS SERVICIOS GENERALES**	**1,235,000.00**	**345,000.00**	**0.00**	**1,580,000.00**
392	**IMPUESTOS Y DERECHOS**	**90,000.00**	**45,000.00**	**0.00**	**135,000.00**
39201	IMPUESTOS Y DERECHOS	10,000.00	0.00	**0.00**	10,000.00
39202	TENENCIAS Y GASTOS DE VERIFICACIÓN	80,000.00	45,000.00	0.00	125,000.00
395	**PENAS, MULTAS, ACCESORIOS Y ACTUALIZACIONES**	**100,000.00**	**0.00**	**0.00**	**100,000.00**
39501	PENAS, MULTAS, ACCESORIOS Y ACTUALIZACIONES	100,000.00	0.00	0.00	100,000.00
396	**OTROS GASTOS POR RESPONSABILIDAD**	**45,000.00**	**0.00**	**0.00**	**45,000.00**
39601	OTROS GASTOS POR RESPONSABILIDAD	45,000.00	0.00	0.00	45,000.00
398	**IMPUESTO SOBRE NÓMINAS Y OTROS QUE SE DERIVEN DE UNA RELACIÓN LABORAL**	**1,000,000.00**	**300,000.00**	**0.00**	**1,300,000.00**
39801	IMPUESTO SOBRE NÓMINAS Y OTROS QUE SE DERIVEN DE UNA RELACIÓN LABORAL	1,000,000.00	300,000.00	0.00	1,300,000.00
4000	**TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS**	**12,445,000.00**	**150,000.00**	**0.00**	12,595,000.00
4400	**AYUDAS SOCIALES**	**11,250,000.00**	**150,000.00**	**0.00**	**11,400,000.00**
441	**AYUDAS SOCIALES A PERSONAS**	**1,700,000.00**	**0.00**	**0.00**	**1,700,000.00**
44101	AYUDAS SOCIALES A PERSONAS	1,700,000.00	0.00	0.00	1,700,000.00
442	**BECAS Y OTRAS AYUDAS PARA PROGRAMAS DE CAPACITACIÓN**	**500,000.00**	**150,000.00**	**0.00**	**650,000.00**
44201	BECAS Y OTRAS AYUDAS PARA PROGRAMAS DE CAPACITACIÓN A TRABAJADORES	250,000.00	150,000.00	0.00	400,000.00

44202	BECAS Y OTRAS AYUDAS PARA PROGRAMAS DE CAPACITACIÓN	250,000.00	0.00	0.00	250,000.00
443	**AYUDAS SOCIALES A INSTITUCIONES DE ENSEÑANZA**	**50,000.00**	**0.00**	**0.00**	**50,000.00**
44301	AYUDAS SOCIALES A INSTITUCIONES DE ENSEÑANZA	50,000.00	0.00	0.00	50,000.00
445	**AYUDAS SOCIALES A INSTITUCIONES SIN FINES DE LUCRO**	**9,000,000.00**	**0.00**	**0.00**	**9,000,000.00**
44504	SUBSIDIOS AL DIF	8,000,000.00	0.00	0.00	8,000,000.00
44511	APOYO A SUBDELEGADOS	750,000.00	0.00	0.00	750,000.00
44513	APOYO AGENCIA MINISTERIO PUBLICO	150,000.00	0.00	0.00	150,000.00
44514	AYUDAS SOCIALES A INSTITUCIONES SIN FINES DE LUCRO	100,000.00	0.00	0.00	100,000.00
4500	**PENSIONES Y JUBILACIONES**	**1,195,000.00**	**0.00**	**0.00**	**1,195,000.00**
451	**PENSIONES**	**1,195,000.00**	**0.00**	**0.00**	**1,195,000.00**
45101	PENSIONES	500,000.00	0.00	0.00	500,000.00
45101	JUBILACIONES	695,000.00	0.00	0.00	695,000.00
5000	**BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES**	**6,150,000.00**	**290,614.20**	**0.00**	6,440,614.20
5100	**MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN**	**130,000.00**	**20,000.00**	**0.00**	**150,000.00**
511	**MUEBLES DE OFICINA Y ESTANTERÍA**	**130,000.00**	**20,000.00**	**0.00**	**150,000.00**
51101	MUEBLES DE OFICINA Y ESTANTERÍA	100,000.00	10,000.00	0.00	110,000.00
51501	EQUIPO DE COMPUTO Y DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN	20,000.00	10,000.00	0.00	30,000.00
51901	OTROS MOBILIARIO Y EQ DE ADMINISTRACIÓN	10,000.00	0.00	0.00	10,000.00
5400	**VEHÍCULOS Y EQUIPO TERRESTRE**	**2,800,000.00**	**250,614.20**	**0.00**	**3,050,614.20**
541	**VEHÍCULOS Y EQUIPO TERRESTRE**	**2,800,000.00**	**250,614.20**	**0.00**	**3,050,614.20**
54101	VEHÍCULOS Y EQUIPO TERRESTRE	2,800,000.00	250,614.20	0.00	3,050,614.20
5600	**MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS**	**220,000.00**	**20,000.00**	**0.00**	**240,000.00**
567	**HERRAMIENTAS Y MÁQUINAS-HERRAMIENTA**	**20,000.00**	**20,000.00**	**0.00**	**40,000.00**
56701	HERRAMIENTAS Y MÁQUINAS-HERRAMIENTA	20,000.00	20,000.00	0.00	40,000.00
569	**OTROS EQUIPOS**	**200,000.00**	**0.00**	**0.00**	**200,000.00**
56903	EQUIPO PARA EVENTOS	200,000.00	0.00	0.00	200,000.00
5800	**BIENES INMUEBLES**	**3,000,000.00**	**0.00**	**0.00**	**3,000,000.00**
580	**TERRENOS**	**3,000,000.00**	**0.00**	**0.00**	**3,000,000.00**
58101	TERRENOS	3,000,000.00	0.00	0.00	3,000,000.00
6000	**INVERSIÓN PÚBLICA**	**3,000,000.00**	**0.00**	**14,107,475.00**	17,107,475.00
6200	**OBRA PÚBLICA EN BIENES PROPIOS**	**3,000,000.00**	**0.00**	**14,107,475.00**	17,107,475.00
621	**EDIFICACIÓN HABITACIONAL**	**3,000,000.00**	**0.00**	**14,107,475.00**	**17,107,475.00**
62101	EDIFICACIÓN HABITACIONAL FORTALECIMIENTO	3,000,000.00	0.00	0.00	3,000,000.00
62102	EDIFICACIÓN HABITACIONAL FISM	0.00	0.00	14,107,475.00	14,107,475.00
6300	**PROYECTOS PRODUCTIVOS Y ACCIONES DE FOMENTO**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
632	**EJECUCIÓN DE PROYECTOS PRODUCTIVOS NO INCLUIDOS EN CONCEPTOS ANTERIORES DE ESTE CAPÍTULO**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**
63201	EJECUCIÓN DE PROYECTOS PRODUCTIVOS NO INCLUIDOS EN CONCEPTOS ANTERIORES DE ESTE CAPÍTULO	0.00	0.00	0.00	0.00
9000	**DEUDA PÚBLICA**	**4,000,000.00**	**0.00**	**0.00**	4,000,000.00
9900	**ADEUDOS DE EJERCICIOS FISCALES ANTERIORES (ADEFAS)**	**4,000,000.00**	**0.00**	**0.00**	**4,000,000.00**
991	**ADEFAS**	**4,000,000.00**	**0.00**	**0.00**	4,000,000.00
99101	ADEFAS	4,000,000.00	0.00	0.00	4,000,000.00

Presupuesto de Egresos 2016 clasificado por Fuente de Financiamiento

Descripción	Monto
Recursos Propios	26,151,007.00
Participaciones	70,646,782.00
Aportaciones FISM	14,107,475.00
Aportaciones FORTAMUN	21,290,428.00
Total presupuesto de Egresos	**132,195,692.00**

Presupuesto de egresos 2016 clasificado por Tipo de Gasto

Descripción	Monto
Gasto Corriente	103,452,602.80
Gasto de Capital	23,548,089.20
Amortización de la Deuda y Disminución de Pasivos	4,000,000.00
Pensiones y Amortizaciones	1,195,000.00
Total presupuesto de Egresos	**132,195,692.00**

Presupuesto de Egresos 2016 por clasificador Administrativo

Descripción	Monto
Entidades Paraestatales	8,000,000.00
Órgano Ejecutivo Municipal	124,195,692.00
Total presupuesto de Egresos	**132,195,692.00**

MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO

PRESUPUESTO EJERCICIO FISCAL 2016

	PUESTO	UNIDAD ADMINISTRATIVA	SALARIO DIARIO	SALARIO MENSUAL	DIETAS	PERCEPCIÓN ANUAL
PRESIDENCIA MUNICIPAL MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES						
	H. AYUNTAMIENTO					
	9 REGIDOR DE $50,000.00 C/U MENSUAL	CABILDO			450,000.00	5,400,000.00
OFICINA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL						
	PRESIDENTE MUNICIPAL	PRESIDENCIA	2,926.10	89,000.26		1,068,003.09
	CONTRALORÍA					
	CONTRALOR MUNICIPAL	OFICINA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL	657.98	20,013.00		240,156.00
	SECRETARIA	OFICINA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL	231.69	7,047.00		84,564.00
	AUXILIAR	OFICINA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL	226.85	6,900.00		82,800.00
	SECRETARÍA PARTICULAR					
	SECRETARIO PARTICULAR	OFICINA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL	591.79	18,000.00		216,000.00
	ASISTENTE	OFICINA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL	295.90	9,000.00		108,000.00
	SECRETARIA	OFICINA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL	345.21	10,500.00		126,000.00
	CHOFER	OFICINA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL	378.98	11,527.00		138,324.00
	CHOFER	OFICINA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL	295.90	9,000.00		108,000.00
	JUEZ CÍVICO					

JUEZ CÍVICO (CALIFICADOR)	OFICINA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL	391.24	11,900.00	142,800.00
COMUNICACIÓN SOCIAL				
RESP UNID COMUNICACIÓN SOCIAL	OFICINA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL	460.28	14,000.00	168,000.00
ENCARGADO FOTOGRAFÍA Y VIDEO	OFICINA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL	273.75	8,326.38	99,916.56
AUXILIAR	OFICINA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL	263.02	8,000.00	96,000.00
CONSEJO DE LA MUJER				
RESPONS DEPTO. ADMINISTRATIVO	OFICINA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL	394.53	12,000.00	144,000.00
AUXILIAR	OFICINA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL	213.70	6,500.00	78,000.00
INSTITUTO DE LA JUVENTUD				
DIRECTOR	OFICINA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL	263.02	8,000.00	96,000.00
ENLACE DEL DEPORTE				
RESPONS DEPTO. DE DEPORTES	OFICINA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL	295.90	9,000.00	108,000.00
AUXILIAR	OFICINA DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL	245.68	7,472.60	89,671.23
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO				
SECRETARÍA DEL AYUNTAMIENTO				
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	1,155.15	35,135.00	421,620.00
ASISTENTE	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	335.35	10,200.00	122,400.00
SECRETARIA	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	301.66	9,175.36	110,104.32
SECRETARIA	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	275.37	8,375.65	100,507.85
SECRETARIA	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	230.00	6,995.68	83,948.16
DELEGACIÓN BERNAL				
DELEGADO MUNICIPAL	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	527.00	16,029.23	192,350.78
SECRETARIA	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	279.7	8,507.36	102,088.26
AUXILIAR	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	192.19	5,845.65	70,147.81
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	170.35	5,181.37	62,176.39
OFICIAL DE REGISTRO CIVIL	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	281.94	8,575.49	102,905.84
2 CHOFER DE $8147.84 C/U MENSUAL	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	267.88	16,295.68	195,548.16
CHOFER	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	238.14	7,243.27	86,919.19
PEÓN	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	207.27	6,304.32	75,651.89
DELEGACIÓN VILLA PROGRESO				
DELEGADO MUNICIPAL	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	527.00	16,029.23	192,350.78
SECRETARIA	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	213.15	6,483.17	77,798.04
OFICIAL DE REGISTRO CIVIL	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	281.84	8,572.45	102,869.35
BIBLIOTECARIA	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	170.00	5,170.72	62,048.64
CHOFER	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	267.88	8,147.84	97,774.06
CHOFER	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	267.88	8,147.84	97,774.06
ENCARGADO DE PANTEÓN	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	208.82	6,351.47	76,217.63
AUXILIAR	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	207.27	6,304.32	75,651.89
COORDINACIÓN DE GOBIERNO				
COORDINADOR DE GOBIERNO	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	394.53	12,000.00	144,000.00
REGISTRO CIVIL				
OFICIAL DE REGISTRO CIVIL	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	363.53	11,057.13	132,685.54
SECRETARIA	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	273.00	8,303.57	99,642.82
UNIDAD DE INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL				
RESP UNIDAD ACCESO INFOR GUB	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	394.53	12,000.00	144,000.00
COORDINACIÓN JURÍDICA				
DIRECTOR JURÍDICO	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	493.15	14,999.65	179,995.80
COORDINADOR JURÍDICO	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	328.77	10,000.00	120,000.00
AUXILIAR	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	263.02	8,000.00	96,000.00
COORDINACIÓN DE DESARROLLO SOCIAL				

RESP DEPTO. DESARROLLO SOCIAL	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	394.53	12,000.00	144,000.00
AUXILIAR	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	361.65	11,000.00	132,000.00
AUXILIAR DESARROLLO SOCIAL	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	328.77	10,000.00	120,000.00
AUXILIAR	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	279.46	8,500.00	102,000.00
SECRETARIA	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	175.00	5,322.80	63,873.60
COORDINACIÓN DE CONCERTACIÓN SOCIAL				
CONCERTADOR MUNICIPAL	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	493.16	15,000.00	180,000.00
AUXILIAR DE CONCERTACIÓN	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	394.53	12,000.00	144,000.00
AUXILIAR DE CONCERTACIÓN	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	328.77	10,000.00	120,000.00
SECRETARIA	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	216.44	6,583.24	78,998.87
COORDINACIÓN DE EDUCACIÓN				
RESPONS DPTO. EDUCACIÓN	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	251.79	7,658.44	91,901.34
SECRETARIA	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	295.90	9,000.00	108,000.00
AUXILIAR DE EDUCACIÓN	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	126.46	3,846.41	46,156.89
COORDINACIÓN DE CULTURA				
RESPONS DEPTO. FOMENTO CULTURAL	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	493.16	15,000.00	180,000.00
SECRETARIA	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	197.26	6,000.00	72,000.00
CRONISTA	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	367.89	11,189.74	134,276.91
VELADOR	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	267.88	8,147.84	97,774.06
AUXILIAR	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	213.15	6,483.17	77,798.04
AUXILIAR	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	118.78	3,612.81	43,353.75
BIBLIOTECA				
RESPONS DPTO. DE BIBLIOTECA	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	276.39	8,406.68	100,880.14
AUXILIAR	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	203.44	6,187.83	74,253.97
TURISMO				
DIRECTOR DE TURISMO	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	394.53	12,000.00	144,000.00
AUXILIAR DE TURISMO	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	216.32	6,579.59	78,955.07
AUXILIAR	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	318.91	9,700.00	116,400.00
AUXILIAR	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	230.14	7,000.00	84,000.00
AUXILIAR	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	218.00	6,630.69	79,568.26
DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES				
COORDINACIÓN DE SERVICIOS MUNICIPALES				
DIRECTOR	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	789.06	24,000.00	288,000.00
SUPERVISOR	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	217.98	6,630.00	79,560.00
SECRETARIA	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	279.98	8,515.87	102,190.46
SECRETARIA	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	256.90	7,813.87	93,766.44
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	277.86	8,451.39	101,416.68
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	236.23	7,185.17	86,222.06
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	217.98	6,630.00	79,560.00
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	199.30	6,061.91	72,742.91
SOLDADOR	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	228.00	6,934.85	83,218.18
2 INTENDENTE DE $6,456.10 C/U MENSUAL	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	212.26	12,912.20	154,946.40
2 INTENDENTE DE 6,304.32 C/U MENSUAL	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	207.27	12,608.64	151,303.68
CHOFER	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	230.14	7,000.00	84,000.00
31 PEÓN T A DE $6,304.02 C/U MENSUAL	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	207.26	195,424.62	2,345,095.44
AUXILIAR	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	246.58	7,500.00	90,000.00
5 PEÓN T B DE $6,061.91 C/U MENSUAL	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	199.30	30,324.55	363,894.60
3 PEÓN T D DE $5,431.39 C/U MENSUAL	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	178.57	16,294.17	195,530.04

PEÓN T E	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	117.36	3,569.62	42,835.46
COORDINACIÓN DE LIMPIA				
SUPERVISOR DE LIMPIA	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	283.33	8,617.77	103,413.18
SUPERVISOR DE LIMPIA	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	303.71	9,237.64	110,851.72
2 INTENDENTE DE $6,304.32 C/U MENSUAL	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	207.27	12,608.64	151,303.68
INTENDENTE	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	199.30	6,061.91	72,742.91
CHOFER	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	303.71	9,237.64	110,851.72
CHOFER	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	291.73	8,873.26	106,479.12
4 CHOFER DE $8,147.84 C/U MENSUAL	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	267.88	32,591.36	391,096.32
CHOFER	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	247.47	7,527.05	90,324.57
29 PEÓN T A DE $6,304.32 C/U MENSUAL	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	207.27	182,825.28	2,193,903.36
PEÓN T B	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	199.30	6,061.91	72,742.91
PEÓN T C	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	194.31	5,910.13	70,921.60
4 PEÓN T D DE $5,431.39 C/U MENSUAL	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	178.57	21,725.56	260,706.72
AUXILIAR	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	108.14	3,289.19	39,470.23
COORDINACIÓN DE PARQUES, JARDINES Y PANTEONES				
ENCARGADO PARQUES Y JARDINES	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	290.73	8,842.84	106,114.12
2 AUXILIAR PARQ Y JARDINES DE $6,701.86 C/U MENSUAL	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	220.34	13,403.72	160,844.64
5 PEÓN T A DE $6,304.02 C/U MENSUAL	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	207.26	31,520.10	378,241.20
SUPERVISOR DRENAJES	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	303.71	9,237.64	110,851.72
AUXILIAR MANTENIMIENTO	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	257.58	7,834.55	94,014.64
2 AUXILIAR MANTENIMIENTO DE $6,434.20 C/U MENSUAL	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	211.54	12,868.40	154,420.80
COORDINACIÓN DE RASTRO				
ADMINISTRADOR DEL RASTRO	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	328.77	9,999.87	119,998.42
CHOFER	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	199.30	6,061.91	72,742.91
SUPERVISOR DE RASTRO	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	218.40	6,642.85	79,714.25
COORDINACIÓN DE MERCADO				
ADMINISTRADOR DEL MERCADO	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES	263.02	8,000.00	96,000.00
DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS , MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO				
OFICIALÍA MAYOR				
OFICIAL MAYOR	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS , MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO	1,154.99	35,130.30	421,563.60
RECEPCIONISTA	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS , MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO	199.48	6,067.38	72,808.60
SECRETARIA	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS , MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO	272.41	8,285.62	99,427.47
SECRETARIA	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS , MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO	378.09	11,499.99	137,999.83
SECRETARIA	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS , MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO	227.00	6,904.43	82,853.18
SUPERVISOR DE PERSONAL	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS , MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO	493.16	15,000.00	180,000.00
COORDINACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS Y TRANSPORTE				
RESPON SERV. INTERNOS Y TRANSP	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS , MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO	328.77	10,000.00	120,000.00
ENC. DE EQUIPO DE TRANSPORTE	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS , MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO	213.70	6,500.00	78,000.00
AUXILIAR	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS , MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO	256.04	7,787.71	93,452.55
CHOFER	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS , MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO	214.28	6,517.54	78,210.49
CHOFER	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS , MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO	267.88	8,147.84	97,774.06
MECÁNICO	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS , MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO	262.73	7,991.20	95,894.35
AUXILIAR DE MECÁNICO	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS , MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO	260.95	7,937.06	95,244.66

