



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO

PRESIDENCIA 2012-2015

Gaceta Municipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de Querétaro

Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento

24 de Septiembre de 2013 • Año I • No. 22

- 2 Acuerdo por el que se autoriza al Síndico y al Secretario de Obras Públicas Municipales a recibir conjuntamente y en representación del Municipio de Querétaro la fracción 2 con superficie 2,182.88m2 resultante de la subdivisión del predio ubicado en Prolongación Tecnológico Norte, Delegación Centro Histórico.
- 4 Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola a Uso Comercial y Servicios (CS) para la Parcela 106 Z-3 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con superficie de 4-13-08.42 Has., Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 6 Acuerdo relativo a la solicitud de Incremento de Densidad de Población de 400 Hab./Ha. (H4) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 1,450 Hab./Ha., para el predio ubicado en Calle Electricistas N° 56 con superficie de 502.00 m2, Colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 9 Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), a uso de comercio y servicios (CS); para el predio identificado como Lote 38 de la Manzana 32, ubicado en la Calle Pinal de Amoles del Fraccionamiento Vista Dorada, con superficie de 232.50 m2, e identificado con clave catastral 14 01 001 16 032 038. Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 12 Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 HAB/HA (H2) a uso habitacional con densidad de población de 200 HAB/HA y servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Jacarandas esquina con Calle Margaritas, Fraccionamiento Tabachines, con superficie de 358.00 m2, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 15 Acuerdo por el cual No Se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a Uso Comercial y Servicios para la Fracción "A" con superficie 10,000.00 m2 que se desprende de la fracción 2 de la Fracción Segunda de la Ex Hacienda Mompaní denominado "El Nabo" ubicada en la Carretera a Mompaní Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto identificada con la clave catastral 14 01 001 28 794 002 para la Construcción de un Platel Educativo para impartir educación de nivel preescolar, primaria y secundaria.
- 20 Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Comercial y Servicios (CS) a Industria Ligera (IL), para la parcela 151 z-1 p ¼ del Ejido Santa María Magdalena en la Delegación Felipe Carrillo Puerto con superficie de 2-49-68.10 hectáreas, para construir naves industriales.
- 24 Acuerdo por el que SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha a equipamiento para infraestructura (EIN), para la Fracción 4 de la Parcela 8 z-1 p ½ del Ejido el Salitre, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 5,458.538 m2, para instalar una subestación eléctrica.
- 27 Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a Comercial y Servicios (CS) para los predios identificados como Fracción 2 C de la Parcela 94 Z-3 P ½ identificado con clave catastral 140211801056004; Fracción 3 de la Parcela 96 Z-3 P ½ identificado con clave catastral 140211801205003; y Fracción 3 de la Parcela 97 Z-3 P ½ identificado con clave catastral 140211801204001, todas del Ejido de Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 31 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe del Secretario de Servicios Públicos Municipales respecto del proyecto para la Explotación y Aprovechamiento del Biogás en el Relleno Sanitario del Municipio de Querétaro, relativo al segundo trimestre del año 2013.
- 33 Acuerdo por el que se otorga el derecho laboral de Jubilación al ciudadano Adolfo Morales Reyes.
- 35 Acuerdo por el que se otorga el derecho laboral de Jubilación al ciudadano J. Guadalupe Hernández Arias.
- 37 Acuerdo por el que se otorga el derecho laboral de jubilación al ciudadano Silvestre Vargas Servín.
- 39 Acuerdo por el cual aprueba la propuesta de la designación del regidor Luis Cevallos Pérez para que forme parte del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal.
- 39 Acuerdo relativo a la Acción Popular promovida por Adolfo Franco Guevara.
- 41 Acuerdo por el que se aprueba la creación del Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro y su Reglamento.
- 54 Acuerdo por el que No se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2s), para el predio ubicado en Calle San Felipe de Jesús No 509, Fraccionamiento Jurica Acueducto, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 58 Acuerdo relativo a la Solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha. (H3) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S) para el predio identificado como Lote 1 Manzana 145, ubicado en Calle Hacienda el Cortijo N°. 501, Fraccionamiento Hacienda Santa Rosa, con superficie de 104.14 m² identificado con clave catastral 140306001145001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 61 Dictamen Técnico FAVORABLE a la conclusión de las obras de urbanización del condominio "Privada de la Luna".
- 62 Dictamen Técnico FAVORABLE a la conclusión de las obras de urbanización del condominio "Rincón de Santa Fe".

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN USO 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 06 de agosto de 2013 dos mil trece, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.1.4 tres punto uno punto cuatro del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los presentes, el Acuerdo por el que se autoriza al Síndico y al Secretario de Obras Públicas Municipales a recibir conjuntamente y en representación del Municipio de Querétaro la fracción 2 con superficie 2,182.88m² resultante de la subdivisión del predio ubicado en Prolongación Tecnológico Norte, Delegación Centro Histórico, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES XII Y XXIII, 50 FRACCIONES V, VII Y VIII, 93, 94 FRACCIÓN I Y 95 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 767, 2217 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 BIS DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 67 DEL CODIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO, 22 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PARRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 10 FRACCION V DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, 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, el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. En atención a lo preceptuado en el artículo 22 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, las dependencias de la Administración Pública Municipal y entidades paramunicipales están obligadas a llevar una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.
4. La donación es un contrato por virtud del cual, una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes y se perfecciona desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador.
5. Mediante oficio número DGJ/DCVO/5276-1079-13, dirigido a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, el Director General Jurídico del Municipio de Querétaro, remite la solicitud de la persona moral denominada “Inmobiliaria Ricoux” Sociedad Anónima de Capital Variable, quien manifiesta mediante escrito de fecha 14 de junio de 2013, presentado a la Jefatura del Departamento Consultivo de dicha Dirección, no tener inconveniente en realizar la transmisión a favor de Municipio de Querétaro de la fracción 2 con superficie 2,182.88m² resultante de la subdivisión del predio ubicado en Prolongación Tecnológico Norte, Delegación Centro Histórico, del predio que fuera identificado como Terreno interior de Manzana, sito en la Congregación de San Pablo llamado “El Garambullito”.
6. La sociedad mercantil denominada “Inmobiliaria Ricoux” Sociedad Anónima de Capital Variable, es propietaria del predio identificado como Terreno interior de Manzana, sito en la Congregación de San Pablo llamado “El Garambullito”, en esta ciudad, con una superficie de 13,082.00 m², el cual se acredita mediante Escritura Pública número 16,647 de fecha 25 de octubre de 1994, pasada ante la fe del licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Público titular de la Notaría número 16 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo Folio Real 112949/2.
7. Por Escritura Pública número 16,613 pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría 16 de esta demarcación notarial, licenciado Sergio Zepeda Guerra, se formalizó la constitución de la sociedad mercantil denominada “Inmobiliaria Ricoux” Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por su Administrador Único el ciudadano Juan Manuel Ochoa Torres, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo Folio Mercantil 1132/1.
8. A través de la Licencia número FUS201300343 de fecha 12 de julio 2013, se autorizó la subdivisión del predio referido, con superficie de 13,082.00 m² identificado con clave catastral 140100125012361, se desprende la fracción 2, la que cuenta con una superficie de 2,182.88 m², que de acuerdo dicha Licencia, se deberá transmitir a título gratuito mediante escritura pública al Municipio de Querétaro por concepto de vialidad.
9. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4452/2013 de fecha 26 de Julio de 2013, remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