INFORMÁTICA	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS , MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO	394.53	12,000.00	144,000.00
COORDINACIÓN DE RECURSOS HUMANOS				
RESPONS RECURSOS HUMANOS	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS , MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO	361.65	11,000.00	132,000.00
AUXILIAR	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS , MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO	311.21	9,465.76	113,589.16
ADQUISICIONES				
RESPON ADQUISICIONES	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS , MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO	700.29	21,300.00	255,600.00
AUXILIAR DE COMPRAS	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS , MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO	326.21	9,922.00	119,064.04
SECRETARIA	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS , MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO	256.18	7,791.97	93,503.65
AUXILIAR DE COMBUSTIBLE	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS , MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO	260.00	7,908.16	94,897.92
AUXILIAR	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS , MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO	263.02	8,000.00	96,000.00
EVENTOS				
ENCARGADO DE MOBILIARIO	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS , MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO	273.55	8,320.30	99,843.56
ROTULISTA	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS , MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO	164.24	4,995.52	59,946.29
AUXILIAR	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS , MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO	260.00	7,908.16	94,897.92
AUXILIAR	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS , MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO	185.71	5,648.56	67,782.66
AUXILIAR	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS , MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO	178.57	5,431.39	65,176.62
AUXILIAR	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS INTERNOS, RECURSOS HUMANOS , MATERIALES Y TÉCNICOS DEL MUNICIPIO	211.29	6,426.60	77,119.16
DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA EJECUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS				
COORDINACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS				
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA EJECUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS	1,154.99	35,130.30	421,563.60
SUBDIRECTOR OBRAS PÚBLICAS	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA EJECUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS	657.55	20,000.04	240,000.49
COORD. ADMINISTRATIVO	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA EJECUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS	394.52	11,999.72	143,996.64
RESPONS DEPTO. ADMINISTRATIVO	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA EJECUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS	328.77	9,999.87	119,998.42
AUXILIAR	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA EJECUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS	276.86	8,420.97	101,051.69
RECEPCIONISTA	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA EJECUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS	226.72	6,895.92	82,750.99
2 RESIDENTE DE OBRA DE $13,687.20 C/U MENSUAL	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA EJECUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS	450.00	27,374.40	328,492.80
2 RESIDENTE DE OBRA DE $11,999.72 C/U MENSUAL	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA EJECUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS	394.52	23,999.44	287,993.28
TOPÓGRAFO	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA EJECUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS	332.85	10,123.97	121,487.59
OPERADOR DE VOLTEO	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA EJECUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS	376.12	11,440.07	137,280.79
OPERADOR MOTOCONFORMADORA	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA EJECUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS	332.85	10,123.97	121,487.59
OPERADOR D8K	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA EJECUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS	396.13	12,048.69	144,584.28
ALMACENISTA	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA EJECUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS	334.69	10,179.93	122,159.17
TÉCNICO ADMINISTRATIVO	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA EJECUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS	295.89	8,999.79	107,997.48
PEÓN ALBAÑIL	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA EJECUCIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS	245.22	7,458.61	89,503.34
DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PÚBLICAS				
TESORERÍA MUNICIPAL				
TESORERO MUNICIPAL	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PÚBLICAS	1,155.00	35,130.48	421,565.76
SECRETARIA	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PÚBLICAS	310.77	9,452.38	113,428.56
COORDINACIÓN DE INGRESOS	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PÚBLICAS			
RESPONS DEPTO. DE INGRESOS	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PÚBLICAS	640.08	19,468.67	233,624.08
PROMOTOR DE COMERCIO	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PÚBLICAS	327.60	9,964.28	119,571.38
INSPECTOR DE COMERCIO	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PÚBLICAS	394.52	11,999.72	143,996.64
AUXILIAR	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PÚBLICAS	241.71	7,351.85	88,222.22
AUXILIAR	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PÚBLICAS	200.00	6,083.20	72,998.40

AUXILIAR	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS FINANZAS PÚBLICAS	178.57	5,431.39	65,176.62
COORDINACIÓN DE EGRESOS				
RESPONS DPTO. DE EGRESOS	COORDINACIÓN DE EGRESOS	887.69	26,999.98	323,999.75
AUXILIAR CONTABLE	COORDINACIÓN DE EGRESOS	404.61	12,306.62	147,679.41
AUXILIAR	COORDINACIÓN DE EGRESOS	200.00	6,083.20	72,998.40
DESARROLLO AGROPECUARIO				
DIRECTOR	DESARROLLO AGROPECUARIO	493.16	15,000.00	180,000.00
SECRETARIA	DESARROLLO AGROPECUARIO	261.82	7,963.52	95,562.21
RESP DESAR. AGRÍC Y FORESTAL	DESARROLLO AGROPECUARIO	361.65	11,000.00	132,000.00
AUXILIAR	DESARROLLO AGROPECUARIO	237.67	7,228.97	86,747.65
DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA				
DIRECTOR DE DESAR URB Y ECOLOG	DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA	427.41	13,000.00	156,000.00
SECRETARIA	DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA	286.12	8,702.63	104,431.51
INSPECTOR DE ECOLOGÍA	DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA	210.00	6,387.00	76,644.00
INSPECTOR DE DESARROLLO URBANO	DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA	279.46	8,500.00	102,000.00
RESPONS DE ECOLOGÍA	DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA	364.00	11,071.42	132,857.09
PROMOTOR AMBIENTAL	DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA	210.00	6,387.36	76,648.32
RESPONS DESARR URBANO	DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA	394.53	12,000.00	144,000.00
AUXILIAR	DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA	197.26	6,000.00	72,000.00
DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES				
COORDINACIÓN DE ALUMBRADO				
CHOFER	0604 ALUMBRADO PUBLICO	318.79	9,696.31	116,355.72
TÉCNICO ELECTRICISTA	0604 ALUMBRADO PUBLICO	307.09	9,340.44	112,085.28
ELECTRICISTA PLOMERO	0604 ALUMBRADO PUBLICO	294.94	8,970.90	107,650.74
AUXILIAR ELECTRICISTA	0604 ALUMBRADO PUBLICO	236.23	7,185.17	86,222.06
AUXILIAR ELECTRICISTA	0604 ALUMBRADO PUBLICO	199.30	6,061.91	72,742.91
AUXILIAR D.A.P.	0604 ALUMBRADO PUBLICO	227.14	6,908.69	82,904.28
AUXILIAR	0604 ALUMBRADO PUBLICO	318.79	9,696.32	116,355.80
DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA SEGURIDAD PUBLICA, POLICÍA PREVENTIVA Y TRANSITO MUNICIPAL				
DIRECTOR	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA SEGURIDAD PUBLICA, POLICÍA PREVENTIVA Y TRANSITO MUNICIPAL	886.53	26,964.69	323,576.28
ASESOR ADMINISTRATIVO	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA SEGURIDAD PUBLICA, POLICÍA PREVENTIVA Y TRANSITO MUNICIPAL	394.53	12,000.00	144,000.00
ASESOR JURÍDICO DE SEGURIDAD PUBLICA	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA SEGURIDAD PUBLICA, POLICÍA PREVENTIVA Y TRANSITO MUNICIPAL	394.53	12,000.00	144,000.00
ENC. MATTO PATRULLAS	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA SEGURIDAD PUBLICA, POLICÍA PREVENTIVA Y TRANSITO MUNICIPAL	280.02	8,517.09	102,205.06
POLICÍA PRIMERO	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA SEGURIDAD PUBLICA, POLICÍA PREVENTIVA Y TRANSITO MUNICIPAL	348.75	10,607.58	127,290.96
3 POLICÍA SEGUNDO DE $9300.9 C/U MENSUAL	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA SEGURIDAD PUBLICA, POLICÍA PREVENTIVA Y TRANSITO MUNICIPAL	305.79	27,902.70	334,832.40
3 POLICÍA TERCERO DE $9,300.95 C/U MENSUAL	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA SEGURIDAD PUBLICA, POLICÍA PREVENTIVA Y TRANSITO MUNICIPAL	305.79	27,905.85	334,870.20
6 POLICÍA TERCERO DE $ 8,649.09 C/U MENSUAL	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA SEGURIDAD PUBLICA, POLICÍA PREVENTIVA Y TRANSITO MUNICIPAL	284.36	51,900.54	622,806.48
47 AGENTE DE POLICÍA Y TRANSITO $7,997.28 C/U MENSUAL	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA SEGURIDAD PUBLICA, POLICÍA PREVENTIVA Y TRANSITO MUNICIPAL	262.93	375,872.16	4,510,465.92
SECRETARIA	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA SEGURIDAD PUBLICA, POLICÍA PREVENTIVA Y TRANSITO MUNICIPAL	268.49	8,166.39	97,996.70
SECRETARIA	DEPENDENCIA ENCARGADA DE LA SEGURIDAD PUBLICA, POLICÍA PREVENTIVA Y TRANSITO MUNICIPAL	250.66	7,624.07	91,488.89
			569,461.07	6,644,047.30
			569,461.07	6,833,532.90
SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO			0.00	
PROTECCIÓN CIVIL				
DIRECTOR	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	493.16	15,000.00	180,000.00
15 SOCORRISTA DE $7,987.24 C/U MENSUAL	SECRETARÍA DEL H. AYUNTAMIENTO	262.60	119,808.65	1,437,703.49

MUNICIPIO DE EZEQUIEL MONTES, QUERÉTARO

TABULADOR DE SUELDOS PRESUPUESTO EJERCICIO FISCAL 2016

PUESTO	SUELDO MÍNIMO	SUELDO MÁXIMO
ADMINISTRADOR DEL MERCADO	8,000.00	8,000.00
ADMINISTRADOR DEL RASTRO	9,999.87	9,999.87
AGENTE DE POLICÍA Y TRANSITO $7,997.28 C/U MENSUAL	7,997.28	7,997.28
ALMACENISTA	10,179.93	10,179.93
ASESOR ADMINISTRATIVO	12,000.00	12,000.00
ASESOR JURÍDICO DE SEGURIDAD PUBLICA	12,000.00	12,000.00
ASISTENTE	9,000.00	10,200.00
AUXILIAR	3,289.19	11,000.00
AUXILIAR ADMINISTRATIVO	5,181.37	8,451.39
AUXILIAR CONTABLE	12,306.62	12,306.62
AUXILIAR D.A.P.	6,908.69	6,908.69
AUXILIAR DE COMBUSTIBLE	7,908.16	7,908.16
AUXILIAR DE COMPRAS	9,922.00	9,922.00
AUXILIAR DE CONCERTACIÓN	10,000.00	12,000.00
AUXILIAR DE EDUCACIÓN	3,846.41	3,846.41
AUXILIAR DE MECÁNICO	7,937.06	7,937.06
AUXILIAR DE TURISMO	6,579.59	6,579.59
AUXILIAR DESARROLLO SOCIAL	10,000.00	10,000.00
AUXILIAR ELECTRICISTA	6,061.91	7,185.17
AUXILIAR MANTENIMIENTO	6,434.20	7,834.55
AUXILIAR PARQ. Y JARDINES DE $6,701.86 C/U MENSUAL	6,701.86	6,701.86
BIBLIOTECARIA	5,170.72	5,170.72
CHOFER	6,061.91	11,527.00
CONCERTADOR MUNICIPAL	15,000.00	15,000.00
CONTRALOR MUNICIPAL	20,013.00	20,013.00
COORD. ADMINISTRATIVO	11,999.72	11,999.72
COORDINADOR DE GOBIERNO	12,000.00	12,000.00
COORDINADOR JURÍDICO	10,000.00	10,000.00
CRONISTA	11,189.74	11,189.74
DELEGADO MUNICIPAL	16,029.23	16,029.23
DIRECTOR	8,000.00	26,964.69
DIRECTOR DE DESAR URB Y ECOLOG	13,000.00	13,000.00
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS	35,130.30	35,130.30
DIRECTOR DE TURISMO	12,000.00	12,000.00
DIRECTOR JURÍDICO	14,999.65	14,999.65
ELECTRICISTA PLOMERO	8,970.90	8,970.90
ENC. MATTO PATRULLAS	8,517.09	8,517.09
ENC. DE EQUIPO DE TRANSPORTE	6,500.00	6,500.00
ENCARGADO DE MOBILIARIO	8,320.30	8,320.30
ENCARGADO DE PANTEÓN	6,351.47	6,351.47
ENCARGADO FOTOGRAFÍA Y VIDEO	8,326.38	8,326.38
ENCARGADO PARQUES Y JARDINES	8,842.84	8,842.84
INFORMÁTICA	12,000.00	12,000.00
INSPECTOR DE COMERCIO	11,999.72	11,999.72
INSPECTOR DE DESARROLLO URBANO	8,500.00	8,500.00

INSPECTOR DE ECOLOGÍA	6,387.00	6,387.00
INTENDENTE	6,061.91	6,456.10
JUEZ CÍVICO (CALIFICADOR)	11,900.00	11,900.00
MECÁNICO	7,991.20	7,991.20
OFICIAL DE REGISTRO CIVIL	8,575.49	11,057.13
OFICIAL MAYOR	35,130.30	35,130.30
OPERADOR D8K	12,048.69	12,048.69
OPERADOR DE VOLTEO	11,440.07	11,440.07
OPERADOR MOTOCONFORMADORA	10,123.97	10,123.97
PEÓN	5,431.39	6,304.32
PEÓN ALBAÑIL	7,458.61	7,458.61
POLICÍA PRIMERO	10,607.58	10,607.58
POLICÍA SEGUNDO	9,300.90	9,300.90
POLICÍA TERCERO	8,649.09	9,300.95
PRESIDENTE MUNICIPAL	89,000.26	89,000.26
PROMOTOR AMBIENTAL	6,387.36	6,387.36
PROMOTOR DE COMERCIO	9,964.28	9,964.28
RECEPCIONISTA	6,067.38	6,895.92
REGIDOR DE $50,000.00 C/U MENSUAL	50,000.00	50,000.00
RESIDENTE DE OBRA DE $11,999.72 C/U MENSUAL	11,997.72	13,687.20
RESP DEPTO. DESARROLLO SOCIAL	12,000.00	12,000.00
RESP DESAR. AGRÍC Y FORESTAL	11,000.00	11,000.00
RESP UNID COMUNICACIÓN SOCIAL	14,000.00	14,000.00
RESP UNIDAD ACCESO INFOR GUB	12,000.00	12,000.00
RESPON ADQUISICIONES	21,300.00	21,300.00
RESPON SERV. INTERNOS Y TRANSP	10,000.00	10,000.00
RESPONS DE ECOLOGÍA	11,071.42	11,071.42
RESPONS DEPTO. ADMINISTRATIVO	9,999.87	12,000.00
RESPONS DEPTO. DE DEPORTES	9,000.00	9,000.00
RESPONS DEPTO. DE INGRESOS	19,468.67	19,468.67
RESPONS DEPTO. FOMENTO CULTURAL	15,000.00	15,000.00
RESPONS DESARR URBANO	12,000.00	12,000.00
RESPONS DPTO. DE BIBLIOTECA	8,406.68	8,406.68
RESPONS DPTO. DE EGRESOS	26,999.98	26,999.98
RESPONS DPTO. EDUCACIÓN	7,658.44	7,658.44
RESPONS RECURSOS HUMANOS	11,000.00	11,000.00
ROTULISTA	4,995.52	4,995.52
SECRETARIA	5,322.80	11,499.99
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO	35,135.00	35,135.00
SECRETARIO PARTICULAR	18,000.00	18,000.00
SOLDADOR	6,934.85	6,934.85
SUBDIRECTOR OBRAS PÚBLICAS	20,000.04	20,000.04
SUPERVISOR	6,630.00	6,630.00
SUPERVISOR DE LIMPIA	8,617.77	9,237.64
SUPERVISOR DE PERSONAL	15,000.00	15,000.00
SUPERVISOR DE RASTROS	6,642.85	6,642.85
SUPERVISOR DRENAJES	9,237.64	9,237.64
TÉCNICO ADMINISTRATIVO	8,999.79	8,999.79
TÉCNICO ELECTRICISTA	9,340.44	9,340.44
TESORERO MUNICIPAL	35,130.48	35,130.48

TOPÓGRAFO	10,123.97	10,123.97
VELADOR	8,147.84	8,147.84
SOCORRISTA DE $7,987.24 C/U MENSUAL	7,987.24	7,987.24

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO. Se autoriza a la Tesorería Municipal a realizar los ajustes a los montos del presente Presupuesto de Egresos, derivados de la revisión salarial para el personal del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., así como las adecuaciones que se requieran para dar cumplimiento a las disposiciones federales en materia de sueldos y retenciones, para el mismo personal, de acuerdo con el Capítulo I del Título IV de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, manteniendo en todo momento el equilibrio presupuestal a que se refiere la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos para el Estado de Querétaro, debiendo dar cuenta de estos movimientos al Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Qro.,, a través de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, al mes siguiente de haberse efectuado, debiéndose detallar las adecuaciones realizadas al Presupuesto de Egresos y, en su caso, los movimientos entre partidas ejecutados.

ARTÍCULO TERCERO. Se autoriza a la Tesorería Municipal a realizar las adecuaciones necesarias a los montos del presente Presupuesto de Egresos, derivadas de los incrementos o reducciones de participaciones, aportaciones, otras transferencias federales y estatales o de recursos propios o extraordinarios, a los establecidos en la Ley de Ingresos del Municipio de Ezequiel Montes, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2016, así como por el dinero en efectivo existente, resultado de ejercicios anteriores en la hacienda pública municipal, manteniendo en todo momento el equilibrio presupuestal a que se refiere la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos para el Estado de Querétaro, y en cumplimiento a los acuerdos del Ayuntamiento y a la normatividad aplicable, procurando privilegiar el gasto social sobre el gasto administrativo, debiendo dar cuenta de estos movimientos al Ayuntamiento de Ezequiel Montes, Qro., a través de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, al mes siguiente de haberse efectuado, debiéndose detallar las adecuaciones realizadas al Presupuesto de Egresos y, en su caso, los movimientos entre partidas ejecutados.

ARTÍCULO CUARTO. Publíquese el presente Presupuesto en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

Ezequiel Montes, Qro., 29 de diciembre del 2015. Atentamente. La Comisión Permanente de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. Profa. Luz María Quintanar Feregrino. Presidenta Municipal Constitucional y Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública. Rúbrica. C. Miguel Montes Velázquez. Síndico Municipal de Hacienda e integrante de la Comisión. Rúbrica. C. Nayrovi Montes Montes. Integrante de la Comisión. Rúbrica.----------

SE EXPIDE LA PRESENTE EN EZEQUIEL MONTES, ESTADO DE QUERÉTARO, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO 2016 DOS MIL DIECISÉIS. **DOY FE. ----------**

LIC. ABRAHAM MONTES RAMÍREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

LIC. MARCOS AGUILAR VEGA, Presidente Municipal de Querétaro, en ejercicio de la facultad que me confiere el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 149 Y 150 FRACCIÓN III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 32, 54 Y 55 INCISO b) DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un ayuntamiento y están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, el cual manejarán conforme a la ley. A su vez, dicha norma faculta a los Ayuntamientos para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.

2. La fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos le confiere a las Legislaturas de los Estados dos atribuciones en materia municipal: la de emitir las bases generales necesarias para conferir una homogeneidad básica al gobierno municipal y la de emitir disposiciones de detalle sobre la materia municipal, aplicables solamente en los municipios que no cuenten con la reglamentación correspondiente.

   En tal virtud, la Legislatura del Estado de Querétaro, en ejercicio de las atribuciones conferidas por nuestra Constitución Federal, buscó a través de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establecer las bases generales para la organización del gobierno municipal.

3. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

4. De igual manera, el artículo 146 de la ley en cita faculta a los Ayuntamientos para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular adjetiva y sustantivamente las materias de su competencia a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria.

5. De conformidad con lo que establece el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en virtud de la modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.

6. De acuerdo a las facultades conferidas al municipio en su calidad de entidad libre, por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las cuales abarcan tres aspectos fundamentales, uno de los cuales es el administrativo, entendido este como la facultad para resolver los asuntos propios de la comunidad –su organización interna y la prestación de los servicios públicos, entre otros-, así como la facultad de reglamentar dichos aspectos.

7. En el ejercicio de las facultades descritas con antelación, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 25 de septiembre de 2015, aprobó el Acuerdo por el que se aprueba la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, instrumento a través del cual, entre otras cuestiones, autorizó el cambio de nomenclatura de la

Secretaría de Desarrollo Social, para quedar como Secretaría de Desarrollo Humano y Social, y de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

8. En tal virtud, pese a que la labor hermenéutica de nuestro sistema jurídico permitiría comprender que cualquier referencia normativa a la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Querétaro se entiende relativa a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro y que las referencias normativas a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro deben referirse a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, resulta necesario adecuar el Código Municipal de Querétaro, el cual tiene por objeto, entre otros, regular el funcionamiento de la Administración Pública del Municipio de Querétaro, tal y como se desprende del contenido de su artículo 60, para que sea coherente con la actual estructura orgánica de la administración pública municipal de Querétaro.

9. En fecha 7 de diciembre de 2015, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento de Querétaro el oficio SEDECO/CN/0415/2015, suscrito por el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y por el Lic. Mauricio Cobo Urquiza, Secretario de Movilidad, en el cual exponen que, en aras de dar cabal cumplimiento al Principio de Legalidad Administrativa y procurar mayor agilidad en el desarrollo de sus funciones, estiman procedente la reforma a las fracciones XVII y XXIII del artículo 73 del Código Municipal.

10. Así las cosas, siendo que el objeto de la Secretaría de Movilidad, conforme a lo dispuesto en el artículo 2 del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, consiste en proponer y ejecutar políticas públicas en materia de movilidad, entendiéndose esta como *la posibilidad de desplazamiento eficiente de personas y objetos de un lugar a otro dentro del territorio municipal, que se reconoce como una necesidad material de los seres humanos, como un derecho colectivo y como condición para favorecer el desarrollo social y la calidad de vida de las personas*; y que el objeto fundamental de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología es *regular el crecimiento urbano en el municipio*, a través de las facultades descritas en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro; resulta procedente que las atribuciones previstas en las normas en materia de construcciones del Municipio de Querétaro correspondan únicamente a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a efecto de que no se generen trámites innecesarios y que obstaculicen las gestiones y necesidades de los gobernados.

11. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/13/2015 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.

Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los integrantes presentes en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 (quince) de diciembre de 2015 (dos mil quince), el Honorable Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el siguiente:

A C U E R D O

ÚNICO.- Se reforman las fracciones III y IV del artículo 70, las fracciones XVII, XXIII y el último párrafo del artículo 73; la fracción VIII, el primero y último párrafo del artículo 74; la fracción V del artículo 192, el artículo 194, así como la denominación de los Capítulos VI y VII, del Apartado Segundo, Título Segundo; y se deroga la fracción XV del artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, todo ello para quedar como sigue:

Artículo 70.- Para el estudio…

I.- a II.- …
III.- Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro;
IV.- Secretaría de Desarrollo Humano y Social;
V.- a VIII.- …

CAPÍTULO VI
De la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro y Secretaría de Obras Públicas Municipales

Artículo 73.- La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro…

I.- a XIV.- …
XV. Derogado.
XVI.- …
XVII. Aplicar y vigilar las disposiciones municipales sobre uso del suelo, estacionamientos y anuncios, en conjunto con la Secretaría de Movilidad;
XVIII a XXII. …
XXIII. Recibir, tramitar y resolver el otorgamiento de los permisos de construcción de edificaciones de conformidad con la normatividad aplicable, así como aplicar y vigilar las disposiciones municipales sobre construcciones;
XXIV. a XXXIII. …

Para el despacho de los asuntos de su competencia, el titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología se auxiliará de las Direcciones de Desarrollo Urbano, de Ecología Municipal, de Desarrollo Económico y Emprendedurismo, de Turismo y de Desarrollo Rural y Agropecuario, así como de los departamentos que al efecto se designen.

CAPÍTULO VII
De la Secretaría de Desarrollo Humano y Social

Artículo 74.- La Secretaría de Desarrollo Humano y Social es la dependencia encargada de promover el desarrollo del bienestar social y le corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

I.- a VII.- …
VIII.- Promover y realizar estudios e investigaciones que conduzcan al conocimiento total de las características ecológicas del municipio, para implementar modelos adecuados para el manejo de recursos o para la planeación ambiental del desarrollo, e informar de ellos a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro para su aplicación;
IX.- a XV.- …
Para el despacho de los asuntos de su competencia, el titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social se auxiliará de las Direcciones de Participación y Estudios Sociales, de Desarrollo Integral, y de los órganos desconcentrados Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro e Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro, así como de los departamentos que al efecto se designen.

Artículo 192.- Los dueños o encargados…

I.- a IV.- …
V.- Cercar sus lotes baldíos y mantener limpios, evitando la insalubridad y el mal aspecto, en la inteligencia que de no acatar esta disposición, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro procederá a cercarlo a costa del propietario del inmueble y cobrárselo por conducto de la Secretaría de Finanzas;
VI.- …

Artículo 194.- En cualquier construcción o reconstrucción, los materiales que se empleen en ella deberán ser colocados dentro de las casas o predios. Pero si por falta de espacio tuvieran que hacer uso de la vía pública, deberán recabar la licencia correspondiente de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

ARTÍCULO SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente a la fecha de la primera de las publicaciones mencionadas en el artículo transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO.- Notifíquese el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría Particular, Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Desarrollo Humano y Social y Secretaría de Administración.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo el presente acuerdo que reforma y deroga diversas disposiciones del Código Municipal de Querétaro, en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los 16 (dieciséis) días del mes de diciembre de 2015 (dos mil quince).

LIC. MARCOS AGUILAR VEGA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO
Rúbrica

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

QUERÉTARO
MUNICIPIO

PADRON DE CONTRATISTAS 2015-2016

31 DE DICIEMBRE 2015

	NUMERO DE REGISTRO	NOMBRE O RAZON SOCIAL	ESPECIALIDADES
1	0616-2007	A + A INGENIERIA Y ARQUITECTURA, S.A. DE C.V.	502, 701, 800, 903, 1101, 1103, 1108, 1301, 1302, 1402, 1601, 1604
2	1450-2015	ABRECO CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	303, 401, 403, 602, 903, 908, 1002, 1003
3	1442-2015	AFFARE COMERCIAL S.A. DE C.V.	304
4	0008-2006	AGACEL AGREGADOS Y ASFALTOS, S.A. DE C.V.	100, 304, 401, 901, 902, 1101, 1601
5	1454-2015	AGUILAR VEGA ING. JOSE CARLOS	401, 403, 502, 601, 602, 903, 909, 1604
6	0665-2007	AGUILLON BOCANEGRA ARQ. JOSE OSCAR RODRIGO	401, 403, 706, 903, 909, 1604
7	1428-2015	AIRE ACONDICIONADO INSTALACIONES Y REFACCIONES S.A. DE C.V.	605, 903, 905, 908, 909
8	0014-2006	ALBERCAS Y JARDINES DEL BAJIO, S. DE R.L. DE C.V.	601, 710
9	1429-2015	ALCO CONTRATISTAS S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 706, 1003
10	1038-2010	ALJI URBANIZACIONES S.A. DE C.V.	203, 401, 902
11	1343-2014	ALKI ASFALTOS Y TERRACERIAS S.A. DE C.V.	304, 401
12	1035-2010	AMERICAN CONTRACTOR S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 908, 909, 1101, 1104, 1105, 1604
13	1350-2014	ANDEL S.A. DE C.V.	401, 402, 902, 1104
14	0029-2006	ANGULO UGALDE ING. CESAR GUSTAVO	401, 403, 706, 903, 908
15	0865-2009	ARMI ARQUITECTURA PROYECTO Y CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	203, 401,
16	0687-2007	ARROYO GUERRERO LIC. RAUL	203, 401, 403, 902, 903, 1101, 1602, 1604
17	0047-2006	ARVIZU TORRES ING. ARTURO	401, 403, 701, 903, 908, 909, 1003
18	1226-2013	ASFALTOS Y CONCRETOS DEL BAJIO S.A. DE C.V.	401, 901
19	1375-2014	ASOCIACION COMERCIAL DE INGENIERIA Y SERVICIOS S.A. DE C.V.	502, 504, 601, 602, 701, 903, 904, 908, 909
20	0578-2006	ATACSA, S.A. DE C.V.	201, 203, 206, 506, 905
21	0049-2006	AURIO DISEÑO Y CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	203, 401, 502, 706, 902, 903, 1105, 1604
22	0610-2007	BAINI CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIA, S.A. DE C.V.	401, 403, 706, 902, 903, 1003, 1101, 1105, 1404, 1601, 1602, 1604
23	1368-2014	BALTAZAR MENDEZ ING. MAURICIO	203, 205, 401, 707, 1604

24	0691-2007	BARROSO LOPEZ ING. RUBEN ARMANDO	100, 203, 401, 601, 701, 902
25	0776-2008	BAUTISTA LUNA ARQ. COSME	203, 401, 403, 701, 800, 903, 1105
26	1444-2015	BERESMO CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA S.A. DE C.V.	203, 401
27	1276-2013	BICE CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 709, 903, 1101, 1103, 1105, 1201, 1601, 1602, 1604
28	0575-2006	BORA CONSTRUCCIONES, S. DE RL DE CV	203, 401, 403, 601, 706, 711, 903, 909, 1002
29	1277-2013	CAMPOS CUEVAS ING. FEDERICO	401, 706, 903, 1604
30	0720-2008	CANTU CARIAGA ING. JULIAN	1101, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1501
31	0081-2006	CASTAÑON CORONA ARQ. JUAN CARLOS	401, 403, 601, 602, 706, 903, 905, 908, 909
32	1385-2014	CEMEX CONCRETOS S.A. DE C.V.	100, 401, 901
33	1417-2015	CEMEX SAP DE C.V.	100, 401, 901
34	0557-2006	CHAVERO Y VEGA CONSTRUCTORES, S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 504, 707, 800, 903, 908
35	0965-2010	CIA. CONSTRUCTORA ING. JORGE PERUSQUIA S.A. DE C.V.	401, 902
36	0092-2006	CIMA ELECTRICO, S.A. DE C.V.	402, 602, 903, 905, 907
37	0648-2014	CISNEROS ALVAREZ ING. JUAN CARLOS	401, 701, 708, 710, 800, 902, 908, 1105, 1501, 1601, 1604
38	0895-2009	COFRU CONSTRUCCION Y SERVICIOS DE INGENIERIA S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403, 502, 702, 703, 705, 706, 903
39	1018-2010	COMERCIALIZADORA YA S.A. DE C.V.	701, 703, 800, 903, 908, 909
40	0097-2006	COMINDE DEL CENTRO S.A. DE C.V.	1601, 1602, 1604, 1605, 1606
41	0992-2010	COMOH S.A. DE C.V.	203, 401, 1102, 1201, 1402, 1403, 1602
42	1424-2015	COMPAÑÍA CONSTRUCTORA ESTRELLA S.A DE C.V.	401, 403, 502, 705, 902, 908, 1604
43	1434-2015	CONCRETA ESTRUCTURAS EN CONCRETO S.A. DE C.V.	701, 702, 706, 709, 903
44	0102-2006	CONSORCIO DE INGENIERIA PSI, S.A.	402, 403, 601, 602, 905, 907
45	0808-2008	CONSORCIO UESANI S.A. DE C.V.	602, 604, 1201, 1204
46	0568-2006	CONSTRUCCIÓN PROYECTO ARQUITECTURA Y PLANEACIÓN, S.A. DE C.V .	401, 403, 706, 707, 903, 1105, 1301, 1604, 1605, 1606, 1902
47	0107-2006	CONSTRUCCIONES ACERO, S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 403, 701, 703, 707, 903, 909, 1003
48	1061-2011	CONSTRUCCIONES RASI S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 403, 502, 902, 903, 908, 1602, 1604
49	0922-2010	CONSTRUCCIONES RASU S.A. DE C.V.	303, 401, 403, 601, 602, 705, 706, 903, 908, 909
50	1033-2010	CONSTRUCCIONES Y DESARROLLOS SANTIAGO S.A. DE C.V.	203, 401, 403
51	0118-2006	CONSTRUCCIONES Y MATERIALES VERA, S.A. DE C.V.	401, 403, 706, 903
52	0987-2010	CONSTRUCCIONES Y PAVIMENTACIONES CRUZ S.A. DE C.V.	401, 403, 903
53	0119-2006	CONSTRUCTORA AGUIRA S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 703, 707, 902, 905
54	0905-2010	CONSTRUCTORA ARIMATEA S DE RL DE C.V.	401, 502, 706, 903, 908
55	0122-2006	CONSTRUCTORA BRIGUE, S.A. DE C.V.	100, 202, 203, 301, 401, 403, 502, 504, 701, 901, 902
56	1130-2011	CONSTRUCTORA CIVA S DE R.L. DE C.V.	100, 203, 401, 403, 701, 709, 909, 1105, 1302
57	0601-2007	CONSTRUCTORA COLUMBUS, S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 701, 707, 800, 903
58	1406-2015	CONSTRUCTORA CONCA S.A.	203, 401, 403
59	1220-2013	CONSTRUCTORA DE ESPACIOS INDUSTRIALES Y HABITACIONALES S.A. DE C.V.	401, 502, 702, 703, 704, 707, 902, 903, 909, 1108, 1404, 1604

60	1423-2015	CONSTRUCTORA DRAVA JON S.A. DE C.V.	401
61	0886-2009	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CAROM S.A. DE C.V.	201, 401, 708, 800, 1101, 1301, 1302, 1405
62	0129-2006	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SALCO, S.A. DE C.V.	100, 203, 205, 208, 401, 403, 707, 708, 800, 902
63	0130-2006	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA TLACHCO, S.A. DE C.V.	203, 304, 401, 502, 902
64	1415-2015	CONSTRUCTORA FERE S,C, DE R.L DE C.V.	401, 902, 903
65	0775-2008	CONSTRUCTORA GAAK S.A. DE C.V.	203, 401, 709, 800, 902
66	1235-2013	CONSTRUCTORA KEIJARAQ S.A. DE C.V.	401, 1101, 1108, 1402, 1404, 1601, 1701, 1705
67	1071-2011	CONSTRUCTORA KODIAK S. A DE C.V.	401, 403, 903
68	1265-2013	CONSTRUCTORA LEMARHCO S.A. DE C.V.	203, 401, 1604
69	0684-2007	CONSTRUCTORA LEVEN, S.A. DE C.V.	203, 206, 401, 601, 703, 706
70	0138-2006	CONSTRUCTORA LLODI, S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 502, 701, 709, 909, 1002, 1003, 1107
71	1435-2015	CONSTRUCTORA MELARE S.A. DE C.V.	401, 601, 602, 701, 703, 705, 707, 708, 903, 908, 1105
72	1443-2015	CONSTRUCTORA METROPOLITANA OUTEIRO S.A. DE C.V.	203, 401
73	0754-2008	CONSTRUCTORA NOVAL SA DE CV.	100, 401, 402, 403, 502, 701, 707, 709
74	1436-2015	CONSTRUCTORA PLATSE S.A. DE C.V.	601, 602, 701, 903, 908, 909
75	1120-2011	CONSTRUCTORA STERK S.A. DE C.V.	203, 401, 707, 710, 903
76	0143-2006	CONSTRUCTORA SURNAY, S.A. DE C.V.	100, 203, 304, 401, 908, 909
77	1411-2015	CONSTRUCTORA Y ARRENDADORA DE QUERETARO S.A. DE C.V.	100, 304, 401, 902, 903
78	0870-2009	CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA PZ S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403, 602, 604, 903, 908,
79	1409-2015	CONSTRUCTORA ZAMANU S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 601, 602, 800, 902, 903
80	1007-2010	CONSTRUYENDO VERAZ S.A. DE C.V.	202, 203, 204, 401, 703, 704, 705, 706, 707, 708
81	0147-2006	CONSULTORES EN INGENIERIA ELECTROMECANICA, S.A. DE C.V.	401, 402, 403, 601, 602, 907, 1201, 1204
82	0864-2009	CONSULTORIA AMBIENTAL E INMOBILIARIA S.C.	1402
83	1205-2013	COPROSE DE MEXICO S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403, 701, 706,
84	1458-2015	CORPORATIVO COMERCIAL EL RELOJ S.A DE C.V.	401
85	1072-2011	CORPORATIVO INMOBILIARIO RANBRA S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 402, 403, 706, 709, 903, 908, 909
86	0154-2006	CORPORATIVO VYB DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.	100, 304, 401, 403, 901, 902, 903, 1601
87	0916-2010	COSI SERVICIOS INDUSTRIALES S.A DE C.V.	205, 401, 403, 502, 903
88	1062-2011	CRIBADOS Y TRITURADOS QUERETARO- BAJIO S.A. DE C.V.	100, 203, 301, 401, 402, 703, 705, 706, 903, 908
89	1198-2012	DAFEMA INMOBILIARIA DE QUERETARO S.A. DE C.V.	203, 304, 401, 903,
90	1433-2015	DAUCO DISEÑO Y CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	601, 602, 705, 706, 903, 905, 908, 909
91	1295-2013	DEINGO S.A. DE C.V.	402, 701, 703, 708, 709, 800, 903, 908, 909, 1105, 1204
92	1457-2015	DESARROLLO E INGENIERIA ATLANTES DE TULA S.A. DE C.V.	1101, 1601
93	1419-2015	DESARROLLOS ALPE S.A. DE C.V.	401, 901, 902, 903, 908
94	0582-2006	DESARROLLOS INTEGRALES CONIN, S.A. DE C.V.	100, 202, 203, 204, 401, 403, 901, 902, 903, 908, 909
95	0176-2006	DIAZ MANZO ING. ANTONIO	402, 602, 609, 905, 907, 1201, 1603

96	1165-2012	DICOCESA S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 502, 706, 903, 1301
97	0179-2006	DIEZ MARINA ALTAMIRANO ING. JESUS	100, 303, 401, 601, 706, 902, 903, 908
98	1437-2015	DISEÑO Y ACABADOS CONSTRUGAVA S.A. DE C.V.	701, 702, 706, 903, 908, 909
99	0878-2009	DM3 CONSULTORIA Y CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	401, 601, 704, 903, 905, 908, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606
100	0191-2006	EDIFICACIONES MEZAL, S.A. DE C.V.	401, 403, 601, 701, 709, 1001, 1002, 1003, 1402
101	0910-2010	EL PUENTE CONSTRUCTORA Y EQUIPO S.A DE C.V.	203, 401, 403, 502, 602, 701, 703, 706, 902, 903, 1003
102	1139-2011	ELECTRIFICACIONES ALFA S.A. DE C.V.	402, 602, 605, 903, 904, 907, 1108, 1605
103	0831-2009	EMPRESAS PUREC S.A DE C.V.	401, 403, 903, 908
104	0718-2008	ENCINO FOREST HILL, S.A. DE C.V.	401, 403, 902, 903, 1107, 1302
105	0841-2009	EPCE CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.A. DE C.V.	304, 401, 902
106	0199-2006	ESCOBAR PERALTA ING. SERGIO ANTONIO	1601, 1602, 1604
107	0897-2009	ESPINDOLA TERRAZAS ING. LUIS ARMANDO	203, 401, 403, 602, 705, 908
108	0569-2006	ESPINOSA POZO RAQUEL	203, 401, 403, 502, 503, 908, 909
109	1202-2013	ESTATICA S.A. DE C.V.	100, 203, 301, 302, 401, 502
110	1380-2014	ESTRADA TREJO ING. IGNACIO	401, 403, 701, 705,706, 902, 1103
111	0213-2006	FERNANDEZ SIUROB ARQ. LUIS ALFONSO	401, 403, 502, 701, 709, 903, 908, 909, 1105
112	1421-2015	FERNANDEZ URQUIZA ARQ. LUIS RODRIGO	401, 403, 502, 901, 903, 908
113	1461-2015	FLORES FLORES GREGORIO	401, 402, 901
114	1389-2015	FLORES OBREGON JOSE	401, 402
115	1327-2014	FLORES ZAMORA JOSE	401, 903, 1601
116	0637-2007	FONSECA ZAMORANO ARQ. ISABEL	203, 401, 403, 705, 706, 708, 710, 903, 1604
117	1451-2015	FRANCO FRANCO ARQ. ARTURO	401, 602, 903
118	0762-2008	G2 INGENIERIA PARA LA CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	1601- 1602- 1604
119	0222-2006	GARCIA AYALA LIC. MARCOS	1604
120	1076-2011	GARCIA RIOS ING. JOSE ALONSO	100, 401, 403, 502, 706, 903, 908, 1103, 1402, 1601, 1602, 1604
121	1260-2013	GARCIA VELAZQUEZ HUMBERTO	401, 402, 403, 602, 705, 706, 800, 903, 908, 909
122	0229-2006	GENERAL DE OBRAS DE QUERETARO, S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 701, 800
123	0573-2006	GEOTECNIA EN CONSTRUCCION Y CALIDAD S.A. DE C.V.	1404, 1604, 1701
124	0801-2008	GOMEZ CONSTRUCTORES S.A. DE C.V.	205, 401, 701, 707, 711, 1002
125	0761-2008	GOMEZ SANCHEZ ING. JAVIER ALEJANDRO	1404, 1601, 1602, 1604, 1701
126	0241-2006	GONZÁLEZ CONTRERAS ABRAHAM	100, 203, 301, 305, 401, 403, 504, 901, 902
127	0734-2008	GONZALEZ GARCIA ING. JORGE	203, 401, 403, 706, 707, 710, 711, 903, 1601, 1604
128	1278/2013	GONZALEZ MACIAS ING. EDGAR	303, 401, 403, 601, 706, 903, 909
129	0244-2006	GONZÁLEZ MARTELL ABRAHAM	100, 203, 401, 403, 901, 902
130	0939-2010	GREEN LAND SYSTEMS S.A. DE C.V.	403
131	1300-2013	GREEN WORKS DE MEXICO S.A. DE C.V.	203, 401, 1003, 1602