10. Una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a este órgano colegiado, se considera viable la autorización al Síndico y al Secretario de Obras Públicas Municipales a recibir conjuntamente y en representación del Municipio de Querétaro la donación de la fracción 2 con superficie 2,182.88m² resultante de la subdivisión del predio ubicado en Prolongación Tecnológico Norte, Delegación Centro Histórico, del predio que fuera identificado como Terreno interior de Manzana, sito en la Congregación de San Pablo llamado "El Garambullito", lo anterior de conformidad con la autorización otorgada mediante la Licencia número FUS201300343 de fecha 12 de julio 2013, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, por la que se autorizó la subdivisión del predio referido en la que se estableció la obligación a cargo de la persona moral denominada "Inmobiliaria RICOUX", Sociedad Anónima de Capital Variable, de transmitir a título gratuito mediante escritura pública al Municipio de Querétaro por concepto de vialidad.

Por Unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA al Síndico y al Secretario de Obras Públicas Municipales a recibir conjuntamente y en representación del Municipio de Querétaro la fracción 2 con superficie 2,182.88m² resultante de la subdivisión del predio ubicado en Prolongación Tecnológico Norte, Delegación Centro Histórico, que fuera identificado como Terreno interior de Manzana, sito en la Congregación de San Pablo llamado "El Garambullito".

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas Municipales a realizar las gestiones, dictámenes, trámites y demás acciones que sean necesarias, para la integración del expediente técnico, hasta la formalización de la transmisión del predio referido.

TERCERO. Los gastos, honorarios, derechos e impuestos que se generen con motivo de la formalización de la transmisión de la propiedad de la referida superficie, así como la subdivisión de la misma, correrán por cuenta del Municipio de Querétaro, a excepción del Impuesto sobre la Renta, en caso de que se causara.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno a través de la Dirección General Jurídica para que en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas Municipales, a través de la Dirección de Obra Pública, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente acuerdo, e integre el expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para la formalización del contrato de Donación hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, hecho lo cual deberá remitir una copia de la escritura de propiedad a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal proceda a dar de Alta dentro del activo del Inventario Inmobiliario del Municipio de Querétaro, el predio identificado como fracción 2 con superficie 2,182.88m² resultante de la subdivisión del predio ubicado en Prolongación Tecnológico Norte, Delegación Centro Histórico, del predio que fuera identificado como Terreno interior de Manzana, sito en la Congregación de San Pablo llamado "El Garambullito".

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento publique el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su autorización.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior al Síndico y a los titulares de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Obras Públicas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Dirección General Jurídica, Dirección de Catastro Municipal, y a la persona moral denominada "Inmobiliaria RICOUX" Sociedad Anónima de Capital Variable.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 4 CUATRO FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 07 SIETE DE AGOSTO DE 2013 DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN USO 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 06 seis de agosto de 2013 dos mil trece, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.5.6 tres punto cinco punto seis del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola a Uso Comercial y Servicios (CS) para la Parcela 106 Z-3 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con superficie de 4-13-08.42 Has., Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISOS A) y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL 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. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

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

4. Mediante escrito dirigido a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez; Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el ciudadano Benito Adolfo Tagle Jiménez, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola a Uso Comercial y Servicios (CS) para la Parcela 106 Z-3 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con superficie de 4-13-08.42 Has., Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, radicándose el presente asunto en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente número 098/DAI/2012.

5. El solicitante acredita la propiedad de la Parcela 106 Z-3 P ½ del Ejido Tlacote El Bajo, con superficie de 4-13-08.42 Ha., mediante Titulo de propiedad 000000007138 de fecha 21 de septiembre de 2012 otorgado por el Registro Agrario Nacional a favor del ciudadano Benito Adolfo Tagle Jiménez, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 445046/1.

6. De la solicitud presentada por el ciudadano Benito Adolfo Tagle Jiménez, referida en el punto 4, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/1056/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 104/13, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola a Uso Comercial y Servicios (CS) para la Parcela 106 Z-3 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con superficie de 4-13-08.42 Has., Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto del cual se desprende lo siguiente:

1. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio Plan Desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observa que la Parcela 106 Z-3 P ½ del Ejido Tlacote El Bajo cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

Así mismo al tener frente a una vialidad regional (Libramiento Sur Poniente), le otorga una zonificación al frente del predio de Corredor Urbano (CoU), en una fracción lineal con fondo aproximado de 50 metros.

2. Con el objeto de conocer las características físicas del predio en estudio, así como la información proporcionada por la Dirección de Ecología y de consulta al Sistema de Información Geográfica para la Gestión Ambiental referente a la poligonal en estudio, se encontró lo siguiente:

Geología: La parcela 106 Z-1 P1/1 se caracterizan por estar sobre un aluvión que es un material no consolidado, transportado y depositado transitoria o permanentemente y susceptible a encharcamientos o acumulación de agua en temporada de lluvias.

Topografía y pendiente: La zona de estudio es prácticamente plana, al estar ubicada en un valle. Su altitud promedio de 1,810 msnm y la pendiente menor a 2°.

Edafología: El área de estudio se caracteriza por tener un suelo característico de zonas aluviales y que ha sido empleado para actividades agrícolas.

Presencia de fallas u otros factores de riesgo natural: El área de estudio no presenta riesgo de fallas, aunque está clasificado con un riesgo de inundación de acuerdo al Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro 2008-2025.

Hidrología superficial: La Parcela se localiza dentro de la región hidrológica Lerma-Santiago, Cuenca Río La Laja y Microcuenca Tlacote el Bajo. Dentro de la zona de estudio no existen arroyos intermitentes, solo una acequia en la parte este de la parcela.

Hidrología subterránea: Ubicada sobre el Acuífero del Valle de Querétaro, el área de estudio reporta una tasa de infiltración media (50-80 mm/año).

Uso de suelo y vegetación: La Parcela estaba destinada para la agricultura de riego, pero actualmente está abandonada y solo se encuentran pastizales inducidos.

Áreas naturales protegidas, de conservación o cañadas: El área de estudio queda fuera de cualquier Área Natural Protegida propuesta o decretada.

Factores de riesgo químico o sanitario: No se detectaron factores de riesgo químico y/o sanitario.

Infraestructura:

Alcantarillado: la zona no cuenta con el servicio de drenaje público al estar desagregada de la zona urbana.

Alumbrado Público y Energía Eléctrica: existen líneas de conducción de energía eléctrica que corren a lo largo de la carretera a Tlacote y que pasan frente al predio.