132	1092-2011	GRUPO CINCOM S.A. DE C.V.	401, 601, 701, 707, 908, 909, 1402, 1406, 1602, 1604
133	1100-2011	GRUPO CIYAH S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 504, 701, 711, 1101
134	1430-2015	GRUPO COBERTURA S DE R.L. DE C.V.	605, 903, 909
135	1422-2015	GRUPO CONSTRUCTOR APROVAIP S.A. DE C.V.	203, 401, 502, 706, 908
136	1349-2014	GRUPO CONSTRUCTOR DINAMICO DE QUERETARO S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 1101, 1103, 1404, 1601, 1602, 1604
137	1370-2014	GRUPO CONSTRUCTOR IMPERIUM S.A DE C.V.	203, 401, 403, 502, 601, 705, 706, 903, 908
138	0805-2008	GRUPO CONSTRUCTOR SEPSA S.A. DE C.V.	100, 302,
139	1107-2011	GRUPO CONSULTOR MEXICANO S.A. DE C.V.	401, 402, 403, 601, 602, 604, 901, 902, 903, 1402
140	0882-2009	GRUPO COSH S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 902, 903,
141	1113-2011	GRUPO MIC CONSTRUCTORES S.A. DE C.V.	100, 401, 1003
142	1166-2012	GRUPO MR ARQUITECTOS S DE R.L DE C.V.	401, 403, 701, 706, 902, 908
143	0579-2006	GRUPO MURANO, S.A. DE C.V.	401, 403, 902, 903
144	0904-2010	GRUPO OSTCO S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 903, 908, 909, 1402, 1604
145	0258-2006	GRUPO PG, S.A. DE C.V.	100, 401, 502, 701, 703, 709, 710
146	0259-2006	GRUPO RV EQUIPO Y CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.	201, 203, 401, 403, 502, 601, 602, 705, 710, 800, 908, 909
147	1267-2013	GRUPO URBANIZADOR ZADE S.A. DE C.V.	203, 205, 206, 401, 403, 502, 601, 602, 708, 710, 903
148	1459-2015	GUERRERO ALMAGER JORGE ANTONIO	401, 403, 903
149	1134-2011	GUERRERO PEREZ ARQ. MARIO ALBERTO	401, 402, 403, 502, 601, 602, 903, 908, 909
150	0581-2006	GUMO CONSTRUCCIONES DE QUERÉTARO, S.A. DE C.V.	401, 403, 908
151	1133-2011	HC INGENIERIA S DE R.L. DE C.V.	100, 203, 401, 403, 504, 701, 706, 902, 903, 909, 1302
152	0735-2008	HEBA CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 403, 701, 706, 902
153	0267-2006	HERNANDEZ AGUILAR ARQ. ARIEL	203, 401, 403, 502, 608, 702, 707, 903,1602
154	0950-2010	HERNANDEZ ARREDONDO ING. HUGO	401, 403, 502, 701, 706, 707, 710, 908, 909, 1402, 1604
155	0891-2009	HERNANDEZ CUELLAR ARQ. MIGUEL ANGEL	203, 401, 403, 701, 705, 706, 709, 800, 903, 908, 1402, 1604
156	1445-2015	HERNANDEZ DORANTES FRANCISCO	401, 502
157	0272-2006	HERNÁNDEZ TORRES ING. GUMARO	203, 401, 908, 909, 1103, 1201, 1402, 1403, 1602, 1603
158	0274-2006	HERNANDEZ VAZQUEZ ING. PABLO MANUEL	401, 403, 701, 707, 800, 909
159	0853-2010	HERNANDEZ ZUÑIGA C.P. JULIETA	303, 401, 502, 602, 605, 902, 903, 908, 909
160	0787-2008	HERRERA MORENO ING. ALBERTO	203, 401, 403, 608, 701, 703, 707, 708, 709, 908, 909, 1003
161	1256-2013	HERRERA REGALADO ING. ALBERTO	401, 403, 502, 601, 602, 604, 608, 705, 706, 707, 710
162	0956-2010	HG DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 701, 703, 705, 709, 800, 903
163	1449-2015	HURTADO FLORES VICTORINO	401, 403, 901, 902, 903
164	0862-2009	HV CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	401, 901,
165	0288-2006	IBU S.A. DE C.V. (INFRAESTRUCTURA BÁSICA EN URBANIZACION, S.A. DE C.V.)	100, 203, 205, 401, 706, 908, 1003
166	1418-2015	INDUSTRIAS DE ASFALTOS QUERETANOS S.A. DE C.V.	401
167	1441-2015	INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES DE PUEBLA S.A. DE C.V.	203, 401

168	1357-2014	INGENIERIA DE CONTROL S.A. DE C.V.	203, 401, 902, 1402, 1404, 1701, 1704
169	1181-2012	INGENIERIA EN CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	203, 401, 402, 403, 602, 903
170	1143-2011	INGENIERIA INTEGRAL DE MICHOACAN S.A. DE C.V.	401, 902,
171	1427-2015	INGENIERIA INTEGRAL VEPEC S.C.	401, 402, 902
172	0629-2007	INGENIERIA Y DISEÑO URBANO, S.A. DE C.V.	100, 203, 301, 401, 403, 502, 701, 704, 709, 711
173	0908-2010	INGENIUM CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 705, 903
174	1414-2015	INNOVACION Y VANGUARDIA NIETO S DE R.L. DE C.V.	401, 901, 902
175	1440-2015	INSTALACIONES Y PROYECTOS DEJESA S.A. DE C.V.	401, 402, 602, 1103
176	0963-2010	INTEGRA DIVISION CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	701, 901, 902, 903, 908, 909
177	1432-2015	IPESI ELECTRIFICACIONES S DE R.L. DE C.V.	402, 602, 605, 905, 907
178	1054-2011	IVC CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	403
179	1185-2012	JIMENEZ PADRON ING. PEDRO	401, 403, 902, 908, 1501, 1502, 1503, 1601, 1604
180	0838-2009	JUVSSA CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	401, 403, 707, 800, 903, 908, 909, 1604, 1904
181	0714-2007	JV CONSTRUCCIONES CIVILES, S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 502, 701, 703, 707, 708, 709, 903, 1602, 1604
182	0312-2006	LARA CABRERA ARQ. MA. JUANA	303, 401, 403, 602, 706, 903, 908, 909, 1604
183	1186-2012	LEZAMA LOMELI ARQ. ZAZHA MIRELLA	602, 903, 908, 1106
184	1101-2011	LICONA VERDUZCO ARQ. GUILLERMO ERNESTO	100, 401, 402, 403, 502, 706, 902, 903, 1105
185	0321-2006	LOPEZ CABRERA JUAN	401, 706
186	0322-2006	LOPEZ GRANADOS ING. JOSE FRANCISCO	203, 401, 403, 702, 705, 903, 1604
187	0774-2008	LOPEZ VANEGAS ARQ. ALAIN	401, 800, 903, 909
188	1176-2012	LORUMA CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	401, 702, 703, 705, 706, 707, 903, 1002
189	0326-2006	MACIAS LÓPEZ ING. CARLOS	100, 401, 403, 901, 902, 903
190	0327-2006	MACIAS PALACIOS ING. JAIME	203, 401, 402, 701, 710, 711, 800, 903,
191	0329-2006	MALDONADO SANDOVAL C.P. ADOLFO	401, 402, 403, 502, 706, 908
192	1303-2013	MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE VIALIDADES S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 903, 905, 908, 909
193	1439-2015	MAQRO CONTRATISTAS S.A. DE C.V.	401, 403, 903, 1105, 1604
194	1283-2013	MARQUINA RODRIGUEZ EDUARDO	402, 602, 604, 907
195	0594-2006	MARTIN DOMINGUEZ ING. MIGUEL ANGEL	203, 401, 402, 403, 502, 503, 504, 705, 707, 903, 908, 909
196	0716-2008	MARTÍNEZ CONEJO ING. JUAN ABRAHAM	203, 401, 403, 701, 702, 703, 705, 706, 707, 800, 902, 1002
197	0600-2007	MARTINEZ OSORNIO ING. FERNANDO	100, 203, 206, 401, 403, 701, 703, 706, 908
198	0888-2009	MAS INFRAESTRUCTURA S.A. DE C.V.	901, 902
199	0349-2006	MATERIALES PARA LA CONSTRUCCIÓN, S.A. DE C.V.	303, 401, 601, 701, 903, 909
200	1448-2015	MONTES CABRERA VICTOR	401, 601
201	0365-2006	MORALES HERNANDEZ ING. JOSE CARMEN	203, 401, 403, 702, 703, 706, 903, 908, 909
202	0927-2010	NAVES INDUSTRIALES MORLET S.A. DE C.V.	303, 502, 903, 909
203	0377-2006	NOGUEZ CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 402, 403, 710

204	1339-2014	NORIEGA CASTRO ING. ROLANDO JOSE	401, 403, 901, 902
205	1129-2011	NUEVO URBANISMO LATINOAMERICANO S.C.	401, 402, 701, 702, 710, 1002, 1003, 1108, 1201, 1302, 1604, 1901
206	1128-2011	OBRAS E INFRAESTRUCTURA DEL BAJIO S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 403, 701, 706
207	1221-2013	OLGUIN HERNANDEZ ARQ. JOSE ANTONIO ALEJANDRO	203, 401, 706, 903, 908, 909, 1604
208	0980-2010	OLVERA ESTRADA FRANCISCO	203, 401, 402, 403, 903
209	1207-2013	ON CONSTRUCCIONES S DE R.L DE C.V.	203, 401, 903, 908, 909, 1101, 1402, 1501
210	0387-2006	ORDAZ MARTINEZ ARQ. ALEJANDRO	203, 401, 403, 701, 707, 708, 709, 800, 903, 908, 909, 1105,
211	1279-2013	ORDUÑA AGUILAR JUANA	303, 401, 403, 502, 901, 903, 908, 1601, 1604
212	0390-2006	PALMA URIBE ING. JOSE TOMAS	203, 401, 403, 706, 800, 908, 1003, 1604
213	0391-2006	PATIÑO RODRIGUEZ ING. JUAN JESUS	202, 203, 401, 403, 502, 706, 709, 800, 903, 908
214	1426-2015	PONCE DOMINGUEZ ING. LUIS ALBERTO	304, 401, 403, 601, 602, 800, 903, 908, 909, 1604
215	0559-2006	PROMOCIONES Y DESARROLLO DE INFRAESTUCTURA, S.A. DE C.V.	100, 203, 401, 403, 701, 707, 800
216	1431-2015	PROYECTOS CONSTRUCCION Y ESTUDIOS ESPECIALES DEL CENTRO S.A. DE C.V.	401, 402, 403, 502, 705, 706, 707, 708, 903
217	1446-2015	PROYECTOS DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION DEL PACIFICO S.A. DE C.V.	100, 301, 401
218	1405-2015	PROYECTOS Y EDIFICACIONES MAYI S DE R.L. DE C.V.	401, 705, 903, 908
219	1013-2010	PROYECTOS Y EDIFICACIONES PROCESA S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 504, 707, 800, 902
220	0416-2006	PUEBLA MEJIA ING. SERGIO	401, 402, 403, 502, 701, 703, 706, 1003
221	0686-2007	RAMIREZ GARCIA ING. MARIO ALBERTO	401, 402, 403, 502, 702, 706, 908, 1602, 1604
222	0421-2006	RAMIREZ NARANJO ARQ. ARACELI	401, 403, 702, 705, 706, 903, 905, 1003
223	0426-2006	RAMOS HERRERA ING. FRANCISCO JAVIER	203, 401, 403, 701, 1103, 1602
224	0434-2006	REXY, S.A. DE C.V.	304
225	0436-2006	RIVERA URIBE ING. JAIME	401, 403, 702, 705, 903
226	0443-2006	ROKAR CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	203, 205, 401, 403, 701, 706, 707, 903
227	0449-2006	RUBIO PRICE ING. GERARDO FRANCISCO	203, 401, 705, 707, 800, 903, 1102
228	1398-2015	RUIZ ANAYA ING. MARIO	401, 403, 502, 601, 602, 903, 908, 909
229	0450-2006	RUIZ MEDERO ING. J. JAIME	205, 401, 403, 706, 707, 903
230	0451-2006	S.T. ELECTROINSTALACIONES S.A. DE C.V.	402, 602, 905, 907, 1201, 1603
231	0875-2009	SALINAS HERNANDEZ ING. LOTH NOEL	401, 707, 902, 903
232	0456-2006	SALINAS VELAZQUEZ ING. JUAN RENE	100, 203, 401, 403, 504, 902,
233	0658-2007	SANCHEZ DELGADO ING. JOSE LUIS	203, 401, 403, 502, 705, 706, 707, 902, 903, 908, 909, 1003
234	0462-2006	SANCHEZ MORFIN ARQ. ALEJANDRO	203, 401, 403, 701, 702, 703, 705, 706, 707, 800, 902, 1002
235	1175-2012	SANJUANERO PALACIOS ING. MIGUEL ANGEL	401, 903, 908, 909, 1604
236	1308-2013	SAR CONSTRUCCIONES DE QUERETARO S.A. DE C.V.	100, 203, 301, 401, 403, 504, 902, 903, 908
237	1297-2013	SARO INGENIERIA AVANZADA EN CONSTRUCCION S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 707, 800
238	0937-2010	SEGMENTO QUERETANO DE SERVICIOS S.A. DE C.V.	401, 402, 403, 502, 701, 702, 703, 706, 707, 902, 1301, 1901
239	0591-2006	SEMEX, S.A. DE C.V.	304

240	1127-2011	SEPSA DEL SUR S.A. DE C.V.	100, 302
241	1363-2014	SERVICIOS DE INGENIERIA CIVIL DE QUERETARO S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 502, 701, 800, 903, 908, 909, 1604
242	1447-2015	SERVICIOS PRIMARIOS GUERRA S.A. DE C.V.	304, 402, 602, 907
243	1091-2011	SEVILLA AGUIRRE DAVID	401, 1002, 1003
244	1455-2015	SFX INNOVATIONS S.A. DE C.V.	601-, 602-, 609-, 1201-, 1207
245	1438-2015	SIFRA Y ASOCIADOS S.A. DE C.V.	1602, 1603, 1604, 1605, 1606
246	1338-2014	SOLIAC S DE R.L DE C.V.	203, 401, 403, 502, 705, 706, 903, 908
247	1213-2013	SOLORIO MARTINEZ ARQ. SERGIO	401, 601, 602, 705, 706,903, 908, 909
248	1155-2012	SOTO CAMPRUBI ARQ. LUIS GERARDO	1108, 1201, 1301, 1302
249	1456-2015	STEER DAVIES & GLEAVE MEXICO S.A. DE C.V.	1405, 1501, 1901
250	0744-2008	STERLING ARANA ING. EUGENIO RICARDO	401, 702, 704, 901, 902, 903, 909
251	0474-2006	STERLING BOURS ING. EUGENIO RICARDO	203, 401, 701, 702, 704, 707, 709, 711, 800, 1003
252	1031-2010	SUPROING S.A. DE C.V.	100, 203, 301, 304, 401, 402, 403, 902
253	1355-2014	TAPIA VELAZQUEZ ARQ. CESAR	401, 403, 710
254	0806-2008	TECHNOWATER DE MEXICO S.A. DE C.V.	204, 205, 208, 303, 401, 502, 906, 1104, 1105
255	0636-2007	TECNOLOGIA ENERGETICA AMBIENTAL S.A. DE C.V.	201, 203, 401, 402, 903, 1003, 1403
256	0482-2006	TENA OROZCO ING. SERGIO GERARDO	1102, 1103, 1403, 1602, 1705, 1901, 1902
257	0820-2008	TOPOGRAFIA DIGITAL DEL CENTRO S.A. DE C.V.	1101, 1108, 1201, 1301, 1402
258	1410-2015	TORRES MACIAS ING. JOSE DOLORES	401, 902, 903
259	0732-2008	TOVAR RODARTE ARQ. OCTAVIO	203, 401, 402, 403, 602, 706, 901, 903, 908, 909
260	0562-2006	TRASA INGENIERIA Y CONSTRUCCION, S.A. DE C.V.	401, 502, 709, 903, 1101, 1103, 1402, 1601
261	1190-2012	TRUJILLO CARRILLO ING. ARTURO ADOLFO	304, 401, 1402
262	1219-2013	TRUJILLO GARCIA ARQ. ANA ANGELINA	401, 601, 903, 1002, 1003, 1604
263	1080-2011	UGALDE CHAPARRO ING. JOSE ALVARO	304, 401, 402, 502, 903
264	0713-2007	UGALDE RIOS ING. JOSÉ ALVARO	401, 502, 902, 903, 905, 1105, 1604
265	1425-2015	UPCSA S.A. DE C.V.	401, 902, 903
266	0698-2007	URBANIZACIONES BOCA, S.A. DE C.V.	100, 203, 304, 401, 402, 601, 602, 901, 902
267	0930-2010	URBIOLA NIEMBRO ARQ. SALVADOR	401, 602, 606, 903, 909, 1002, 1105, 1107, 1402, 1404
268	1009-2010	VAFER MATERIALES S.A. DE C.V.	401, 403, 502, 705, 707, 901, 902, 903
269	0500-2006	VALENCIA CORREA ARQ. MOISES HERNANDO	203, 401, 1103, 1602
270	1407-2015	VARGAS JIMENEZ ING. CUAUHTEMOC	401, 403, 705, 706, 901, 903, 908, 909
271	0509-2006	VEGA ZUÑIGA ING. GUSTAVO	202, 203, 401, 403, 707, 710, 902
272	1037-2010	VILLALON LEDESMA ING. JORGE LUIS	401, 902, 1604
273	0511-2006	VILLANUEVA MUÑOZ DE COTE ARQ. PABLO	701, 903, 909, 1101, 1103, 1105, 1205, 1301
274	0512-2006	VILLEDA RESENDIZ ING. SANTOS IVAN	203, 401, 403, 705, 706, 901, 902, 903, 1604
275	1270-2013	VTH, S DE R.L. DE C.V.	1101, 1105, 1601, 1602, 1604

276	1395-2015	WESEN CONSTRUCCIONES S.A. DE C.V.	203, 401, 403, 502, 709, 903, 908
277	0553-2006	ZUÑIGA MENDOZA CLAUDIA	401, 403, 903
278	0520-2006	ZUÑIGA PEREA ING. JOSE ANTONIO NICANDRO	401, 901, 902, 903
279	0572-2006	ZUÑIGA RUIZ ING. MARTIN	401, 403, 601, 602, 903

PADRON DE LABORATORIOS 2015-2016

31 DE DICIEMBRE DE 2015

	NUMERO DE REGISTRO	NOMBRE O RAZON SOCIAL	ESPECIALIDADES
1	1344-2014	AGACEL AGRAGADOS Y ASFALTOS S.A. DE C.V.	1404, 1701
2	1225-2013	BARRERA BUCIO ING. MAURICIO	1404, 1701
3	0057-2006	BCM GEOTECNIA S.C.	1404, 1701
4	1212-2013	CENTENO SILVA ANTONIO	1701
5	1237-2013	CONSTRUCTORA KEIJARAQ S.A.DE C.V.	1402, 1404, 1701, 1705
6	1210-2013	CORTEZ OCHOA M.C.J. JESUS	1404, 1701
7	0560-2006	ESPITIA VACA ING. JORGE	1404, 1701
8	0762-2008	G2 INGENIERIA PARA LA CONSTRUCCIÓN S.A. DE C.V.	1404, 1701
9	0573-2006	GEOTECNIA EN CONSTRUCCIÓN Y CALIDAD, S.A DE C.V.	1404, 1701
10	1357-2014	INGENIERIA DE CONTROL S.A. DE C.V.	1402, 1404, 1501, 1701, 1703
11	1365-2014	LABORATORIO LCC S DE R.L. DE C.V.	1404, 1701
12	1416-2015	MONDRAGON SANCHEZ GILBERTO	1703, 1704
13	1216-2013	SANCHEZ BERNAL ING. RENE	1404, 1701

C.P. J. Alejandro Agustin Luna Lugo
AUDITOR MUNICIPAL DE FISCALIZACIÓN
Rúbrica

GOBIERNO MUNICIPAL

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN II, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 DEMÁS RELATIVOS DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE HASTA EL DÍA 30 DE JUNIO DE 2012 Y EN TÉRMINOS DEL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO "LA SOMBRA DE ARTEAGA" DE FECHA 31 DE MAYO DE 2012, AL ENCONTRARSE PREVISTA EL INICIO EN SU FORMACIÓN EL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE NOS OCUPA, DURANTE LA VIGENCIA DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÌCULO 73 FRACCIONES I, V, VI y IX DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- **a)** Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- **b)** Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I no. 1 tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología municipal, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

*"… **ACUERDO***
*… **CUARTO.** El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la* Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología *Municipal, el ejercicio de las facultades siguientes:*

I.- En materia de fraccionamientos:

***…I.II.** La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).*
***…SEGUNDO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, a través de su Titular, como el área encargada del Desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.*
***OCTAVO.** Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. …"*

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito de fecha 26 de octubre de 2015 dirigido al M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el Arq. Aarón Guevara Vega, Representante Legal de Casas Javer de Querétaro S.A. de C.V., solicita la **Autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III",** ubicado en las fracciones F1-135, F1-136, F1-141 y F1-142, del Desarrollo Habitacional y Comercial, Ciudad del Sol, del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 23,998 de fecha 21 de octubre de 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico 123070*1 de fecha 26 de octubre de 2010, se hace constar la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Casas Javer de Querétaro S.A de C.V. por parte de Servicios Corporativos Javer, S.A.P.I. de C.V. y Servicios Administrativos Javer S.A. C.V. representadas por los señores César Pérez Barnes y Alfredo Castellanos Heuer.

2. Mediante Escritura Pública número 55,492 de fecha 26 de agosto de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico 123070*1 de fecha 03 de septiembre de 2014, se hace constar el poder que otorga, Casas Javer de Querétaro S.A de C.V., representadas por los señores César Pérez Barnes y Alfredo Castellanos Heuer, a favor del C. Aarón Guevara Vega, para Pleitos y Cobranzas, Representación laboral, Actos de Administración y Actos de Dominio.

3. Mediante Escritura Pública número 13,106 de fecha 10 de agosto de 2012, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio Real 259427/9, 259454/8, 259462/7 y 259413/7, se hizo constar la compraventa con reserva de dominio y clausula rescisoria, que celebraron por un aparte "Comercial Oder", S.A. de C.V., como parte vendedora y "Casas Javer de Querétaro", S.A. de C.V. como parte compradora, respecto de los siguientes inmuebles del Desarrollo Habitacional y Comercial, Ciudad del Sol, del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto:

- Fracción F1-135 letra "F", con una superficie de 47,465.32 m2.
- Fracción F1-136 letra "F", con una superficie de 46,320.93 m2
- Fracción F1-141 letra "F", con una superficie de 69,702.29 m2
- Fracción F1-142 letra "F", con una superficie de 59,698.73 m2

4. En Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como "Ciudad del Sol", al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo.

5. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve ampliar la vigencia de 5 años señalada en el oficio F.22.01.02.02/1585/07, correspondiente a la ampliación de plazos de autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía a 5 años contados de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyéndose está, el 12 de octubre de 2016.

6. La Dirección de desarrollo Urbano Municipal, otorgó la autorización para la fusión de cuatro predios ubicados en el Boulevard Peña Flor, Fracción 1 de las Parcelas 135, 136, 141 y 142 Z-6, P1/2 del Ejido de Tlacote El Bajo, con superficie de las fracciones de 47,465.32 m2, 46,320.93 m2, 69,702.29 m2 y 59,698.73 m2, mediante Licencia de Fusión de predios Folio: FUS201200733, resultando un predio con una superficie total de 223,187.270 m2.

7. Mediante Escritura Pública número 15,944 de fecha 04 de marzo de 2013 inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio Inmobiliario 00458844/0001 de fecha 17 de abril de 2013, se hace constar la Fusión de predios, que resulta de la protocolización de la licencia número "FUS201200733", expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano, para conformar un predio con superficie total de 223,187.270 m2.

8. La Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de su Delegado Federal mediante oficio número F.22.01.01.01/1248/14 de fecha 24 de julio de 2014, concede la ampliación de plazo de la vigencia autorizada por dos y medio años adicionales señalado en el oficio número F.22.01.01.01/1013/2011 de fecha 04 de julio de 2011, en el cual se autorizó en materia de impacto ambiental el proyecto de Tlacote el Bajo.

9. Mediante Deslinde Catastral DMC2014142 de fecha 16 de diciembre de 2014, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, se avala una superficie de 223,187.270 m2, para un predio con clave catastral 14 02 118 01 080 015, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n del Desarrollo habitacional y comercial Ciudad del Sol, en el ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

10. La anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología municipal, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano emite el Dictamen de Uso de Suelo Número DUS201408339 de fecha 20 de enero de 2015, para un predio ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, en parcelas del Ejido de Tlacote El Bajo, con una superficie de 223,187.27 m2, autorizando un desarrollo para 1,785 viviendas.

11. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío mediante oficio número DP O75690/2015, con fecha 29 de enero de 2015, otorgó la factibilidad para suministrar el servicio de energía eléctrica para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

12. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/1004/2015 de fecha 25 de junio de 2015, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 207 viviendas para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

13. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio No. VE/1212/2015 de fecha 22 de julio de 2015 emitió la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,578 viviendas a construirse en, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

14. La Secretaria de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio No. SSPM/1170/DGM/IV/2015 de fecha 30 de julio de 2015, otorgó la factibilidad del dictamen técnico de mitigación vial para el Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, por lo que deberá dar cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas.

15. El promotor presenta proyectos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad para trámites ante otras dependencias de las redes de electrificación de media y baja tensión, de fecha 10 de agosto de 2015.

16. El promotor presenta Estudio Hidrológico del sistema pluvial Cuenca Arroyo Tlacote, realizado por el Ing. Francisco Javier Nieto soto.

17. La Dirección de Desarrollo Urbano emitió el Alineamiento Vial a considerarse para el predio, en el fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III, con número de oficio DDU/COU/FC/3673/2015 de fecha 24 de agosto de 2015.

18. La Secretaría de Desarrollo Sustentable ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1552/2015, de fecha 24 de agosto de 2015, quedando las superficies como se indica en la siguiente tabla:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES
DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL CIUDAD DEL SOL, SECCIÓN VALLE DE SANTIAGO SECTOR III

CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	%	No. LOTES	VIVIENDAS
Habitacional Unifamiliar	42,647.10	19.11%	458	458
Habitacional Condominal	126,363.47	56.62%	15	1260
Habitacional, Comercial y/o de Servicios	6,756.59	3.03%	67	67
Comercial y/o Servicios	2,145.43	0.96%	6	0

Servidumbre de Paso CEA	928.88	0.42%	3	0
Área Verde	1,241.50	0.56%	8	0
Superficie Vial	43,098.06	19.31%	0	0
Área transformadores CFE	6.24	0.00%	4	0
Total Etapa 1	**223,187.27**	**100.00%**	**561**	**1785**

ETAPA 1				
CONCEPTO	**SUPERFICIE (m2)**	**%**	**No. LOTES**	**VIVIENDAS**
Habitacional Unifamiliar	37,686.83	28.71%	404	404
Habitacional Condominal	50,945.24	38.81%	5	471
Habitacional, Comercial y/o de Servicios	4,528.40	3.45%	43	43
Comercial y/o Servicios	1,848.21	1.41%	5	0
Servidumbre de Paso CEA	626.37	0.48%	2	0
Área Verde	241.95	0.18%	2	0
Superficie Vial	35,375.09	26.95%	0	0
Área transformadores CFE	6.24	0.00%	4	0
Total Etapa 1	**131,258.33**	**100.00%**	**465**	**918**

ETAPA 2				
CONCEPTO	**SUPERFICIE (m2)**	**%**	**No. LOTES**	**VIVIENDAS**
Habitacional Unifamiliar	4,960.27	5.40%	54	54
Habitacional Condominal	75,418.23	82.04%	10	789
Habitacional, Comercial y/o de Servicios	2,228.18	2.42%	24	24
Comercial y/o Servicios	297.23	0.32%	1	0
Servidumbre de Paso CEA	302.51	0.33%	1	0
Área Verde	999.55	1.09%	6	0
Superficie Vial	7,722.97	8.40%	0	0
Total Etapa 2	**91,928.94**	**100.00%**	**96**	**867**

19. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta copia de la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de los desarrollos de la zona dentro de los que se encuentra el fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", así como de una superficie de 314,894.29 m2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259364/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

20. El promotor presenta proyectos autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, para las redes de agua potable, alcantarillado pluvial y alcantarillado sanitario del desarrollo, mediante folio 15-134, Expediente QR-026-05-D8 de fecha 02 de septiembre de 2015.

21. Mediante Acuerdo de la Secretaria de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con el expediente número 029/15 de fecha 17 de septiembre de 2015, se emitió la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

22. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero del acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, identificado con número de expediente 029/15 de fecha 17 de septiembre de 2015, en el cual se Autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Cuidad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector

III, el promotor presenta, recibo de pago Z-5405946 de fecha 21 de septiembre de 2015 por un monto de $686,231.45, relativo al impuesto por superficie vendible habitacional de la etapa 2, recibo de pago Z-5405947 de fecha 21 de septiembre de 2015 por un monto de $756,696.30, relativo al impuesto por superficie vendible habitacional de la etapa 1, recibo de pago Z-5405948 de fecha 21 de septiembre de 2015 por un monto de $244,941.54, relativo al impuesto por superficie vendible comercial de la etapa 1, recibo de pago Z-5405949 de fecha 21 de septiembre de 2015 por un monto de $97,007.31, relativo al impuesto por superficie vendible comercial de la etapa 2, recibo de pago Z-5405950 de fecha 21 de septiembre de 2015 por un monto de $121,649.88, relativo al impuesto por derechos de supervisión de la etapa 2, recibo de pago Z-5405951 de fecha 21 de septiembre de 2015 por un monto de $21,152.21, relativo al impuesto por derechos de nomenclatura del fraccionamiento, recibo de pago Z-5405952 de fecha 21 de septiembre de 2015 por un monto de $1,707.00, relativo al impuesto por derechos de Dictamen de Nomenclatura y Denominación del fraccionamiento, recibo de pago Z-5405953 de fecha 21 de septiembre de 2015 por un monto de $4,694.25, relativo al impuesto por derechos de Dictamen de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento, recibo de pago Z-5405954 de fecha 21 de septiembre de 2015 por un monto de $557,627.23, relativo al impuesto por derechos de supervisión de la etapa 1.

23. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la anterior Secretaria de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/4018/2015 de fecha 18 de septiembre de 2015, emitió el Avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Cuidad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; constándose que la Etapa 1 del fraccionamiento cuenta con un avance estimado del 32.87% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por cierto para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de $25,955,107.13 (Veinticinco millones novecientos cincuenta y cinco mil ciento siete pesos 13/100 M.N.) correspondiente al 67.13% de obras pendientes por realizar.

24. El promotor presenta Póliza de Fianza Número 1028-02456-8 con folio 1608480 emitida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V. de fecha 18 de septiembre de 2015 a favor de Municipio de Querétaro por la cantidad de $ 25'955,107.13 misma que servirá para garantizar por Casas Javer de Querétaro, S.A. de C.V., la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes y contra vicios ocultos, incluida la mala calidad de los materiales empleados de la Etapa 1 del "Desarrollo Habitacional y Comercial Cuidad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III".

25. La Secretaria de Servicios Públicos a través de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público mediante oficio SSPM/DAAP/2347/2015 de fecha 28 de septiembre de 2015, emite la Autorización al proyecto de Alumbrado para el Fraccionamiento Valle de Santiago Sector III.

26. Para dar cumplimiento al transitorio Tercero del acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el promotor presenta documento de fecha 27 de octubre de 2015, en el cual se acredita el seguimiento por parte de la Notaría Número 30 para la protocolización del Acuerdo de fecha 17 de septiembre de 2015, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento Ciudad Habitacional y Comercial, Ciudad del sol Sección Valle de Santiago Sector III.

27. Para dar cumplimiento al transitorio Primero del Acuerdo de fecha 17 de septiembre emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el promotor presenta publicación en Gaceta de fecha 20 de octubre de 2015, Año I No. 1 Tomo II, así como el pago de dos publicaciones en el periódico oficial, con fecha de 28 de octubre de 2015.

28. Mediante oficio número SAY/2147/2015, de fecha 03 de diciembre de 2015, se hace constar que los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro, llevaron a cabo la reunión de trabajo el día 03 de diciembre del presente año, en la que por Unanimidad de Votos, se informa que se autoriza el punto 11 del orden del Día, en el se trató lo siguiente:

> *Dictamen por el que se Autoriza la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento Habitacional de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", ubicado en las fracciones F1-135, F1-136, F1-141 Y F1-142, del Desarrollo Habitacional y Comercial, Ciudad del Sol, Ejido Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.*
>
> *Lo anterior, con fundamento en el Resolutivo CUARTO del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, relativo a la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología para emitir autorizaciones en Materia de Desarrollo Urbano por lo que notifico lo anterior para fines a que haya lugar, no omitiendo informarle que deberá remitir la documentación correspondiente para la publicación de los mismos.*

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se emite lo siguiente:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología considera **FACTIBLE que se otorgue la autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III",** ubicado en Boulevard Peña Flor s/n, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, de conformidad a las superficies señaladas en el punto 19 del presente estudio técnico, así como la definición de los términos para dicha autorización, de acuerdo con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

El promotor deberá de dar cumplimiento a los Acuerdos Cuarto y Octavo, del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, en el cual se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", para lo cual se otorga un plazo de 60 días naturales, para presentar evidencia de las mismas.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos 108 fracción I, III, IX y XX; Articulo 112, 113 y 115 debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

De acuerdo a lo señalado en el artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que 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 fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.

Concluida la totalidad de las obras establecidas en la licencia de ejecución de obras de urbanización y recibidas a satisfacción por el Municipio respectivo, la fianza citada en el punto 25 del presente estudio técnico, será cancelada por la autoridad competente, previa solicitud del desarrollador, de conformidad con lo señalado en el artículo 263 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

El desarrollador del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al municipio, de conformidad al Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15 y 16 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I

No. 1 Tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la emisión de la Autorización para la Venta Provisional de Lotes, en los términos señalados en el Acuerdo Cuarto, Fracción I.II, del Acuerdo de Cabildo de mérito.

A C U E R D O

PRIMERO. Se otorga a la persona moral denominada, "Casas Javer de Querétaro", S.A. de C.V., a través de su representante legal el Arq. Aarón Guevara Vega, **la Autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III",** ubicado en las fracciones F1-135, F1-136, F1-141 y F1-142, del Desarrollo Habitacional y Comercial, Ciudad del Sol, del Ejido Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

SEGUNDO. El promotor deberá de dar cumplimiento a los Acuerdos Cuarto y Octavo, del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, en el cual se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", para lo cual se otorga un plazo de 60 días naturales, para presentar evidencia de las mismas.

TERCERO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos 108 fracción I, III, IX y XX; Articulo 112, 113 y 115 debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

CUARTO. De acuerdo a lo señalado en el artículo 200 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la autorización para venta de lotes, tendrá la misma vigencia que la establecida en la licencia de ejecución de obras de urbanización; en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

QUINTO. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que 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 fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

SEXTO. Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.

SEPTIMO. Concluida la totalidad de las obras establecidas en la licencia de ejecución de obras de urbanización y recibidas a satisfacción por el Municipio respectivo, la fianza citada en el punto 25 del presente estudio técnico, será cancelada por la autoridad competente, previa solicitud del desarrollador, de conformidad con lo señalado en el artículo 263 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

OCTAVO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable, ahora Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

NOVENO. El desarrollador del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al municipio, de conformidad al Artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO. El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre del 2015, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la emisión de la Autorización para la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, en los términos señalados en el acuerdo Cuarto fracción I.II. del Acuerdo de Cabildo de mérito.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro..

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la Sociedad denominada "Casas Javer de Querétaro", S.A. de C.V., a través de su representante legal el Arq. Aarón Guevara Vega.

QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 08 DE DICIEMBRE DE 2015.
A T E N T A M E N T E

M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez
Secretario de Desarrollo Económico,
Planeación Urbana y Ecología
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 08 de diciembre de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo al Incremento de Densidad de Población, de uso de suelo Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Hab. (H2) a uso Habitacional con Densidad de Población de 500 Hab./Ha., para el Lote 2, Manzana 4; ubicado en calle Escultor Mariano Arce No. 4; fraccionamiento San Javier, identificado con Clave Catastral 14 01 001 13 004 003 y superficie de 266.00 m^2, Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

"**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, 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 términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

3. Los cambios de utilización de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.

4. Mediante escrito de fecha 09 de Noviembre del 2015 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la ciudadana Ma. Teresa Acuña Cervantes, solicitó el incremento de densidad de población del predio ubicado en la calle Escultor Mariano Arce, con el número exterior 4, Lote 4, Manzana 4 de la colonia San Javier, el cual es identificado con la Clave Catastral 140100113004003 y superficie 266.40 m^2; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 230/DAI/2015.

5. La solicitante acredita la propiedad del predio respecto del cual solicita el Incremento de Densidad 22,116 de fecha 27 de octubre de 1988, pasada ante la fe del licenciado Leopoldo Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaria Pública número10, de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo la Partida número 23, Libro 98-A, Tomo VI, de fecha 23 de febrero de 1998.

6. Mediante Oficio SAY/DAI/279/2015 de fecha 24 de Noviembre del 2015, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó la Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, derivado de la petición presentada por la ciudadana Ma. Teresa Acuña Cervantes, misma que fue remitida mediante Oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0354/2015 bajo el número de Folio **214/15**, de la cual se desprende lo siguiente:

"…Antecedentes

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la **C. Ma Teresa Acuña Cervantes,** solicita el incremento de densidad de población de uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a uso habitacional con densidad de población de 500 hab/ha (H5) para el lote 2 de la manzana 4, ubicado en la calle Escultor Mariano Arce N° 4, fraccionamiento San Javier, identificado con clave catastral 14 01 001 13 004 003 y superficie de 266.00 m^2, Delegación Municipal Centro Histórico.

Lo anterior con el objeto de construir en el predio tres viviendas, de acuerdo con el proyecto presentado por el promotor.

2. Se acredita la propiedad del lote 2 de la manzana 4 ubicado en Calle Escultor Mariano Arce N° 4, fraccionamiento San Javier, a favor de la C. Ma Teresa Acuña Cervantes, mediante escritura pública número 22,116 de fecha 27 de octubre de 1988, documento pasado ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 10 de esta Ciudad, en la que se formaliza el contrato de compraventa del predio antes descrito, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo la Partida 23, del Libro 98-A, Tomo VI de fecha 23 de febrero de 1984.
De acuerdo a los datos de Propiedad y la documentación presentada por la solicitante, el predio cuenta con una superficie de 266.00 m^2 y se identifica con la clave catastral 14 01 001 13 004 003.

3. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 014/0002 de fecha 22 de abril de 2008, indica que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2).

4. El fraccionamiento San Javier, corresponde a un desarrollo ubicado en una zona con una densidad urbana media, con la distribución de diversos proyectos habitacionales y de departamentos, así como lotes unifamiliares en los que predomina la vivienda tipo residencial medio, proyectada para alojar población con ingresos medios y altos, colindante con los fraccionamientos Pathe, Jardines de Querétaro y Diligencias con los que conforma un núcleo homogéneo, en donde se han establecido actividades comerciales y de servicios que incluye centros escolares de nivel básico preescolar y primaria y nivel medio como secundaria, bachillerato y licenciatura, destacando que sobre vialidades primarias circundantes a la zona como Avenida Universidad y Circunvalación, y el Boulevard Bernardo Quintana, se han establecido actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, conservando el uso habitacional en calles locales con edificaciones que presentan características arquitectónicas similares, con infraestructura suficiente para soportar incrementos demográficos, acorde con las políticas de redensificación y saturación de los lotes baldíos.

5. De acuerdo con el proyecto presentado por la solicitante, pretende llevar a cabo en el predio una edificación que contempla el desarrollo de tres viviendas con características arquitectónicas e imagen urbana similares a las existentes en la zona, considerando una construcción en planta baja y dos niveles para ubicar una vivienda por nivel, en donde cada una de las viviendas contempla los siguientes espacios: sala, comedor, cocina, área de lavado, tres recámaras, la principal con baño, y un baño completo.

6. De acuerdo con la densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) con que cuenta el predio actualmente y dada su superficie de 266.00 m^2, le permite ubicar una vivienda, siendo que para estar en posibilidad de llevar a cabo la construcción de las tres viviendas pretendidas, se requiere de una densidad de población de 500 Hab./Ha.

7. Como parte de los objetivos formulados para el desarrollo urbano por la presente administración, se plantea la optimización del espacios disponibles, aprovechando la estructura urbana existente, de manera que las actividades se orienten a atender los requerimientos de suelo necesarios para la consolidación urbana resultante de los incrementos demográficos, a efecto de lograr un equilibrio que incentive que los predios con usos habitacionales no se modifiquen mayormente para actividades comerciales y de servicios. Conforme a lo anterior el planteamiento propuesto es a través de una propuesta que respeta el uso habitacional, sin que se alteren las condiciones del fraccionamiento, toda vez que es un desarrollo consolidado, y con el proyecto propuesto se elimina la especulación de suelo en la zona, generando una certeza de uso para el inmueble que se pretende llevar a cabo en el sitio.

8. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se verificó que el predio se encuentra libre de construcción en su interior, sin embargo, se cuenta con un bardeo perimetral, y para accesar al predio se cuenta con un portón de acceso, adicionalmente el predio cuenta con frente a la calle Mariano Arce, desarrollada con un arroyo vehicular a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando la vialidad con una sección de 8.00 metros, teniendo al frente del predio guarnición y banquetas de concreto, así mismo la zona cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, adicionalmente se observa que dada su cercanía con Avenida Circunvalación, en la zona se han establecido actividades de tipo comercial y de servicios de baja y mediana intensidad y al interior del fraccionamiento al norte y sur, se han desarrollado proyectos de características similares al propuesto.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente **Viable**, el incremento de densidad de población de uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a uso habitacional con densidad de población de 500 hab/ha (H5) para el lote 2

de la manzana 4, ubicado en la calle Escultor Mariano Arce N° 4, fraccionamiento San Javier, identificado con clave catastral 14 01 001 13 004 003 y superficie de 266.00 m^2, Delegación Municipal Centro Histórico, para ubicar tres viviendas en el predio.

Lo anterior en virtud de que el proyecto propuesto no modifica la estructura urbana y el carácter residencial de la zona homogénea del fraccionamiento, al encontrarse en un área consolidada y con un proyecto acorde con la imagen urbana de la zona, permitiendo optimizar el aprovechamiento de la infraestructura actual, propiciando la revitalización y equilibrio de usos de suelo del centro histórico, sin modificar sustancialmente la densidad de población establecida para la zona en la que se encuentra el predio, en base a que se pretende la construcción de vivienda de tipo residencial medio, al formar parte de los objetivos formulados para el desarrollo urbano que plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente, de manera que las actividades se orienten a atender los requerimientos de suelo necesarios para la ampliación urbana resultante de los incrementos demográficos, a efecto de lograr un equilibrio que incentive que los predios con usos habitacionales no se modifiquen mayormente para actividades comerciales y/o de servicios, siendo propicio para la habitabilidad del Centro Histórico, y encontrarse en un área que cuenta con servicios de infraestructura adecuada para su uso, por lo que el uso propuesto no afecta la habitabilidad de la zona, y su desarrollo permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes, siendo congruentes con las políticas y dinámica de aprovechamiento y saturación de lotes, privilegiando el uso habitacional y la creación de la vivienda, no obstante de autorizar el H. Ayuntamiento el incremento de densidad de población solicitado se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la ventanilla única de gestión los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención de las licencias y permisos que requiera para su proyecto, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro.

- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

- Se otorga un plazo no mayor a seis meses, a fin de que se de inicio con los trámites para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que el H. Ayuntamiento pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso asignado en el Plan Parcial correspondiente..."

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2090/2015 de fecha 01 de Diciembre de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable Incremento de Densidad de Población, de uso de suelo Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab/Ha (H2) a uso Habitacional con Densidad de Población de 500 Hab./Ha., para el Lote 2, Manzana 4; ubicado en calle Escultor Mariano Arce No. 4; fraccionamiento San Javier, identificado con Clave Catastral 14 01 001 13 004 003 y superficie de 266.00 m2, Delegación Municipal Centro Histórico, con la finalidad de ubicar tres viviendas en el predio; toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, señala viable el Incremento de Densidad en virtud de que el proyecto propuesto no modifica la estructura urbana y el carácter residencial de la zona, sin modificar sustancialmente la densidad de población establecida para la misma."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de diciembre de 2015, en el Punto 3, Apartado II, Inciso 26 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"A C U E R D O

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Incremento de Densidad de Población, de uso de suelo Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab/Ha (H2) a uso Habitacional con Densidad de Población de 500 Hab./Ha., para el Lote 2, Manzana 4; ubicado en calle Escultor Mariano Arce No. 4; fraccionamiento San Javier, identificado con Clave Catastral 14 01 001 13 004 003 y superficie de 266.00 m^2, Delegación Municipal Centro Histórico, con la finalidad de ubicar tres viviendas en el predio, de acuerdo a la Opinión Técnica **214/15,** señalada en el considerando 6 seis del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- La Propietaria de predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 6 seis del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO.- A fin de evitar que con la autorización otorgada, se especule con el uso del predio, se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la autorización del presente acuerdo para que el promotor de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo por parte del H. Ayuntamiento y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de la Delegación Municipal Centro Histórico.

CUARTO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

QUINTO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos de dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2015", Artículo 25 fracción XXI.

SEXTO.- El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del presente Acuerdo.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del promotor.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su autorización.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Centro Histórico y al promotor."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 09 NUEVE DE DICIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.----------
----------DOY FE----------

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de noviembre de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó la Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "San Miguel", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad, el que textualmente señala:

"**CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 17 FRACCIONES III, IV, VI, VIII, 114, 115, 116, 117 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EL 6 DE AGOSTO DE 1992, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO PUBLICADO EL 31 DE MAYO DE 2012, AMBOS PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA"; 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, 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 términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

3. El artículo 17 de Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992, señala que es facultad del Municipio verificar conjuntamente con la Secretaría de Desarrollo urbano, Obras Públicas y Ecología, la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y servicios públicos de los fraccionamientos, conjuntos habitacionales y demás desarrollos, así como recibir los mismos.

4. De conformidad a lo dispuesto en el artículo Sexto Transitorio del Código Urbano publicado el 31 de mayo del 2012 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", que señala que aquellas solicitudes de autorización de desarrollos previstos en este ordenamiento, que se encuentren en trámite al entrar en vigor el mismo, deberán ajustarse a las disposiciones del Código entonces vigente, es decir, el publicado el 6 de agosto de 1992, por lo que en términos del artículo 115 de éste último para que proceda la

recepción y entrega del fraccionamiento; el propietario deberá acreditar la conclusión total de las obras de urbanización del fraccionamiento; que los servicios y obras se encuentren funcionando en óptimas condiciones; que cuando menos el sesenta por ciento de la totalidad de los lotes, se encuentran vendidos y tributando el Impuesto Predial; que, cuando menos, el cincuenta por ciento de la totalidad de los lotes se encuentran construidos; haber entregado a satisfacción de la autoridad competente las redes de energía eléctrica, de agua, drenaje, jardines y mobiliario urbano, y que se encuentre constituida la Asociación de Colonos del Fraccionamiento y ésta no exprese objeción alguna.

5. Por tanto, mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios" S.A. de C.V. solicita la entrega – recepción del fraccionamiento denominado "San Miguel" ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 34/DFOS.

6. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio materia del presente acuerdo mediante los instrumentos siguientes:

6.1. Escritura pública número 2,487 de fecha 30 de septiembre de 2002, pasada ante la fe del licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35, de la Demarcación Notarial de Querétaro, donde consta la constitución de la persona moral denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios" S.A. de C.V.

6.2. Escritura pública número 14,233 de fecha 21 de abril de 2010, pasada ante la fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notario Público Adscrito a la Notaria Pública número 34, de la demarcación notarial de Querétaro, la cual acredita como Representante Legal der la persona moral denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios" S.A. de C.V. al Lic. Rubén Pozas Gutiérrez.

6.3. Escritura pública número 7,347 de fecha 03 de marzo de 2004, pasada ante la fe del licenciado Jesús María Rodríguez Hernández, Titular de la Notaria Pública número 34, de la Demarcación Notarial de Querétaro, la persona moral denominada Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios S.A. de C.V., acredita ser propietaria del predio conformado por las Parcelas 103, 104, 108, 109, y 111 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo.

7. Mediante oficio SAY/5582/2015 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales opinión técnica en términos de los que establece el artículo 73 fracción XIV del Código Municipal de Querétaro, respecto a la Entrega - Recepción del Fraccionamiento de tipo popular denominado "San Miguel", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; remitiendo respuesta mediante oficio SSPM/0334/2015 en el que informa que esa dependencia no presenta ningún inconveniente para llevar a cabo el "Visto Bueno de áreas verdes para la obtención de Dictamen General de autorización para recepción de servicios públicos en fraccionamientos" para que en su momento dichas áreas sean recibidas por el H. Ayuntamiento.

8. Mediante oficio SSPM/DAAP/1884/2015 el Director de Aseo y Alumbrado Público, remite el Dictamen Aprobado de las instalaciones de alumbrado público correspondiente al fraccionamiento San Miguel Carrillo, toda vez que cumplen con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público.

9. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la persona moral denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios" S.A. de C.V, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/121/2015 a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, opinión técnica debidamente fundada y motivada.

10. Mediante oficio SEDECO/CO/DDU/COU/EVDU/0247/2015 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología el Estudio Técnico bajo el número de Folio 198/15, respecto de la solicitud de autorización definitiva y entrega – recepción del fraccionamiento de tipo popular denominado "San Miguel", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES

…

1. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitió la autorización de Licencia de Fusión de predios número 2004-111 de fecha 23 de marzo de 2004, para fusionar las Parcelas 103, 104, 108, 109, y 111 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo con superficies de 43,035.15 m², 43,035.17 m², 43,035.12 m², 43,034.99 m² y 43,035.23 m² que en conjunto conforman una superficie total de 215.175.66 m².

2. Mediante escritura pública número 7,476 de fecha 24 de marzo de 2004, pasada ante la fe del Lic. Jesús María Rodríguez Hernández, Notario Público Titular de la Notaría Número 34 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio de Querétaro, bajo los folios reales números 00161385/0001, 00153961/0005, 00153466/0005, 00153458/0005, 00153459/0003, y 00153463/0003, de fecha 16 de agosto de 2004, la empresa Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios S.A. de C.V., protocoliza la licencia de Fusión No. 2004-111 de fecha 23 de marzo de 2004.

3. Mediante oficio VE/343/2004 de fecha **27 de febrero del 2004**, la Comisión Estatal de Aguas otorgó la factibilidad condicionada para el suministro de servicio de agua potable para 1,500 viviendas en las parcelas 103, 104, 108, 109, y 111 Z-1 P 1/2 del Ejido San Miguel Carrillo.

4. La Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica mediante oficio O.D.- 0113/2004 de fecha 25 de marzo del 2004 y el día 25 de mayo del 2004 se autorizaron los proyectos de electrificación del fraccionamiento.

5. Mediante oficio DDU/DU/1843/2004 de fecha **20 de abril del 2004** la Dirección de Desarrollo Urbano municipal autorizó la lotificación del fraccionamiento denominado San Miguel, ubicado en la delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

6. Mediante Dictamen de Uso de Suelo Número 2004-4484 de fecha **10 de junio del 2004** esta Secretaría autorizó un desarrollo habitacional tipo popular en una superficie de 209,751.60 m^2 y un área comercial en una superficie 5,423.97 m^2, lo cual da una superficie total de 215,175.57 m^2.

7. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió el Dictamen Vial Número DDU/IT/323/04 de fecha **15 de junio del 2004** en el que se indican las acciones de mitigación vial para el fraccionamiento San Miguel y liberado mediante oficio SSPM/1217/DGM/IV/2015

8. En Sesión de Cabildo de fecha **13 de julio de 2004**, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado "San Miguel".

9. Para dar cumplimiento al Resolutivo Segundo del Acuerdo de fecha **13 de julio de 2004**, el promotor presenta copia del recibo único Número F109953 de fecha 21 de julio de 2004, expedido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Economía y Finanzas Municipales por la cantidad de $253,190.35 (Doscientos cincuenta y tres mil ciento noventa pesos 35/100 M.N.) por concepto de superficie vendible habitacional del fraccionamiento "San Miguel".

10. Para dar cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo de fecha **13 de julio de 2004**, el promotor presenta copia del recibo único número F109952 de fecha 21 de julio de 2004, expedido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Economía y Finanzas Municipales por la cantidad de $202,612.51 (Doscientos dos mil seiscientos doce pesos 51/100 M.N.) por concepto de derechos de supervisión del fraccionamiento "San Miguel".

11. Mediante escritura Pública No. 19,568 de fecha 28 de septiembre de 2004, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 22 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Real 00170039/0001, con fecha 15 de febrero de 2005; se hace constar el cumplimiento a los Resolutivos Cuarto del Acuerdo de fecha **13 de julio de 2004**, a través de contrato de donación a favor del Municipio de Querétaro de la superficie de 21,526.02 m^2 por concepto de donación y la superficie de 32,893.76 m^2 por concepto de vialidades, que otorga Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios S.A. de C.V.

12. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día **26 de octubre de 2004**, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de lotes y de nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

13. Para dar cumplimiento al Resolutivo Octavo del Acuerdo de fecha **26 de octubre de 2004**, el promotor presenta copia del recibo único Número F213566 de fecha 03 de noviembre de 2004, expedido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Economía y Finanzas Municipales por la cantidad de $16,174.13 (Dieciséis mil ciento setenta y cuatro pesos 13/100 M.N.) por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento "San Miguel".

14. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha 10 de marzo de 2005, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S.A. de C.V., la red de distribución Eléctrica y Alumbrado del fraccionamiento "San Miguel".

15. Mediante Acta Administrativa de Entrega-Recepción del fraccionamiento "San Miguel", de fecha 22 de mayo de 2006, La Comisión Estatal de Aguas recibe la infraestructura Hidráulica del fraccionamiento en comento, por parte de la empresa "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S.A. de C.V.

16. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió el Dictamen Técnico Aprobado de alumbrado público del fraccionamiento denominado "San Miguel", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, mediante oficio número SSPM/DAAP/1884/2015, de fecha 04 de agosto de 2015.

17. Mediante inspección realizada por personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se verificó que el fraccionamiento "San Miguel" cuenta con un aproximado del 100% de la totalidad de lotes habitacionales construidos, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 115 fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

18. Mediante oficio número SSPM/0334/2015 de fecha 20 de agosto de 2015, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el Visto bueno de áreas verdes para obtención de dictamen general de autorización para recepción de servicios públicos en fraccionamientos, para el fraccionamiento denominado "San Miguel" derivado de la sustitución de la obligación de habilitación de áreas verdes en parte proporcional del equipamiento del parque lineal ubicado en el camellón central de la Avenida Epigmenio González, ubicado en la Delegación Municipal Centro Histórico de esta ciudad.

19. Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Secretaría de Finanzas con número de oficio DMC/DSCE/508/2015 el día 20 de febrero de 2015, se informó que de acuerdo a los registros catastrales del fraccionamiento "San Miguel", cuenta con una superficie vendible enajenada del 100%.

20. Mediante escritura 7,504 de fecha 10 de junio de 2010, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomeli Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría número 30, se hizo constar la constitución de la Asociación de Colonos de Fraccionamientos Conurbados de San Miguel, A.C. en la que se designa al C. Juan Pedro Alcántara Oviedo como Secretario y apoderado legal de la junta directiva.

21. Mediante escrito de fecha 09 de septiembre de 2015, la Asociación de Colonos de Fraccionamientos Conurbados de San Miguel, A.C. a través de su representante legal el C. Juan Pedro Alcántara Oviedo señala que no se tiene inconveniente alguno en que se lleve a cabo la Entrega-Recepción del fraccionamiento al Municipio de Querétaro, conforme a la normatividad aplicable.

22. Mediante inspección realizada al fraccionamiento por personal de técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y de la Dirección de Conservación de Vialidades de fecha 09 de septiembre de 2015, se verificó que el fraccionamiento se construyó de acuerdo al proyecto autorizado; En lo que respecta a las obras de urbanización del fraccionamiento, éstas acusan una ejecución del 100%, encontrándose en estado aceptable de conservación y funcionando adecuadamente.

OPINIÓN TÉCNICA

Con base en lo anterior, **se considera técnicamente FACTIBLE, la autorización definitiva y Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "San Miguel",** ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

Por lo anterior, el promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, una **fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en la ciudad de Querétaro, por la cantidad de $1'530,524.34 (Un millón quinientos treinta mil quinientos veinticuatro pesos 34/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, la cual garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras por el término de un año**, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del acuerdo de Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras del fraccionamiento "San Miguel" en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas.

Se fundamenta el presente en lo dispuesto por los artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

El presente es un documento de carácter técnico, que se considera favorable, sin embargo se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen correspondiente

11. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría

del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1525/2015 de fecha 17 de noviembre de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

"**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:…

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

12. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio técnico con número de folio 198/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, se considera viable la autorización definitiva y entrega – recepción del fraccionamiento de tipo popular denominado "San Miguel", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, lo anterior toda vez que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 del Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992 en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", y que cuenta con el acta de entrega recepción de la Comisión Federal de Electricidad, entrega recepción por el organismo operador de agua potable y alcantarillado, Visto Bueno de áreas verdes y Dictamen Aprobado de las instalaciones de alumbrado público."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de noviembre de 2015, en el Punto 4, Apartado III, Inciso 8 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"A C U E R D O

PRIMERO. SE APRUEBA la autorización definitiva y entrega – recepción del fraccionamiento de tipo popular denominado "San Miguel", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de Folio 198/15, emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, así como del considerando 10 del presente acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, la cual deberá de ser expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad $1, 530,524.34 (Un millón quinientos treinta mil, quinientos veinticuatro pesos 34/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, la cual garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras, por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha, de la última publicación del presente Acuerdo, en la inteligencia de que dicha fianza, sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaria de Obras Públicas.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a la persona moral denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios" S.A. de C.V.; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública, debidamente inscrita, a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Querétaro, para que en los términos de la Fracción XIV del artículo 73 del Código Municipal del Estado de Querétaro reciban el Fraccionamiento materia del presente acuerdo, den seguimiento a las obligaciones impuestas en el mismo, y realicen las acciones necesarias para tal fin, dependencias que remitirán copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro por dos ocasiones, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" por dos ocasiones con un intervalo de seis días y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados, serán a cargo del fraccionador.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión referidos.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y notifique a la persona moral denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios" S.A. de C.V."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 30 TREINTA DE NOVIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.----------
----------DOY FE----------

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de noviembre de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó la Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento de Tipo Popular denominado "San Miguel 2da Etapa", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta Ciudad, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 17 FRACCIONES III, IV, VI, VIII+, 114, 115, 116, 117 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EL 6 DE AGOSTO DE 1992, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO PUBLICADO EL 31 DE MAYO DE 2012, AMBOS PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO "LA SOMBRA DE ARTEAGA"; 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, 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 términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

3. El artículo 17 de Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992, señala que es facultad del Municipio verificar conjuntamente con la Secretaría de Desarrollo urbano, Obras Públicas y Ecología, la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y servicios públicos de los fraccionamientos, conjuntos habitacionales y demás desarrollos, así como recibir los mismos.

4. De conformidad a lo dispuesto en el artículo Sexto Transitorio del Código Urbano publicado el 31 de mayo del 2012 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", que señala que aquellas solicitudes de autorización de desarrollos previstos en este ordenamiento, que se encuentren en trámite al entrar en vigor el mismo, deberán ajustarse a las disposiciones del Código entonces vigente, es decir, el publicado el 6 de agosto de 1992, por lo que en términos del artículo 115 de éste último para que proceda la

recepción y entrega del fraccionamiento; el propietario deberá acreditar la conclusión total de las obras de urbanización del fraccionamiento; que los servicios y obras se encuentren funcionando en óptimas condiciones; que cuando menos el sesenta por ciento de la totalidad de los lotes, se encuentran vendidos y tributando el Impuesto Predial; que, cuando menos, el cincuenta por ciento de la totalidad de los lotes se encuentran construidos; haber entregado a satisfacción de la autoridad competente las redes de energía eléctrica, de agua, drenaje, jardines y mobiliario urbano, y que se encuentre constituida la Asociación de Colonos del Fraccionamiento y ésta no exprese objeción alguna.

5. Por tanto, mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios" S.A. de C.V. solicita la entrega – recepción del fraccionamiento denominado "San Miguel 2da Etapa" ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 34/DFOS.

6. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio materia del presente acuerdo mediante los instrumentos siguientes:

6.1. Escritura pública número 2,487 de fecha 30 de septiembre de 2002, pasada ante la fe del licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35, de la Demarcación Notarial de Querétaro, donde consta la constitución de la persona moral denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios" S.A. de C.V.

6.2. Escritura pública número 14,233 de fecha 21 de abril de 2010, pasada ante la fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notario Público Adscrito a la Notaria Pública número 34, de la demarcación notarial de Querétaro, la cual acredita como Representante Legal der la persona moral denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios" S.A. de C.V. al Lic. Rubén Pozas Gutiérrez.

6.3. Escritura pública número 8,339 de fecha 01 de diciembre de 2004, pasada ante la fe del licenciado Jesús María Rodríguez Hernández, Titular de la Notaria Pública número 34, de la Demarcación Notarial de Querétaro, la persona moral denominada Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios S.A. de C.V., acredita ser propietaria de la fracción 1 de la Parcela 113 Z-1 P1/2 del Ejido San Miguel Carrillo.