3. Vialidad y transporte:

Vialidad secundaria regional: Corresponde a la carretera a Tlacote (Libramiento Surponiente), que inicia en la comunidad de Tlacote El Bajo, cruzando la zona rural de las Delegaciones Municipales de Felipe Carrillo Puerto y Santa Rosa Jáuregui. El objetivo primordial de dicha vialidad es liberar el tráfico interurbano del paso a través de la ciudad de Querétaro en su zona poniente. Esta vialidad constituye una opción viable de liberación del tráfico de la zona urbana, por la que se ha incrementado el paso de transporte pesado. Las condiciones de rodamiento de la carpeta asfáltica se consideran en buen estado de conservación, contando con 4 carriles desarrollados en ambos sentidos, contando con un camellón central como división de los sentidos, sin embargo para usos urbanos no cuenta con banquetas para uso peatonal, con conexión hacia la estructura urbana de la ciudad.

Puntos de conflicto vial: Dado que sobre la zona se incrementan paulatinamente las actividades urbanas, se prevé el incremento del flujo vehicular sobre la carretera, con la combinación de transporte urbano y pesado, por la conexión norte – sur de la ciudad aunado a la comunicación que genera el libramiento con el Municipio de Querétaro y Corregidora así como sus interconexiones con el Estado de Guanajuato.

Transporte: El sistema de transporte público suburbano se presenta a través de autobuses con una frecuencia de servicio media, que se dirige hacia la Comunidad de Tlacote y comunidades circunvecinas.

4. Infraestructura: La zona en que se encuentra el predio no cuenta en este momento con ningún tipo de infraestructura, al estar desagregados de la zona urbana consolidada, por lo que la dotación de servicios con su conexión hacia zonas urbanas establecidas tendría que ser a cargo del desarrollador, lo que deberá incluir la construcción de banqueta, alumbrado, agua potable, drenaje, alcantarillado, con la creación de un carril de desaceleración conforme a los lineamientos que le marque la Secretaría de comunicaciones y Transportes.

5. En visita de inspección al sitio para conocer las condiciones actuales de la zona, se observó que la Parcela se encuentra libre de construcción en estos momentos, existiendo al interior del predio vegetación de manera aislada a nivel de arbustos y matorrales, y en la colindancia sur se localiza una cortina de árboles que cuentan con una altura mayor a 3.00 metros, La Parcela cuenta con frente al Libramiento sur poniente, vialidad regional desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación desarrollada en cuatro carriles con circulación en ambos sentidos, observando que en la zona no se cuenta con infraestructura hidráulica o sanitario, sin embargo se observa la existencia de líneas de energía eléctrica en la zona, aunado a lo anterior se observa que al oriente del predio se ubican las instalaciones de un centro escolar, no obstante en la zona al sur de la ubicación de la Parcela se han generado una serie de fraccionamientos. que se encuentran en proceso de desarrollo, observando que en la zona aun se generen actividades de tipo agrícola en parcelas cercanas a la que es motivo del presente estudio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente No Viable el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Comercial y Servicios (CS), para la Parcela 106 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con superficie de 4-13-08.42 Ha. Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Lo anterior al encontrarse en una zona que no se tiene prevista para su incorporación a usos urbanos en este momento, al estar desagregado de las zonas urbanas de la ciudad, y no contar con infraestructura (servicios básicos de infraestructura como agua potable, drenaje, alcantarillado, banquetas y alumbrado público) adecuada para el desarrollo de actividades urbanas de alta intensidad que se generarían con el uso pretendido, contrario a las estrategias de desarrollo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, dada su incompatibilidad con la zona de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), en la que se ubica la Parcela en estudio; así como a sus características del medio natural y de suelo, lo que sería un detonante que provocaría una ocupación del suelo con un efecto desagregado generando un impacto de crecimiento negativo en el área circundante modificando la estructura urbana en los predios colindantes situación que se debe controlar a fin de conservar las áreas de preservación que aun quedan sin desarrollar en la zona, de acuerdo a lo propuesto en el Plan Municipal 2012 – 2015, en el que se considera una sustentabilidad ambiental, en donde el

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4207/2013 de fecha 15 de julio de 2013, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. 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 uso de las facultades que le asisten a este órgano colegiado, considera No Viable la solicitud del Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola a Uso Comercial y Servicios (CS) para la Parcela 106 Z-3 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, con superficie de 4-13-08.42 Has., Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, toda vez que la opinión técnica que emitió la Secretaría de Desarrollo Sustentable, señala que la autorización de cambio de uso de suelo en la parcela en estudio; considerando las características del medio natural, sería un detonante que provocaría una ocupación del suelo con un efecto desagregado generando un impacto de crecimiento negativo en el área circundante modificando la estructura urbana en los predios colindantes situación que se debe controlar a fin de conservar las áreas de preservación que aun quedan sin desarrollar en la zona, de acuerdo a lo propuesto en el Plan Municipal 2012-2015, en el que se considera una sustentabilidad ambiental, en donde el objetivo se enfoca a contribuir a la prevención, mitigación y control de la contaminación, así como a la protección y restauración del medio ambiente. Por lo que las actividades urbanas, económicas y sociales deben ser articuladas y no seccionadas ni aisladas.

ACUERDO

TRANSITORIOS

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al ciudadano Benito Adolfo Tagle Jiménez.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

CERTIFICO

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN I PRIMER PARRAFO, II, V INCISOS D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 16 FRACCIÓN IX, 28 FRACCIÓN IV Y 143 FRACCIÓN I DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO. Y

CONSIDERANDO

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

2. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la solicitud de incremento de densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 1,450 Hab./Ha., para el predio ubicado en Calle Electricistas N° 56 con superficie de 502.00 m², Colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, identificado con clave catastral 140100121117008, para la construcción de 15 viviendas.

3. La autoridad competente podrá autorizar el incremento de densidad de población 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, documento que deberá estar fundado y motivado en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

4. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

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

6. Compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud de incremento de densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 1,450 Hab./Ha., para el predio ubicado en Calle Electricistas N° 56 con superficie de 502.00 m², Colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, identificado con clave catastral 140100121117008, para la construcción de 15 viviendas, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número **223/DAI/2011**.

7. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen **Técnico con Número 012/13**, signado por el Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, el cual versa sobre la solicitud de Incremento de Densidad de Población de 400 Hab./Ha. (H4) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 1,450 Hab./Ha., para el predio ubicado en Calle Electricistas N° 56 con superficie de 502.00 m², Colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, identificado con clave catastral 140100121117008, para la construcción de 15 viviendas, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

1. Mediante escrito de fecha 20 de noviembre de 2012 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Luis García y Morales, solicita el Incremento de Densidad de población de 400 hab./ha. (H4) a uso habitacional con densidad de población de 1,450 hab./ha, para el predio ubicado en calle Electricistas N° 56 con superficie de 502.00 m², perteneciente a la colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González. identificado con clave catastral 14 01 001 21 117 008.

Lo anterior con el objeto de llevar a cabo la construcción de un edificio desarrollado en tres niveles para la ubicación de 15 viviendas.