7. Mediante oficio SAY/5582/2015 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales opinión técnica en términos de los que establece el artículo 73 fracción XIV del Código Municipal de Querétaro, respecto a la Entrega - Recepción del Fraccionamiento de tipo popular denominado "San Miguel 2da Etapa", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; remitiendo respuesta mediante oficio SSPM/0334/2015 en el que informa que esa dependencia no presenta ningún inconveniente para llevar a cabo el "Visto Bueno de áreas verdes para la obtención de Dictamen General de autorización para recepción de servicios públicos en fraccionamientos" para que en su momento dichas áreas sean recibidas por el H. Ayuntamiento.

8. Mediante oficio SSPM/DAAP/1884/2015 el Director de Aseo y Alumbrado Público, remite el Dictamen Aprobado de las instalaciones de alumbrado público correspondiente al fraccionamiento San Miguel Carrillo, toda vez que cumplen con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público.

9. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la persona moral denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios" S.A. de C.V, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/121/2015 a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada.

10. Mediante oficio SEDECO/CO/DDU/COU/EVDU/0249/2015 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el Estudio Técnico bajo el número de Folio 199/15, respecto de la solicitud de autorización definitiva y entrega – recepción del fraccionamiento de tipo popular denominado "San Miguel 2da Etapa", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES
…

1. La Comisión Federal de Electricidad otorgó la factibilidad de servicio de energía eléctrica mediante oficio O.D.- 0113/2004 de fecha 25 de marzo del 2004 y el día 30 de noviembre de 2005 se autorizaron los proyectos de electrificación del fraccionamiento con folio D.D.169/2005.

2. Mediante Dictamen de Uso de Suelo 2005-164 de fecha **21 de enero del 2005** esta Secretaría autorizó un desarrollo habitacional tipo popular, para la fracción 1 de la Parcela 113 Z-1 P 1/2 del Ejido San Miguel Carrillo, con densidad de población de 300 hab./ha., en una superficie estimada de 102,845.00 m^2 y con densidad de población de 400 hab./ha. en el resto del predio, superficie estimada de 381,972.19 m^2, lo cual da una superficie total de 484,817.19 m^2.

3. Mediante oficio DDU/DU/995/2005 de fecha **28 de febrero del 2005** la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento denominado San Miguel 2a etapa, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

4. En Sesión de Cabildo de fecha **26 de abril de 2005**, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la autorización de la licencia de ejecución de obras de urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "San Miguel 2a. Etapa".

5. Mediante escritura Pública 9,590 de fecha 12 de octubre de 2005, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 35 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los Folios Reales 00192966/0002, 00195439/0002, 00193317/0002 de fecha 09 de marzo de 2006; se hace constar el cumplimiento a los **Resolutivos Tercero y Cuarto** del Acuerdo de fecha **26 de abril de 2005**, a través de contrato de donación a favor de Municipio de Querétaro de la superficie de 48,544.22 m^2 por concepto de donación para equipamiento y áreas verdes y la superficie de 62,016.78 m^2 por concepto de vialidades, que otorga Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios S.A. de C.V.

6. Para dar cumplimiento al **Resolutivo Quinto** del Acuerdo de fecha **26 de abril de 2005**, el promotor presenta:

- Copia del recibo único No. F611200 de fecha 24 de mayo de 2005, expedido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Economía y Finanzas Municipales por la cantidad de $606,825.65 (Seiscientos seis mil ochocientos veinticinco pesos 65/100 M.N.) por concepto de superficie vendible habitacional del fraccionamiento "San Miguel 2a. Etapa".

- Copia del recibo único No. F611199 de fecha 24 de mayo de 2005, expedido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Economía y Finanzas Municipales por la cantidad de $53,194.39 (Cincuenta y tres mil ciento noventa y cuatro pesos 39/100 M.N.) por concepto de superficie vendible comercial del fraccionamiento "San Miguel 2a. Etapa".

7. Para dar cumplimiento al **Resolutivo Sexto** del Acuerdo de fecha **26 de abril de 2005**, el promotor presenta copia del recibo único No. F650812 de fecha 06 de junio de 2005, expedido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Economía y Finanzas Municipales por la cantidad de $455,090.40 (Cuatrocientos cincuenta y cinco mil noventa pesos 40/100 M.N.) por concepto de derechos de supervisión del fraccionamiento "San Miguel 2a. Etapa".

8. Para dar cumplimiento al Resolutivo **Decimo Quinto** del Acuerdo de fecha **26 de abril de 2005**, el promotor presenta copia del recibo único No. F650813 de fecha 06 de junio de 2005, expedido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Economía y Finanzas Municipales por la cantidad de $24,662.76 (Veinticuatro mil seiscientos sesenta y dos pesos 76/100 M.N.) por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento "San Miguel 2a. Etapa".

9. Mediante oficio DDU/DU/5543/2005 de fecha **7 de octubre del 2005** la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de relotificación del fraccionamiento denominado San Miguel 2a Etapa, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, incrementando el número de viviendas del fraccionamiento sin incrementar la densidad autorizada, ni modificar las superficies de vialidades, donación y vendible del fraccionamiento.

10. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día **18 de octubre de 2005**, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado "San Miguel 2a. Etapa", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

11. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió el Dictamen Vial SSPM/DT/IT/180/05 en el que se indican las acciones de mitigación vial para el fraccionamiento San Miguel 2a. Etapa, el cual fue sustituido por el oficio SSPM/DTM/IT/1179/2010 de fecha 03 de agosto de 2010 y liberado mediante oficio SSPM/1217/DGM/IV/2015.

12. Mediante oficio DDU/DU/3242/2006 de fecha **03 de julio de 2006** la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de relotificación del fraccionamiento denominado San Miguel 2a Etapa, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

13. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha 20 de diciembre de 2006, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S.A. de C.V., la red de distribución Eléctrica y Alumbrado del fraccionamiento "San Miguel 2a. Etapa".

14. Mediante Acta Administrativa de Entrega-Recepción del fraccionamiento "San Miguel 2a. Etapa", de fecha 06 de enero de 2009, La Comisión Estatal de Aguas recibe la infraestructura Hidráulica del fraccionamiento en comento, por parte de la empresa "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios", S.A. de C.V.

15. Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Secretaría de Finanzas con número de oficio DMC/DSCE/507/2015 el día **20 de febrero de 2015**, se informa que de acuerdo a los registros catastrales del fraccionamiento "San Miguel 2a. Etapa", cuenta con una superficie vendible enajenada del 100%.

16. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió el Dictamen Técnico Aprobado de alumbrado público del fraccionamiento denominado "San Miguel 2a. Etapa", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, mediante oficio No. SSPM/DAAP/1884/2015, de fecha **04 de agosto de 2015**.

17. Mediante inspección realizada por personal de supervisión de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se verificó que el fraccionamiento "San Miguel 2a. Etapa" cuenta con un aproximado del 100% de la totalidad de lotes construidos, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 115 fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

18. Mediante oficio SSPM/0334/2015 de fecha 20 de agosto de 2015, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el visto bueno de áreas verdes para obtención de dictamen general de autorización para recepción de servicios públicos en fraccionamientos, respecto al fraccionamiento denominado "San Miguel 2a. Etapa" derivado de la sustitución de la obligación de habilitación de áreas verdes en parte proporcional del equipamiento del parque lineal en el camellón central de la Avenida Epigmenio González, ubicado en la Delegación Municipal Centro Histórico de esta ciudad.

19. Mediante escritura 7,504 de fecha 10 de junio de 2010, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomeli Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría número 30, se hizo constar la constitución de la Asociación de Colonos de Fraccionamientos Conurbados de San Miguel, A.C. en la que se designa al C. Juan Pedro Alcántara Oviedo como Secretario y apoderado legal de la junta directiva.

20. Mediante escrito de fecha 09 de septiembre de 2015 la Asociación de Colonos de Fraccionamientos Conurbados de San Miguel, A.C. a través de su representante legal el C. Juan Pedro Alcántara Oviedo señala que no se tiene inconveniente alguno en que se lleve a cabo la Entrega-Recepción del fraccionamiento al Municipio de Querétaro, conforme a la normatividad aplicable.

21. Mediante inspección realizada al fraccionamiento por personal de técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y de la Dirección de Conservación de Vialidades de fecha 09 de septiembre de 2015, se verificó que el fraccionamiento se construyó de acuerdo al proyecto autorizado; En lo que respecta a las obras de urbanización del fraccionamiento, éstas acusan una ejecución del 100%, encontrándose en buen estado de conservación aceptable y funcionando adecuadamente.

OPINIÓN TÉCNICA

Con base en lo anterior, **se considera técnicamente FACTIBLE, la autorización definitiva y Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "San Miguel 2a. Etapa",** ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

Por lo anterior, el promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, una **fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en la ciudad de Querétaro, por la cantidad de $2'400,028.49 (Dos millones cuatrocientos mil veintiocho pesos 49/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, la cual garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras por el término de un año**, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del acuerdo de Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras del fraccionamiento "San Miguel 2a. Etapa" en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas.
Se fundamenta el presente en lo dispuesto por los artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

El presente es un documento de carácter técnico, que se considera favorable, sin embargo se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen correspondiente.

11. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría

del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1525/2015 de fecha 17 de noviembre de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

"**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:…

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

12. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio técnico con número de folio 199/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, se considera viable la autorización definitiva y entrega – recepción del fraccionamiento de tipo popular denominado "San Miguel 2da Etapa", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, lo anterior toda vez que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 del Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992 en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", y que cuenta con el acta de entrega recepción de la Comisión Federal de Electricidad, entrega recepción por el organismo operador de agua potable y alcantarillado, Visto Bueno de áreas verdes y Dictamen Aprobado de las instalaciones de alumbrado público."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de noviembre de 2015, en el Punto 4, Apartado III, Inciso 9 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"A C U E R D O

PRIMERO. **SE APRUEBA** la autorización definitiva y entrega – recepción del fraccionamiento de tipo popular denominado "San Miguel 2da Etapa", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de Folio 199/15, emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

SEGUNDO. El promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, la cual deberá ser expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad $2, 400,028.49 (Dos millones cuatrocientos mil, veintiocho pesos 49/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, la cual garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras, por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del presente Acuerdo, en la inteligencia de que dicha fianza, sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaria de Obras Públicas.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a la persona moral denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios" S.A. de C.V.; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública, debidamente inscrita, a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Querétaro, para que en los términos de la Fracción XIV del artículo 73 del Código Municipal del Estado de Querétaro, reciban el Fraccionamiento materia del presente acuerdo, den seguimiento a las obligaciones impuestas en el mismo, y realicen las acciones necesarias para tal fin, dependencias que remitirán copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro por dos ocasiones, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" por dos ocasiones con un intervalo de seis días y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados, serán a cargo del fraccionador.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión referidos.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y notifique a la persona moral denominada "Impulsora Mexicana de Desarrollos Inmobiliarios" S.A. de C.V."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 30 TREINTA DE NOVIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.----------
----------DOY FE----------

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

PRIMERA PUBLICACION

GOBIERNO MUNICIPAL

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de noviembre de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para el desarrollo de un Proyecto Integral para Destino Comercial, de Servicios y Vivienda, conformado en el lote 92, manzana III del Fraccionamiento Balcones del Acueducto y el lote identificado como fracción 7-7, de la zona I "Marco de Acceso" del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y Modificación de Normativa para su Desarrollo con una altura de 169.00 metros y un Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) de 4.6., el que textualmente señala:

"**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN I PRIMER PARRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 343 Y 344 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, 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 términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

3. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

4. Asimismo, el artículo 28 fracciones IV y VI del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que los Municipios en el ámbito de su competencia, podrán expedir, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los que de conformidad con el artículo 41 fracción V, del mismo ordenamiento legal, deberán contener, entre otros, el Sistema Normativo Municipal, el cual deberá incluir como elementos mínimos: Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.

5. Ahora bien, el artículo 326 del referido Código Urbano, contempla que 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**.

6. Mediante escritos de fechas 21 y 30 de octubre de 2015, dirigidos al Secretario del Ayuntamiento, los ciudadanos Jorge Preisser Pérez, por propio derecho y como apoderado legal de los señores Aloys Preisser Pérez, Alejandrina Pérez Borbolla, Jorge Preisser Rivera y Evelia Pérez Borbolla de Preisser, así como por Alejandrina Pérez Borbolla apoderada legal de la persona moral denominada Promotora la Carambada, Sociedad Anónima de Capital Variable, solicitan la autorización de altura a 169 metros, para llevar a cabo un proyecto integral, en el que se desarrollarán un hotel, oficinas y departamentos, así como la modificación del Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) de 3.6 a 4.6, lo anterior para llevarse a cabo en los predios ubicados en el Lote 92, de la Manzana III, del fraccionamiento Balcones del Acueducto, identificado con clave catastral 14 01 001 34 053 092, así como en la fracción 7-7, de la Zona I Marco de Acceso del fraccionamiento Hacienda el Campanario, identificado con clave catastral 14 01 001 34 057 006, ambos pertenecientes a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; Radicándose en esa dependencia el expediente número 220/DAI/2015.

7. Los solicitantes acreditan la propiedad de los predios, su legal existencia y la debida representación, a través de los instrumentos siguientes:

7.1. Escritura pública 24,749 de fecha 14 de junio de 1990, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Espinosa Rivera, Notario adscrito a la Notaría Pública Número 10 de esta demarcación notarial, mediante la cual los CC. Aloys Preisser Pérez, Alejandrina Pérez Borbolla y Jorge Preisser Pérez, acreditan la propiedad del predio denominado “La Norita”, que formó parte de la fracción cuarta de la Ex Hacienda de “La Laborcilla” con superficie de 81,224.72 m^2.
7.2. Escritura pública 24,788 de fecha 21 de junio de 1990, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Espinosa Rivera, Notario adscrito a la Notaría Pública Número 10 de esta demarcación notarial, mediante la cual los CC. Jorge Preisser Rivera, Evelia Pérez Borbolla de Preisser y Aloys Preisser Pérez, acreditan la propiedad del predio que se denominó “Pathé”, fracción de los Álamos con superficie 98,441.45 m^2.
7.3. Mediante escritura pública 28,950 de fecha 17 de agosto de 1992, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Espinosa Arias, Notario Titular de la Notaría Pública Número 10 de esta demarcación notarial, a través de la cual se protocoliza la fusión de los predios descritos en los puntos anteriores, los cuales en conjunto conforman una unidad topográfica con superficie de 179,666.17 m^2, en el que se desarrolló el fraccionamiento Balcones del Acueducto, y se designa como representante legal de la copropiedad establecida al señor Jorge Preisser Pérez.
7.4. Mediante escritura pública número 64,203 de fecha 23 de octubre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaria número 16, de esta demarcación Notarial, se hace constar la constitución de la persona moral denominada Promotora la Carambada, Sociedad Anónima de Capital Variable.
7.5. Mediante escritura 47,881 de fecha 10 de julio de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Burgos Hernández, Notario adscrito a la Notaría número 3 de la ciudad de San Juan del Río, Querétaro, se acredita la propiedad del predio identificado como fracción 7-7, ubicado en la Zona I “Marco de Acceso” del fraccionamiento “Hacienda El Campanario”, el cual cuenta con una superficie de 2,344.22 m^2.
7.6. Mediante escritura 47,933 de fecha 17 de julio de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Burgos Hernández, Notario adscrito a la Notaría número 3 de la ciudad de San Juan del Río, Querétaro, se otorga poder a favor de la señora Carlota Alejandrina Pérez Borbolla.

8. De la petición presentada por los solicitantes, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante los oficios SAY/691/2015 y SAY/DAI/125/2015 a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro le corresponde regular el ordenado crecimiento urbano municipal, así como el despacho de los siguientes asuntos:

"I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;
…
V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio;”

Asimismo mediante los oficios SAY/692/2015 y SAY/DAI//2015 solicitó a la Secretaría de Movilidad, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y según lo estipulado en el artículo 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad ésta tiene las siguientes atribuciones:

“ VI. Emitir, por sí o con base en estudios elaborados por consultores especializados que al efecto presenten los interesados, dictámenes de impacto en movilidad que deberán ser considerados como condición para emitir cualquier autorización, otorgamiento o modificación de uso de suelo, relacionado con obras, desarrollos inmobiliarios o

autorizaciones de funcionamiento para establecimientos cuya superficie exceda los 500 metros cuadrados, incluyendo especialmente fraccionamientos y condominios, centros comerciales, mercados o centrales de abasto, supermercados, tiendas departamentales o de conveniencia, escuelas y hospitales, hoteles, moteles y restaurantes, fábricas, terminales de transporte público, centros financieros y de servicios, clubes e instalaciones deportivas, cines, teatros y auditorios u otras edificaciones análogas. Dichos dictámenes podrán señalar las acciones de mitigación a que estará condicionado el uso del suelo y determinar, conforme a las disposiciones generales que al efecto se establezcan, la donación de señales de tránsito, dispositivos de semaforización, cableado, pintura, vialetas, barreras de protección, reflejantes, luminarias u otros elementos necesarios para la señalización vial."

9. Mediante oficio SEDECO/CO/DDU/COU/EVDU/0199/15 de fecha 6 de noviembre de 2015, fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología la Opinión Técnica bajo el número de Folio 196/15 relativa a la solicitud de Autorización para el Desarrollo de un Proyecto Integral, Comercial y de Servicios, conformado en el Lote 92, Manzana III, del Fraccionamiento Balcones del Acueducto y el Lote identificado como Fracción 7-7, de la Zona I, Marco de Acceso del Fraccionamiento Hacienda el Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y Modificación de Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) a 4.6 y altura a 169.00 metros, de la cual se desprende lo siguiente:

"...

4. De revisión al Plan Parcial de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2007, publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el folio 008/0002, se observa que el lote 92 de la manzana III, del Fraccionamiento Balcones del Acueducto, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de 500 hab./ha. (H5).

5. Sin embargo, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de abril de 2011 H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el cambio de uso de suelo de Habitacional a uso Comercial y de Servicios (CS), para los lotes 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 128, 129, 130, 131, 132, 138, 139 y 140 de la manzana III y para los lotes 92, 112 y 127 de la manzana III en el Fraccionamiento Balcones del Acueducto, para el desarrollo de edificios habitacionales, comerciales y de servicios, que incluye la construcción de servicios de alojamiento (hotel) y oficinas.

6. Con base en lo anterior, para el lote 92, de la manzana III del fraccionamiento Balcones del Acueducto, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió con fecha 27 de agosto de 2015, el dictamen de uso de suelo DUS201506110, en el que se dictamina factible el uso de suelo para ubicar 80 suites de alojamiento, un hotel con 156 habitaciones, 5 locales de servicios complementarios del hotel (alimentos con venta y consumo de bebidas alcohólicas) y 28 locales de servicios (oficinas administrativas), condicionado a que el acceso al predio, deberá ser única y exclusivamente a través del predio identificado como fracción 7-7, de la Zona I "Marco de Acceso" del fraccionamiento "Hacienda El Campanario".

7. Respecto a la fracción 7-7, de la Zona I "Marco de Acceso" del fraccionamiento "Hacienda El Campanario", una vez revisado el Plan Parcial de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2007, publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el folio 008/0002, se verificó que el predio cuenta con uso de suelo Comercial y Servicios (CS).

8. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano emite el dictamen de uso de suelo DUS201506111 de fecha 27 de agosto de 2015, para el predio ubicado en Avenida del Campanario, identificado con la clave catastral 14 01 001 34 057 006, en el que se determina factible el dictamen de uso de suelo para estacionamiento y servicio de acceso al lote 92 de la manzana II, del fraccionamiento Balcones del Acueducto.

9. Conforme a la información que presenta el solicitante, contempla llevar a cabo un proyecto con servicios de alojamiento con 80 suites, un hotel con 156 habitaciones y servicios complementarios con 5 locales de servicios (alimentos con venta y consumo de bebidas alcohólicas) y 28 locales de servicios (oficinas administrativas), considerando edificaciones de tipo vertical, con un proyecto integran que considera los dos lotes en estudio, los cuales al proceder de fraccionamientos distintos no es posible fusionar, con acceso por la Avenida Marqués de la Villa del Villar del Águila, limitando el acceso a través del fraccionamiento Balcones del Acueducto, dada la sección de vialidades internas de dicho fraccionamiento, las cuales cuentan además con pendientes pronunciadas que no son adecuadas para flujos continuos vehiculares y por tanto para actividades de alta intensidad, con lo que se garantiza el carácter habitacional del fraccionamiento.