2. Se acredita la propiedad del predio en estudio a favor del C. Luis García y Morales, mediante escritura 39,380 de fecha 5 de julio de 2011, expedida por la Lic. Estela de La Luz Gallegos Barredo, Notaria Titular de la Notaría Número 31 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio inmobiliario 00392791/0003 de fecha 12 de octubre de 2011, respecto al lote de terreno ubicado en la calle Electricistas s/n; con superficie de 502.00 m² y clave catastral 14 01 001 21 117 008.
3. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el Folio 009/0002, se observa que el predio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4).
4. **Zonas Homogéneas:** En la zona en la que se ubica el predio cuenta con una densidad de población de 400 hab./ha. (H4), en la que predomina la vivienda unifamiliar de tipo popular desarrollada en uno y dos niveles, con conjuntos habitacionales dispersos, que en su mayor parte se encuentran desarrollados en dos niveles, observando la existencia de vacíos urbanos y la cercanía de un área recreativa. De igual manera se cuenta con actividades de tipo comercial básico como misceláneas, tortillerías, mercerías, así como actividades de servicios como talleres mecánicos e instituciones educativas de nivel inicial y básico en la zona, predominando principalmente sobre la Avenida Plateros y al sur en la Calle Técnicos ubicadas a una distancia no mayor a 150.00 metros.
5. De acuerdo a la densidad habitacional de 400 hab./ha (H4) el predio está considerado para la construcción de hasta 4 viviendas, por lo que para el desarrollo de las 15 viviendas solicitadas, se requiere de un incremento en la densidad e

población a 1,450 hab./ha., con lo que se tendrían los siguientes datos:

Ubicación	Superficie de lote m ²	Número máximo de viviendas con una densidad de población de 400 hab./ha. (H4)	Número de habitantes en densidad de población de 400 hab./ha. (H4)	Número de viviendas pretendidas para una densidad de población de 1450 hab./ha. (H14.5)	Número de habitantes en densidad de población de 1,450hab./ha.	Diferencia en número de viviendas	Diferencia en número de habitantes
Calle Electricistas N° 56	502.00 m ²	4	20	15	75	11	55

6. El promotor presenta una propuesta de proyecto arquitectónico que pretende desarrollar, en el que se contempla generar un edificio desarrollado en tres niveles y un sótano para albergar los siguientes espacios:

Planta Sótano: área de estacionamiento con capacidad para albergar 15 vehículos, áreas de escalera, rampa de ascenso y descenso de vehículos.

Primer nivel: 2 cajones de estacionamiento para visitas, área de escaleras, 5 departamentos.
Segundo nivel: área de escaleras, 5 departamentos.

Tercer nivel: área de escaleras, 5 departamentos.

De acuerdo al proyecto presentado, cada uno de los departamentos contaría con los siguientes espacios: sala, cocineta, baño completo, dos recámaras, patio de servicio.

7. **Vialidades:** El acceso hacia la zona en la que se encuentra el lote en estudio se genera a través de calles locales que se comunica hacia las Avenidas Plateros y Jardineros que conducen al resto de la zona, vialidades desarrolladas con pavimentos a nivel de empedrado, contando con banquetas y guarniciones de concreto en regular estado de conservación y una sección de vialidad de 8.00 metros, lo que incrementa el flujo vehicular previsto para la zona.
8. Con la finalidad de verificar el impacto social que se pudiera generar en la zona, el promotor presenta un escrito firmado por algunos vecinos de la zona en donde se manifiesta que no existe inconveniente de que se lleve a cabo el proyecto para ubicar un edificio de tres niveles para albergar 15 departamentos.
9. Habiendo realizado visita de inspección por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal para conocer el estado actual del predio en estudio se encontró lo siguiente:
- A. Al momento de llevar a cabo inspección al predio, se observó que se encuentra libre de construcción en su interior, sin embargo se ha comenzado a realizar trabajos de limpieza y cajeo al interior del predio.
 - B. La vialidad que da frente al predio se desarrolla a base de un arroyo generado a base de empedrado, contando con banquetas y guarniciones de concreto en regular estado de conservación.
 - C. En la zona se cuenta con red sanitaria, eléctrica e hidráulica, además de contar con alumbrado público.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el estudio correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera que técnicamente **No es Viable** el Incremento de Densidad de Población de 400 Hab./Ha. (H4) a Uso Habitacional con Densidad de 1,450 hab./ha., para el predio ubicado en Calle Electricistas N° 56 con superficie de 502.00 m², Colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, para el desarrollo de un proyecto con quince viviendas en el predio.

Lo anterior en virtud de que el incremento de densidad solicitado, es superior a las políticas de desarrollo urbano autorizadas para la zona, dado que modifica las características de la colonia en donde predomina la vivienda unifamiliar, lo que provocaría e incrementaría una intensidad excesiva en el uso de suelo y por tanto una disminución en la vitalidad urbana, por la exigencia adicional a los servicios y la infraestructura inicialmente calculada e instalada, modificando sustancialmente la densidad considerada para el predio al pretender 11 viviendas adicionales al máximo previsto (4 viviendas).

Por unanimidad de votos, los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se toma el siguiente:

ACUERDO

UNICO. NO SE AUTORIZA el Incremento de Densidad de Población de 400 Hab./Ha. (H4) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 1,450 Hab./Ha., para el predio ubicado en Calle Electricistas N° 56 con superficie de 502.00 m², Colonia San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, identificado con clave catastral 140100121117008, para la construcción de 15 viviendas.

Lo anterior de conformidad con lo señalado en estudio técnico número 012/2013 expedido por el Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, en virtud de que el incremento de densidad solicitado, es superior a las políticas de desarrollo urbano autorizadas para la zona, lo que incrementaría una intensidad excesiva en el uso de suelo y por tanto una disminución en la vitalidad urbana.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se ordena a la Secretaría del Ayuntamiento a que en un término de 15 días hábiles contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, se publique por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, publicación que en términos de lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro está exento de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y al C. Luis García y Morales.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 5 CINCO FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 13 TRECE DE MARZO DE 2013 DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN USO 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.

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de Marzo de 2013 dos mil trece, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.6.1. tres punto seis punto uno del Orden del día, aprobó por unanimidad el Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), a uso de comercio y servicios (CS); para el predio identificado como Lote 38 de la Manzana 32, ubicado en la Calle Pinal de Amoles del Fraccionamiento Vista Dorada, con superficie de 232.50 m², e identificado con clave catastral 14 01 001 16 032 038. Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN I PRIMER PARRAFO, II, V INCISOS D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, Y 326 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO. Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propio y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro resolver lo referente a la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 HAB./HA. (H2), a Uso de Comercio y Servicios (CS); para el predio identificado como lote 38 de la manzana 32, ubicado en la Calle Pinal de Amoles del Fraccionamiento Vista Dorada, con superficie de 232.50 m², e identificado con clave catastral 14 01 001 16 032 038 Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

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

4. Mediante escrito de fecha 4 de octubre de 2012 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Germán Edgar Perdomo Estrada, representante de Grupo IP MAX S.A. de C.V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento el Cambio de Uso de Suelo de Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 HAB./HA. (H2) a Uso de Comercio y Servicios (CS); para el predio identificado como lote 38 de la manzana 32, ubicado en la Calle Pinal de Amoles del Fraccionamiento Vista Dorada, con superficie de 232.50 m2, e identificado con clave catastral 14 01 001 16 032 038 Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

5. Se acredita la constitución de la Sociedad denominada "Grupo IP MAX, Sociedad Anónima de Capital Variable", mediante la Escritura Pública No. 24,849 de fecha 9 de octubre de 2007, ante la fe del Lic. Carlos P. Sánchez Ferrusca, Notario Público adscrito a la Notaría número 20 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Mercantil 33906.