10. De revisión a la normatividad por zonificación que señala el plan parcial de la delegación municipal Villa Cayetano Rubio, en predios que cuentan con uso de suelo Comercial y de Servicios, es permitido el desarrollo de proyectos con una altura de 21 metros, un Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) de 3 y un Coeficiente de Ocupación del de Suelo (COS) de 0.5, siendo que para el desarrollo del proyecto en estudio, se pretende una edificación con altura de 169.00 metros, a partir del nivel de banqueta respecto a la vialidad de acceso, con diversos niveles en planta sótano para estacionamiento aprovechando la topografía y desnivel de los terrenos, y un Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) de 4.6, para lo cual requiere la modificación de dicha normatividad.

11. El plan municipal de desarrollo 2015-2018, contempla dentro de su eje 3, la generación de una ciudad compacta, lo que requiere de procesos para redirigir la expansión interna y vertical, lo cual se logra con el uso y aprovechamiento de vacios urbanos a fin de evitar que la mancha urbana se siga expandiendo, para lo cual se contempla dentro de las líneas de acción, el instrumentar las medidas necesarias para el impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos y abandonados, lo cual con el proyecto propuesto se cubrirá tal línea de acción.

Así mismo el plan municipal de desarrollo 2015-2018, dentro de su eje 4 enfocado a impulsar una ciudad con desarrollo, considera como un punto estratégico, el incentivar el turismo y diversificar la oferta en el municipio, por lo que uno de los objetivos generales de dicho eje, contempla aumentar la competitividad económica, mediante el fortalecimiento de los sectores comerciales, de servicios, en

beneficio de los ingresos de la población del municipio de Querétaro, adicionalmente y como parte de la estrategia del eje 4, se contempla ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan un mayor dinamismo económico.

12. De visita al sitio para conocer las características del predio, se observó que el lote en estudio, cuenta con una pendiente ascendente en sentido sur a norte, con una inclinación superior a los 50°, cuenta en su interior con vegetación a nivel de arbustos, cactáceas y algunos árboles de altura mayor a dos metros, la zona cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, el acceso al desarrollo se tiene contemplado por el lote identificado como fracción 7-7, ubicado en la zona I "Marco de Acceso" del fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario", al cual se accesa a través de una vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando al frente del predio con guarnición y banqueta de concreto que se encuentran en regular estado de conservación.

En la zona se cuenta con edificios verticales con altura superior a los diez niveles, con proyectos de características similares a las propuestas.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente viable la autorización para el desarrollo de un proyecto integral para destino comercial, de servicios y vivienda, conformado por el lote 92, manzana III del fraccionamiento Balcones del Acueducto y el lote identificado como fracción 7-7, de la Zona I "Marco de Acceso" del fraccionamiento "Hacienda El Campanario", delegación municipal Villa Cayetano Rubio, y modificación de normativa para su desarrollo con una altura de 169.00 metros a partir del nivel de banqueta de la vialidad de acceso y un Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) de 4.6.

Lo anterior dada la ubicación y características topográficas con que cuenta el predio que permitirá llevar a cabo un proyecto con una edificación vertical, que se integrará al contorno urbano de la zona, teniendo este tipo de edificaciones la ventaja de hacer más eficiente el uso de suelo, al otorgar una mayor posibilidad de utilización del suelo con la disminución del coeficiente de ocupación del suelo, que genera la creación de áreas verdes jardinadas en su interior; así mismo al encontrarse en un área con servicios de infraestructura adecuada para el destino del predio, se dará la consolidación de los vacíos urbanos existentes, con el desarrollo de un proyecto que generará un impacto visual favorable de la zona con un proyecto urbano moderno que permita paulatinamente modificar la imagen de la zona integrándose al entorno urbano, lo que apoyará a lo señalado en el plan municipal de desarrollo urbano 2015-2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, con un proyecto que contempla servicios administrativos y de hospedaje que apoyarán a lo referido en el citado plan, en el que se pretende incentivar el turismo y diversificar la oferta en el municipio, ampliando los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan un mayor dinamismo económico, lo que repercutirá en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante se deberá condicionar a lo siguiente:

- Previo a su desarrollo deberá obtener las autorizaciones ambientales que para tal fin, sean emitidas por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, respecto al proyecto a desarrollar.

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de los Dictámenes de Uso de Suelo, Licencias de Construcción, autorizaciones y demás documentación que requiera para su proyecto, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable conforme al uso autorizado, dando cumplimiento a la dotación de los cajones de estacionamiento que sus actividades requieran de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

- Presentar ante la Secretaría de Seguridad Pública y/o Secretaría de movilidad, el estudio de impacto vial correspondiente para el proyecto, y derivado del mismo, realizar las obras de infraestructura viales necesarias para la incorporación y desincorporación de su predio a su conexión con las vías de acceso de la zona debiendo dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas por dichas dependencias, previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

- Deberá obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a realizar cualquier tipo de trámite ante la Ventanilla Única de Gestión.

- Presentar los estudios geotécnicos y/o de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, a fin de que se garantice la seguridad estructural no solo de las edificaciones que se lleven a cabo en los predios en estudio, sino de las construcciones de los predios colindantes, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.

- Previo a su autorización y desarrollo, deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, debiendo presentar el cumplimiento a las condicionantes que le sean requeridas, por dicha dependencia.

- A fin de evitar que con la autorización otorgada, se especule con el uso del predio, se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la presente autorización para que el promotor dé inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el instrumento de planeación urbana vigente.

El presente es un documento de carácter técnico, que se considera favorable, sin embargo se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen correspondiente…"

9.1 A través del oficio SEDECO/CO/DDU/COU/EVDU/0266/2015 de fecha 13 de noviembre de 2015, y en alcance al oficio SEDECO/CO/DDU/COU/EVDU/0199/15 de fecha 6 de noviembre de 2015, mediante el cual fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología la Opinión Técnica bajo el número de Folio 196/15; el Secretario de dicha Dependencia, informa a la Secretaría del Ayuntamiento que los desarrolladores solicitaron, se lleve a cabo la aclaración derivada de la información errónea presentada en su solicitud de dictamen de uso de suelo, de la cual se derivó la emisión del Dictamen de Uso de Suelo DUS201506111 de fecha 27 de agosto de 2015, a fin de que se señale que el Lote 92 del Fraccionamiento Balcones del Acueducto pertenece a la manzana III de dicho Fraccionamiento y no a la manzana II como se refiere en el citado Dictamen.

10. Mediante oficios SM/DO/43/2015 de fecha 26 de octubre y SM/DO/DCV/0154/15 de fecha 13 de noviembre de 2015, fue remitida por la Secretaría de Movilidad la Opinión relativa a la solicitud de Autorización para el Desarrollo de un Proyecto Integral, Comercial y de Servicios, conformado en el Lote 92, Manzana III, DEL Fraccionamiento Balcones del Acueducto y el Lote identificado como Fracción 7-7, de la Zona I, Marco de Acceso del Fraccionamiento Hacienda el Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y Modificación de Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) a 4.6 y altura a 169.00 metros, de la cual se desprende lo siguiente:

"…Con apoyo en lo dispuesto en el artículo 116, 117 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 12 fracción IV y 15 del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro, así como artículos 2, 4 fracción VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad, comento a usted que el Plan de Desarrollo Municipal para el periodo 2015-2018, se contempla el eje de desarrollo denominado "Ciudad Compacta", donde se contiene la línea de acción consistente en "Elaborar una propuesta de planeación integral y multidisciplinaria a veinte años, basada en el modelo de ciudad compacta, el respeto al derecha a la ciudad, incluyendo la participación ciudadana", que entre otras cosas, busca la redensificación de la ciudad como elemento detonante para múltiples factores en favor de la calidad de vida de la población, motivo por el cual se aspira –como política municipal- a provocar la creación de construcciones como la que solicita;: por eso es importante fomentar ese tipo de construcción, siempre que no deje de atentarse las disposiciones normativas en materia de desarrollo urbano.

Cabe mencionar que este redimensionamiento no evita la concentración de vehículos en la vialidad de acceso, por lo cual es procedente se tramite en paralelo, los permisos de construcción y dictamen de uso de suelo, esto sin detrimento del dictamen de impacto en movilidad que nos permite conocer el tránsito sobre la vialidad y principalmente la propuesta de acciones de mitigación que arroje dicho estudio, previamente a la solicitud de la licencia de construcción…"

"…Toda vez que se pretende redensificar la mancha urbana y en particular incrementar la utilización de Uso de suelo, esta Dirección no tiene inconveniente en que se autorice la modificación del coeficiente de Uso de Suelo siempre y cuando se atienda en forma puntual la normatividad de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y el Reglamento de Construcción..."

11. De conformidad con l Opinión Técnica 196/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y a la opinión técnica emitida por la Secretaría de Movilidad a través de los oficios SM/DO/43/2015 y SM/DO/DVC/0154/15 se determina que los promotores deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las siguientes obligaciones:

a) Obtener las autorizaciones ambientales emitidas por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, para el desarrollo de su proyecto.

b) Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de los Dictámenes de Uso de Suelo, Licencias de Construcción, autorizaciones y demás documentación que requiera para su proyecto, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable conforme al uso autorizado, incluyendo el número de cajones de estacionamiento que sus actividades requieran de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

c) Presentar ante la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y/o Secretaría de Movilidad, el estudio de impacto vial correspondiente para su proyecto, realizando las obras de infraestructura viales necesarias para la incorporación y desincorporación de su predio a su conexión con las vías de acceso de la zona, debiendo dar cumplimiento a las observaciones y las medidas de mitigación vial que se le indiquen por dichas dependencias, hasta obtener su autorización; lo anterior previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

d) Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende desarrollar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a realizar cualquier tipo de trámite ante la Ventanilla Única de Gestión.

e) Presentar los estudios geotécnicos y/o de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, a fin de que se garantice la seguridad estructural no solo de las edificaciones que se lleven a cabo en los predios en estudio, sino de las construcciones de los predios colindantes, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.

f) Previo a su autorización y desarrollo, deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, debiendo presentar el cumplimiento a las condicionantes que le sean requeridas, por dicha dependencia.

g) Previo a la solicitud de la licencia de construcción deberá obtener por parte de la Secretaría de Movilidad el dictamen de impacto en movilidad.

h) A fin de evitar que con la autorización otorgada, se especule con el uso del predio, se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la presente autorización para que el promotor dé inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el instrumento de planeación urbana vigente.

12. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento los citados estudios técnicos, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1525/2015 de fecha 17 de noviembre de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

> "**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:…
>
> **VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.-** Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

13. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la autorización del proyecto integral para destino comercial, de servicios y vivienda, el cual se desarrollara en el lote 92, manzana III del fraccionamiento Balcones del Acueducto y el lote identificado como fracción 7-7, de la Zona I "Marco de Acceso" del fraccionamiento "Hacienda El Campanario", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y modificación de normativa para su desarrollo con una altura de 169.00 metros a partir del nivel de banqueta de la vialidad de acceso y un Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) de 4.6.; lo anterior dada la ubicación y características topográficas con que cuenta el predio que permitirá llevar a cabo un proyecto con una edificación vertical, que se integrará al contorno urbano de la zona, teniendo este tipo de edificaciones la ventaja de hacer más eficiente el uso de suelo, al otorgar una mayor posibilidad de utilización del suelo con la disminución del coeficiente de ocupación del suelo, que genera la creación de áreas verdes jardinadas en su interior; así mismo al encontrarse en un área con servicios de infraestructura adecuada para el destino del predio, se dará la consolidación de los vacíos urbanos existentes, con el desarrollo de un proyecto que generará un impacto visual favorable de la zona con un proyecto urbano moderno que permita paulatinamente modificar la imagen de la zona integrándose al entorno urbano, lo que apoyará a lo señalado en el plan municipal de desarrollo urbano 2015-2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, con un proyecto que contempla servicios administrativos y de hospedaje que apoyarán a lo referido en el citado plan municipal de desarrollo."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de noviembre de 2015, en el punto 4, apartado III, inciso 10) del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

" A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA el Desarrollo del Proyecto Integral para destino Comercial, de Servicios y Vivienda, que se ubicará en el Lote 92, Manzana III del Fraccionamiento Balcones del Acueducto y en el Lote identificado como Fracción 7-7,

de la Zona I “Marco de Acceso” del Fraccionamiento “Hacienda El Campanario”, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, así como la Modificación de Normativa para su desarrollo con una altura de 169.00 metros a partir del nivel de banqueta de la vialidad de acceso y un Coeficiente de Uso de Suelo (CUS) de 4.6., de conformidad con la opinión técnica número 196/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y a la opinión técnica emitida por la Secretaría de Movilidad a través de los oficios SM/DO/43/2015 y SM/DO/DVC/0154/15.

SEGUNDO. Los propietarios de los predios deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del considerando 11 del presente instrumento.

TERCERO. Se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la presente autorización para que los promotores den inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes, para la ejecución de su proyecto; ya que de no hacerlo, será motivo para que se proceda a la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de La Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, asimismo dicho proyecto deberá quedar concluido antes del el día 30 de septiembre de 2018.

CUARTO. Los propietarios de los predios deberán inscribir el presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro a su costa; y deberán remitir una copia certificada de las mismas debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento.

T R A N S I T O R I O S

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a los desarrolladores, debiendo presentar éstos, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano para que en el respectivo ámbito de su competencia, den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII da la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Secretaría de Movilidad, Unidad de Protección Civil, Comisión Estatal de Aguas, Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique al ciudadano Jorge Preisser Pérez, por propio derecho y como apoderado legal de los señores Aloys Preisser Pérez, Alejandrina Pérez Borbolla, Jorge Preisser Rivera y Evelia Pérez Borbolla de Preisser; así como a la ciudadana Alejandrina Pérez Borbolla apoderada legal de la persona moral denominada Promotora la Carambada, S.A. de C.V.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 30 TREINTA DE NOVIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.----------DOY FE----------

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISOS JUDICIALES Y OFICIALES

AVISO

SERVICIO JUSTO A TU MEDIDA, S. A. DE C. V.

BALANCE DE LIQUIDACION AL 9 DE DICIEMBRE DE 2015.

A C T I V O			
Bancos	4,709.73		
Iva por Acreditar	2,091.68		
Pagos isr	139,384.13		
		146,185.54	
D I F E R I DO			
Gastos de Instalacion		125,123.11	
TOTAL ACTIVO			271,308.65
P A S I V O			
C A P I T A L	50,000.00		
Resultados de Ejercicios Ant.	221,308.65		
TOTAL PASIVO MAS CAPITAL			271,308.65

Queretaro.Qro. A 9 de Diciembre de 2015.

Liquidadores

Arq. Alvaro Gonzalez de la Isla
Rúbrica

Sra. Laura Sanchez Treviño
Rúbrica

ULTIMA PUBLICACION

AVISO

SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO
SUBDIRECCIÓN DE ADQUISICIONES
DEPARTAMENTO DE LICITACIONES

OFICIO DE REFERENCIA SA/5014/0012/2015
CONCURSO POR INVITACIÓN RESTRINGIDA A CUANDO MENOS TRES PERSONAS FÍSICAS O MORALES

NÚMERO DE PROCEDIMIENTO	NÚMERO DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	NOMBRE DE LA PARTIDA PRESUPUESTAL	ACTO	NÚMERO DE ACTA	OBSERVACIÓN
SESEQ-IR-070-15	5259011	SUSTANCIAS QUÍMICAS PARA LABORATORIO MÉDICO (PRIMERA CONVOCATORIA)	ACTA DE ANÁLISIS DETALLADO Y APERTURA DE PROPUESTAS ECONÓMICAS	CAE-355-15	SE INDICA CUADRO

Nº CONCURSANTE	IMPORTE SIN IVA	IMPORTE CON IVA	GARANTIA DEL 5%
1. CISNEROS GARCÍA SILVIA COTIZA **01 RENGLÓN** DEL **ANEXO 1**	**$2,144,422.00**	**$2,487,525.52**	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA FIANZAS ATLAS, S.A., CON NÚMERO III-482669-RC, POR UN IMPORTE DE $130,000.00
2. MEX GLOBAL, S.A. DE C.V. COTIZA **01 RENGLÓN** DEL **ANEXO 1**	**$2,149,686.00**	**$2,493,635.76**	GARANTIZA CON PÓLIZA DE FIANZA DE AFIANZADORA SOFIMEX, S.A., CON NÚMERO 1960186, POR UN IMPORTE DE $124,681.79

A T E N T A M E N T E

LIC. MARINA CECILIA RUÍZ PÉREZ
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIÓNES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS, DE SERVICIOS DE SALUD DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
SUBDIRECTOR DE ADQUISICIONES
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

AVISO

AVISO DE CUADROS COMPARATIVOS
COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE LA UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO

Inv. Restringida	Fecha de Emisión
09-IR/15 PRIMERA CONVOCATORIA	27 DE NOVIEMBRE DEL 2015

No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
Única	Adquisición de Vales de Despensa Diciembre 2015	Única	Edenred México, S.A. de C.V.	$3,333,000.00	$3,338,280.00
		Única	Si Vale México, S.A. de C.V.	$3,318,021.08	$3,320,872.45

Inv. Restringida	Fecha de Emisión
10-IR/15 PRIMERA CONVOCATORIA	11 DE DICIEMBRE DE 2015

No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
Única	Adquisición de Kit de Limpieza	Única	Soreinco Comerzializadora, S.A. de C.V.	$861,785.50	$999,671.18
		Única	Nueva Galatea, S.A. de C.V.	$888,854.00	$1,031,070.64
		Única	Soluciones Estratégicas Universales S.A. de C.V.	$905,221.00	$1,050,056.36

Inv. Restringida	Fecha de Emisión
11-IR/15 PRIMERA CONVOCATORIA	11 DE DICIEMBRE DE 2015

No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
1,2,3,4,5,6,7 y 8	Adquisición de Cubetas de Pintura y Esmalte	1,2,3,4,5,6,7,8	DAAR Servicios Queretanos S.A. de C.V.	$517,149.00	$599,892.84
		1,2,3,4,5,6,7,8	Nueva Galatea, S.A. de C.V.	$539,946.60	$626,338.06

Inv. Restringida	Fecha de Emisión
12-IR/15 PRIMERA CONVOCATORIA	11 DE DICIEMBRE DE 2015

No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
ÚNICA	Adquisición de Lámparas Luminarias	ÚNICA	Multi Acabados para la Construcción, S.A. de C.V.	$862,000.00	$999,920.00
		ÚNICA	Rosario García Martínez	$919,000.00	$1,066,040.00

Inv. Restringida				Fecha de Emisión	
13-IR/15 PRIMERA CONVOCATORIA				23 DE DICIEMBRE DE 2015	
No. Partidas	**Descripción**	**Partidas que participa**	**Proveedor**	**Costo sin I.V.A.**	**Costo Total**
ÚNICA	Adquisición de Paquetes Didácticos Mi Preescolar Mágico	ÚNICA	Soluciones Estratégicas Universales, S.A. de C.V.	$2,523,505.00	$2,927,265.80
		ÚNICA	Germosan, S.A. de C.V.	$2,693,750.00	$3,124,750.00

Inv. Restringida	Fecha de Emisión
14-IR/15 PRIMERA CONVOCATORIA	23 DE DICIEMBRE DE 2015

No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
ÚNICA	Tablet pantalla 7.0 pulgadas	ÚNICA	Keuzes Trading S.A. de C.V.	$1,303,128.00	$1,511,628.48
		ÚNICA	Ingeniería y Desarrollo de Proyectos Didácticos, S.A. de C.V.	$1,360,800.00	$1,578,528.00

Inv. Restringida	Fecha de Emisión
18-IR/15 PRIMERA CONVOCATORIA	31 DE DICIEMBRE DE 2015

No. Partidas	Descripción	Partidas que participa	Proveedor	Costo sin I.V.A.	Costo Total
ÚNICA	Adquisición de Paquetes de Papelería para Supervisiones de Educación Básica	ÚNICA	Miguel Salvador Vera Rodríguez	$511,549.92	$593,397.91
		ÚNICA	Manuel Diego Cano	$551,754.00	$640,034.64
		ÚNICA	Cano Comercializadora, S.A. de C.V.	$616,543.20	$715,190.11

DR. ALEJANDRO SARACHO LUNA
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN
DE SERVICIOS DE LA UNIDAD DE SERVICIOS PARA LA EDUCACIÓN BÁSICA EN EL ESTADO DE QUERÉTARO
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

COSTO POR PERIÓDICO OFICIAL DE GOBIERNO DEL ESTADO
"LA SOMBRA DE ARTEAGA"

***Ejemplar o Número del Día**	**0.625 VFC**	**$ 45.31**
***Ejemplar Atrasado**	**1.875 VFC**	**$ 135.93**

***De conformidad con lo establecido en el Artículo 173 Fracción VII de la Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.**

ESTE PERIÓDICO CONSTA DE 150 EJEMPLARES, FUE IMPRESO EN LOS TALLERES GRÁFICOS DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LAS LEYES, DECRETOS Y DEMÁS DISPOSICIONES OFICIALES, OBLIGAN POR EL SÓLO HECHO DE PUBLICARSE EN ESTE PERIÓDICO.