6. Se acredita la personalidad a favor del C. Germán Edgar Perdomo Estrada mediante escritura 31,267 de fecha 12 de abril de 2012, pasada ante la fe del Lic. Carlos P. Sánchez Ferrusca, Notario Público Adscrito a la Notaría número 20 de esta demarcación notarial, se formaliza el acta de asamblea general de accionistas de la Sociedad Mercantil denominada Grupo IP MAX, Sociedad Anónima de Capital Variable, en la que se otorga un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio.

7. Se acredita la propiedad del predio identificado como lote 38 de la manzana 32 del Fraccionamiento Vista Dorada, a favor de "Grupo IP MAX", Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante escritura 90,424 de fecha 14 de diciembre de 2007, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el sello electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 175622/0004 de fecha 10 de abril de 2008.

8. Que la Secretaría del Ayuntamiento recibió Dictamen Técnico con número de folio 009/13, expedido por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, relativo a la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 HAB./HA. (H2), a Uso de Comercio y Servicios (CS); para el predio identificado como lote 38 de la manzana 32, ubicado en la Calle Pinal de Amoles, del Fraccionamiento Vista Dorada, con superficie de 232.50 m², e identificado con clave catastral 14 01 001 16 032 038, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para regularizar un edificio de oficinas, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de fecha 4 de octubre de 2012 dirigido a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, el C. Germán Edgar Perdomo Estrada, representante de Grupo IP MAX S.A. de C.V., solicita a la Secretaría del Ayuntamiento el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 HAB./HA. (H2) a uso de Comercio y Servicios (CS); para el predio identificado como lote 38 de la manzana 32, ubicado en la Calle Pinal de Amoles, Fraccionamiento Vista Dorada, con superficie de 232.50 m2, e identificado con clave catastral 14 01 001 16 032 038. Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

2. Se presenta la escritura 24,849 de fecha 9 de octubre de 2007, ante la fe del Lic. Carlos P. Sánchez Ferrusca, Notario Público adscrito a la Notaría número 20 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Mercantil 33,906, en la que se constituye la sociedad de "Grupo IP MAX, Sociedad Anónima de Capital Variable".

3. Mediante escritura 31,267 de fecha 12 de abril de 2012, pasada ante la fe del Lic. Carlos P. Sánchez Ferrusca, Notario Público adscrito a la Notaría número 20 de esta demarcación notarial, se formaliza el acta de asamblea general de accionistas de la Sociedad Mercantil denominada Grupo IP MAX, Sociedad Anónima de Capital Variable, en la que se otorga un poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, a favor del C. Germán Edgar Perdomo Estrada.

4. Se acredita la propiedad del predio identificado como lote 38 de la manzana 32 del fraccionamiento Vista Dorada, a favor de "Grupo IP MAX", Sociedad Anónima De Capital Variable, mediante escritura 90,424 de fecha 14 de diciembre de 2007, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el sello electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 175622/0004 de fecha 10 de abril de 2008.

5. Habiendo consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, 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 1º. de abril de 2008, y que se encuentra inscrito en el Registro Público de La Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el Folio Plan Desarrollo 008/0002, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

6. En base a lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, con fecha 20 de agosto de 2012, emite el dictamen de uso de suelo DUS201205812, en el que considera no factible el uso de suelo para ubicar una oficina administrativa en dos niveles a ubicarse en el predio en estudio.

7. Zonas Homogéneas: El proyecto original del fraccionamiento Loma Dorada consideraba como parte del mismo al fraccionamiento Vista Dorada, por lo que no obstante de tratarse de un desarrollo independiente, se desarrolló con características similares de urbanización y tipología de vivienda, correspondiente a vivienda de tipo residencial, aunque con lotes de menor superficie, con vivienda de tipo unifamiliar principalmente. Sin embargo una gran parte de los lotes del fraccionamiento se encuentran sin desarrollar, haciendo notar que sobre la vialidad denominada Paseo Loma Dorada se han construido locales en los que se ubican oficinas, un mini super, una escuela de música etc., generándose la zona en la que se ubica el predio actividades comerciales y de servicios principalmente.

8. Así mismo al poniente algunos lotes del fraccionamiento colindan con lotes del fraccionamiento Los Arcos, los cuales al tener frente hacia el Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, y dada su ubicación sobre una vialidad primaria urbana y la superficie de los lotes se consideran como lotes de alta intensidad, lo que ha influido en el incremento del paso de vehículos sobre la vialidad de acceso al predio en la que se ubica el predio (sic) en estudio y por tanto se les asigno el uso de comercio y servicios, donde se han instalado edificaciones con actividades diversas como instituciones educativas, escuelas de natación, bares, restaurantes, mueblerías, estaciones de servicio, comercios, oficinas y centros sociales entre otros.

9. El promotor no presenta una propuesta del proyecto a desarrollar en el sitio, que permita su revisión y análisis, a verificar si se dará cumplimiento a las normativas aplicables, incluyendo la presentación del estudio vial correspondiente a la Secretaría de Seguridad Pública, ya que el sitio en que se encuentra el predio no cuenta con las características adecuadas para uso comercial y de servicios, lo que implicaría la posibilidad de realizar actividades de alta intensidad sobre una vialidad local y con una superficie inadecuada para usos afines, que podría afectar la vitalidad de la zona dada su conexión con vecinos del fraccionamiento Loma Dorada, y con un requerimiento adicional de infraestructura vial y de servicios, así como generar un impacto social negativo. Sin embargo y dado que el promotor de acuerdo a lo señalado en el punto 6 de los antecedentes, en la petición de dictamen de uso de suelo había propuesto la ubicación de un edificio de oficinas en dos niveles, se propone que de considerar viable el cambio de uso de suelo, se conserve la densidad de población de 200 HAB./HA. para el caso de pretender uso habitacional y en su caso se amplíe a servicios para otorgar uso habitacional con densidad de población de 200 HAB./HA y servicios. (H2S).

10. De igual manera deberá realizar los trámites necesarios ante las diferentes instancias gubernamentales a fin de regularizar la situación del inmueble, debiendo dar cumplimiento a todos los requerimientos que señale el reglamento de construcción para el municipio de Querétaro, con la dotación de cajones de estacionamiento que le señale la Dirección de Desarrollo Urbano en base a su actividad.

Personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal llevó a cabo visita al predio para conocer las condiciones actuales del predio, encontrando lo siguiente:

- A. Al interior del predio se ubica una construcción desarrollada en dos niveles sin que se pudiera al momento de realizar la inspección verificar el uso que se le da actualmente al inmueble.
- B. El fraccionamiento cuenta con los servicios de infraestructura básica para su funcionamiento como son: red sanitaria e hidráulica, red de electrificación, drenaje y alcantarillado.
- C. El predio cuenta con frente a la vialidad denominada Pinal de Amoles, desarrollada a base de carpeta asfáltica encontrándose en mal estado de conservación, así mismo no se cuenta con banquetas pero si con guarnición de concreto al frente del predio.

CONCLUSIÓN:

Por lo anterior y una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable **considera que no sería viable otorgar el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de 200 HAB./HA. (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 200 HAB/HA y Servicios (H2S); para el predio identificado como lote 38 de la manzana 32, ubicado en la Calle Pinal de Amoles, Fraccionamiento Vista Dorada, con superficie de 232.50 m², e identificado con clave catastral 14 01 001 16 032 038. Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, en el que se pretende regularizar la construcción de un edificio de oficinas.**

Lo anterior dado que el tipo de servicios que pretende establecer generaría una mezcla inadecuada de actividades habitacionales con servicios y usos comerciales, afectando la vitalidad urbana en una zona que tiene un proyecto original de uso habitacional residencial, por lo que su autorización podría ser un detonante para la consolidación de actividades comerciales y de servicios inadecuadas al interior del fraccionamiento, que afectaría la habitabilidad tanto de los colonos que residen en el fraccionamiento, como a los colonos del fraccionamiento colindante (loma dorada) por el incremento natural de vehículos en una zona sobre, (sic) considerando que los requerimientos de servicios y comercios en la zona se encuentran cubiertos con los ofrecidos en predios localizados sobre el Boulevard Bernardo Quintana.

9. Una vez integrado de manera completa el expediente que nos ocupa, la Lic. Abigail Arredondo Ramos, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología convoca a los integrantes de la misma para estudio y análisis del asunto planteado, por lo que de conformidad con los argumentos esgrimidos en las reuniones de trabajo y con fundamento en la legislación vertida en el párrafo inicial.

Por unanimidad de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

UNICO. NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 HAB./HA. (H2), a Uso de Comercio y Servicios (CS); para el predio identificado como lote 38 de la manzana 32, ubicado en la Calle Pinal de Amoles del Fraccionamiento Vista Dorada, con superficie de 232.50 m², e identificado con clave catastral 14 01 001 16 032 038 Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior de conformidad con lo señalado en el Dictamen Técnico con número de Folio 009/13, expedido por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, por considerar que el tipo de servicio que se pretende establecer generaría una mezcla inadecuada de actividades habitacionales con servicios y usos comerciales, afectando así la vitalidad urbana en una zona que tiene un uso habitacional residencial, además de que su autorización sería un detonante al incremento de vehículos en la zona.

Lo anterior se encuentra referido en el **considerando 8** del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se ordena a la Secretaría del Ayuntamiento a que en un término de 15 días hábiles contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, se publique por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, publicación que en términos de lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro está exento de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los órganos de difusión anteriormente señalados.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y al C. Germán Edgar Perdomo Estrada, representante Legal de GRUPO IP MAX S.A. de C.V.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SEIS FOJAS ÚTILES, EL DÍA 14 DE MARZO DE DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

.....

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN USO 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.

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de Marzo de 2013 dos mil trece, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 4.6.2 cuatro punto seis punto dos del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los presentes el Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 HAB/HA (H2) a uso habitacional con densidad de población de 200 HAB/HA y servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Jacarandas esquina con Calle Margaritas, Fraccionamiento Tabachines, con superficie de 358.00 m², Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN I PRIMER PARRAFO, II, V INCISOS D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, Y 326 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Política del Estado de Querétaro, los municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propio y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2. En fecha 8 de noviembre de 2012 se recibió en esta Secretaría del Ayuntamiento escrito mediante el cual la C. Miriam Godínez Zavala, Presidenta de Colonos de la Colonia Tabachines, reitera la petición de Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 HAB./HA. (H2) a Uso Habitacional con densidad de Población de 200 HAB./HA. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Jacarandas s/n esquina Calle Margaritas, Fraccionamiento Tabachines, para construir una bodega con oficina para el establecimiento de un taller y bodega para servicio, refacciones, reparación y resguardo de montacargas.

3. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro resolver lo referente a la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 HAB/HA (H2) a Uso Habitacional con densidad de población de 200 HAB/HA y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Jacarandas esquina con Calle Margaritas, Fraccionamiento Tabachines, con superficie de 358.00 M², Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

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

5. Mediante escritos de fecha 13 de abril, 11 de mayo y 27 de agosto de 2012, dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Guillermo Carmona López, Apoderado Legal de Unimontacargas del Bajío, S.A. de C.V., solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 HAB./HA. (H2) a Uso Habitacional con densidad de población de 200 HAB./HA. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Jacarandas s/n esquina Calle Margaritas, Fraccionamiento Tabachines, con superficie de 358.00 m², Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para construir una bodega con oficina para el establecimiento de un taller y bodega para servicio, refacciones reparación y resguardo de montacargas.

6. Se acredita la constitución de la Sociedad denominada Unimontacargas del Bajío, S.A de C.V, mediante la Escritura Pública No. 15,529 de fecha 14 de octubre de 2004, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Público Adscrito de la Notaría Número 25 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio mercantil No. 30,254, en la citada acta constitutiva, se designa como administrador único al C. Guillermo Carmona López, otorgándole a su vez Poder General para Pleitos y Cobranza, Actos de Administración y Dominio.

7. Mediante Escritura Pública No. 21,883 de fecha 11 de mayo de 2011, ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública Número 25 de esta demarcación Notarial, se acredita la propiedad del predio en estudio a favor de la Sociedad denominada "Unimontacargas del Bajío" S.A. de C.V.

8. La Secretaría del Ayuntamiento recibió Dictamen Técnico con número de Folio 015/13, expedido por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, relativo a la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 HAB/HA (H2) a Uso Habitacional con densidad de población de 200 HAB/HA. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Jacarandas esquina con Calle Margaritas, Fraccionamiento Tabachines, con superficie de 358.00 m², Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para construir una bodega con oficina para el establecimiento de un taller y bodega para servicio, refacciones, reparación y resguardo de montacargas, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. Habiendo consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto, 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 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro público de la propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el folio plan desarrollo 011/0002, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 HAB./HA. (H2), sobre una calle local.

2. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite dictamen de uso de suelo DUS201201805, en el que se dictamina no factible el uso de suelo para ubicar un local de servicio (venta de refacciones, reparación, venta y renta de montacargas), al ser considerado como prohibido el uso propuesto en zona habitacional, independientemente de que su acceso es a través de calles locales, diseñadas para una baja intensidad, es decir para actividades habitacionales.

3. **Zonas Homogéneas:** El fraccionamiento Tabachines fue promovido por la Asociación de Colonos e Inquilinos del Estado de Querétaro, A. C., con uso habitacional de tipo popular con densidades de población de 200 y 300 hab./ha., sin embargo dada su cercanía con una zona industrial catalogada para industria mediana y que se desarrolla al norte y oriente, ha generado una influencia en sus alrededores con la entremezcla de actividades habitacionales, comerciales y de servicios, así como actividades de tipo microindustrial como bodegas y talleres en diferentes modalidades, los cuales a medida que se ha densificado la zona, ha afectado la vitalidad de la zona, derivado del paso de transporte pesado y de mediano tonelaje, así como por actividades ambientales generándose ruido, polvo, trepidación, por lo que el instrumento de planeación referido considera dentro de su estrategia el incidir a que la zona se restituya con actividades para apoyar a la vivienda, limitando el crecimiento de establecimiento industrial y usos comerciales y de servicios que no sean de tipo básico.

Derivado de lo anterior, colonos de la zona, han manifestado su intención de que se realicen acciones para garantizar que paulatinamente se vaya consolidando el uso habitacional con actividades afines, con la creación de un programa de mejoramiento urbano para la zona tradicional de Felipe Carrillo Puerto, donde se ha dado una integración a nivel de barrio entre los colonos y con influencia hacia la zona en que se ubica el fraccionamiento Tabachines, mismo que fue creado para dotar a colonos con lotes para uso habitacional, limitando el crecimiento de actividades industriales y usos afines, dada su cercanía con áreas con uso industrial en la zona colindante al oriente y norte.

4. Cabe destacar que actualmente en contra esquina del predio, se ubica el edificio que alberga las oficinas administrativas de la empresa, pretendiendo ampliar sus instalaciones en el predio en estudio, para realizar las actividades de reparación y resguardo de los montacargas, para lo cual el promotor presenta un proyecto con la planta de conjunto de su propuesta, en el que se contemplan los siguientes espacios:

- ☐ Planta baja: área de trabajo, taller de maquinaria, lavado de maquinaria, área de maniobras, medio baño y cubo de escaleras.
- ☐ Planta alta: tres oficinas, la principal con baño completo, recibidor y cubo de escaleras.

5. El acceso al predio es a través de calles locales, que se comunican hacia calles internas con la calle "18 de Marzo", la

cual divide la zona industrial de la habitacional al norte del fraccionamiento, en una zona que cuenta con infraestructura básica para su desarrollo (red sanitaria, hidráulica y red eléctrica), así como alumbrado público y vialidades con banquetas, guarniciones y pavimento de empedrado y terracería en regular estado de conservación, lo que limita su uso con actividades industriales, haciendo notar que el desarrollador del fraccionamiento no ha realizado mantenimiento al mismo ni ha realizado la entrega de obras al Municipio.

Al interior del fraccionamiento si bien se observa la ocupación de algunos lotes con bodegas y talleres, estos están instalados desde hace más de diez años y se ubican cercanos a la calle "18 de Marzo", predominando el uso habitacional unifamiliar, observando lotes baldíos, donde la instalación de talleres y microindustrias debe ser controlada, regulada y ordenada en función de la disponibilidad de recursos de infraestructura, de los que carece el fraccionamiento.

6. Personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal llevo a cabo visita de inspección al sitio para conocer las condiciones actuales del predio, encontrando lo siguiente:

- ☐ Actualmente el predio en estudio se encuentra libre de construcción en su interior, ocupándose el predio para el resguardo de montacargas propiedad de la empresa. Así mismo en contra esquina del predio, se localizan las oficinas administrativas de la propia empresa, destacando que si bien en la zona prevalece el uso habitacional en donde se observa vivienda de tipo popular principalmente, existen actividades comerciales como misceláneas tortillerías, servicios como estéticas, pero a su vez se han instalado casas de materiales, talleres mecánicos, bodegas de almacenamiento etc.
- ☐ En la zona se genera una entremezcla de actividades tanto habitacionales, como comerciales, de servicios e industriales, predominando la vivienda de tipo popular con construcciones desarrolladas en uno y dos niveles de tipo popular.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente No Viable, modificar el uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en calle Jacarandas s/n esquina con Calle Margaritas, fraccionamiento Tabachines, con superficie de 358.00 m², Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para ubicar un taller con bodega para servicio, refacciones y reparación de montacargas.**

Lo anterior en virtud de que el uso para taller propuesto, es contrario a la normatividad de uso de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación, dada su incompatibilidad con usos habitacionales y en la que no se tiene previsto el inducir el establecimiento y/o crecimiento de usos micro industriales o actividades que no sean de tipo básico, destacando que el predio forma parte del fraccionamiento que surgió con un carácter habitacional en la zona de Carrillo Puerto en la que se pretenden consolidar los usos habitacionales, por lo que su autorización generaría una ocupación del suelo que incentivaría el crecimiento de bodegas, comercio y/o de industrial ligera en una zona no prevista por los instrumentos de desarrollo urbano, de igual forma, su autorización generaría un detrimento en la calidad de vida de usos habitacionales, por lo que se requiere desalentar su establecimiento a fin de evitar la contaminación causada por giros de este tipo que traen consigo la generación de ruidos, olores, gases, contaminación de agua, contaminación visual, etc.

9. Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

UNICO. NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 HAB/HA (H2) a Uso Habitacional con densidad de población de 200 HAB/HA. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Jacarandas esquina con Calle Margaritas, Fraccionamiento Tabachines, con Superficie de 358.00 M², Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Lo anterior de conformidad con lo señalado en el Dictamen Técnico con número de Folio 015/13, expedido por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, por considerar que el tipo de servicio que se pretende establecer es contrario a la normatividad de uso de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación, dada su incompatibilidad con usos habitacionales y en la que no se tiene previsto el inducir el establecimiento y/o crecimiento de usos micro industriales, por lo que su autorización generaría una ocupación del suelo que incentivaría el crecimiento de bodegas, comercio y/o de industrial ligera en una zona no prevista por los instrumentos de desarrollo urbano, de igual forma, su autorización generaría un detrimento en la calidad de vida de usos habitacionales, por lo que se requiere desalentar su establecimiento a fin de evitar la contaminación causada por giros de este tipo que traen consigo la generación de ruidos, olores, gases, contaminación de agua, contaminación visual, etc.

Lo anterior se encuentra referido en el **CONSIDERANDO 8** del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se ordena a la Secretaría del Ayuntamiento a que en un término de 15 días hábiles contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, se publique por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, publicación que en términos de lo dispuesto en el artículo 21

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el órgano de difusión anteriormente señalado.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CINCO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 27 DE MARZO DE DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN USO 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.

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de abril de 2013 dos mil trece, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.4.3 tres punto cuatro punto Tres del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo por el cual No Se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a Uso Comercial y Servicios para la Fracción "A" con superficie 10,000.00 m2 que se desprende de la fracción 2 de la Fracción Segunda de la Ex Hacienda Mompaní denominado "El Nabo" ubicada en la Carretera a Mompaní Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto identificada con la clave catastral 14 01 001 28 794 002 para la Construcción de un Platel Educativo para impartir educación de nivel preescolar, primaria y secundaria, el que textualmente señala:

CONSIDERANDO

- 15

asimismo en dicha escritura, se designa a la C. Sabina Garbus Fradkin como apoderada de la sociedad.

7. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el **dictamen técnico con número de folio 052/13**, expedido por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, relativo a la solicitud de cambio de uso de suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Comercial y Servicios (CS), para la fracción "A" con superficie de 10,000.00 m2 que se desprende de la fracción 2 de la Fracción Segunda de la Ex Hacienda Mompaní denominado "El Nabo", ubicada en la carretera a Mompaní, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, e identificada con la clave catastral 14 01 001 28 794 002, del cual se desprende lo siguiente:

1. Mediante escrito de fecha 26 de noviembre de 2012 dirigido a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez; Secretaria del Ayuntamiento de Querétaro, la Mtra. Sabina Garbus Fradkin, Representante Legal de la Empresa Mercantil denominada servicios Eday S.A. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Comercial y Servicios (CS), para la fracción "A" con superficie de 10,000.00 m2 que se desprende de la fracción 2 de la Fracción Segunda de Ex Hacienda Mompaní denominado "El Nabo", ubicada en la carretera a Mompaní, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, e identificada con la clave catastral 14 01 001 28 794 002.

Lo anterior con el objeto de desarrollar en el predio en estudio un plantel educativo para impartir educación de nivel preescolar, primaria y secundaria.

2. Mediante la escritura pública 60,935 de fecha 1º de junio de 2005 ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Número 10 de esta demarcación se formaliza la Constitución de la Empresa Mercantil denominada "Servicios Eday", S.A. de C.V., así mismo en dicha escritura, se designa a la C. Sabina Garbus Fradkin como apoderada de la sociedad, otorgándole poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración.
3. Se acredita la propiedad a favor de la empresa denominada Servicios Eday S.A. de C.V. del predio en estudio mediante escritura 72,077 de fecha 16 de diciembre de 2009 ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Adscrito de la Notaría Número 10 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio No. 382015/02 de fecha 11 de abril de 2011.
4. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, la fracción del predio en estudio cuenta con uso de suelo destinado a Espacio Abierto (EA), ubicada dentro del área del perímetro de amortiguamiento del relleno sanitario.
5. Habiendo realizado el estudio al medio físico del sitio por parte de La Dirección de Ecología Municipal, se encontró lo siguiente respecto a su medio natural:

Geología: El predio se caracteriza por ser de origen volcánico, con presencia de tobas ácidas del Terciario Superior. Existe una falla natural en el sur del predio.

Topografía y pendiente: La topografía de la zona muestra a una ladera con un rango altitudinal de entre los 1,928 a 1,932 msnm. Solo existe un desnivel en los límites poniente del predio, que es artificial (un muro de tierra de entre 2 y 3 metros), la pendiente del área de estudio es casi plana, menor a 5°.

Clima: De acuerdo a la clasificación de Köppen modificado por García, INEGI 1986, se encuentra ubicada en BS1hw (semicálido semiseco).

Edafología: El área de estudio se caracteriza por tener un suelo vertisol pélico en su parte sur y extremo norte y litosol en la parte central.

El vertisol de la zona es un tipo de suelo pedregoso que tiene presencia de arcillas expansivas y son utilizados con fines agrícolas. En el caso del litosol del área, es similar al vertisol pero más delgado.

Presencia de fallas u otros factores de riesgo natural: Existe una falla natural que atraviesa el predio en su parte norte. No existe otro factor de riesgo natural detectado.

Hidrología superficial: El área de estudio se localiza dentro de la región hidrológica No.12 Lerma-Santiago, Cuenca La Laja y Subcuenca Río Apaseo-Querétaro. Está dividido entre dos microcuencas (El Nabo y Tlacote El Bajo), lo que significa que el predio es parte-aguas, aunque en campo no se distingue esta característica, así mismo se observa que no existen escurrimientos o cuerpos de agua directamente en el predio.

Hidrología subterránea: Ubicada sobre el Acuífero del Valle de Querétaro, el área de estudio reporta una tasa de infiltración moderada (50-80 mm/año).

Uso de suelo y vegetación: El uso de suelo de la zona en general es de un matorral subinerme con cobertura abierta, la cual en parte se debe al incendio que dejó carbonizado los huisaches (*Acacia farnesiana*) de la zona, que constituye el elemento dominante. Además del huisache, es posible encontrar algunos ejemplares de palo bobo (*Ipomoea murucoides*), mezquite (*Prosopis laevigata*), nopal (*Opuntia* sp) y garambullo (*Myrtillocactus geometrizans*).

Biodiversidad: El predio en estudio muestra que existe una baja biodiversidad con respecto a flora y quizás ocurra lo mismo con respecto a fauna (solo se observaron aves y mamíferos pequeños).

Áreas naturales protegidas, de conservación o cañadas: El área de estudio no se localiza dentro de un Área Natural Protegida propuesta por el Programa Regional de Ordenamiento Ecológico del Gobierno del Estado de Querétaro, aunque sí un área de conservación que sirve de zona de amortiguamiento al Tiradero Municipal.

Compatibilidad con Ordenamiento Ecológico: El Programa Regional de Ordenamiento Ecológico del Gobierno del Estado de Querétaro, decretado por el ejecutivo estatal en su Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” No. 24, Tomo CXLII, Santiago de Querétaro, Qro., de fecha 17 de abril de 2009 y vigente, es el principal instrumento de política ambiental, para propiciar medidas conducentes para programar, regular, inducir y evaluar el uso de suelo y el manejo de los recursos naturales, a fin de proteger el ambiente y lograr su aprovechamiento sustentable. Su contenido es de observancia obligatoria en el Estado de Querétaro.

De acuerdo a este programa, en lo que respecta a su regionalización, sustentada en las Unidades de Gestión Ambiental (UGA's), muestran que el predio se encuentra en su totalidad dentro de la UGA 375 denominada “Tiradero Municipal de Querétaro”.

Competencia federal por ser terreno forestal: Si bien el Inventario Forestal no la clasifica como área forestal (está considerada agrícola-pecuaria), la mayor parte del predio tiene características forestales por lo que aplicaría el concepto de “Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas”; de acuerdo a la fracción VII del artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Por último, existe evidencia de que el predio se incendió (la mayor parte de los huisaches y arbustos tienen evidencia en su tronco y follaje de haberse quemado quizás hace más de 2 años, ya que el pastizal no presenta esa característica). Esta situación hace que aplique el artículo 117 de la Ley General de Desarrollo forestal Sustentable que refiere “No se podrá otorgar autorización de cambio de uso de suelo en un terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años, a menos que se acredite fehacientemente a la Secretaría que el ecosistema se ha regenerado totalmente, mediante los mecanismos que para tal efecto se establezcan en el reglamento correspondiente”.

De confirmarse que es forestal aplicaría el concepto de “Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas”; de acuerdo a la fracción VII del artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Esta situación hay que aclararla con SEMARNAT.

El tipo de actividad está referido en obras o actividades reguladas por la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, especialmente aquí aplica la NOM-083-SEMARNAT-2002, que establece las especificaciones protección ambiental en la selección del sitio, el diseño, construcción, operación, monitoreo, clausura y obras complementarias de un sitio de disposición final de residuos sólidos urbanos y de manejo especial (D.O.F. 20-10-04), y que refiere en su apartado 6.1.3. En localidades mayores a 2,500 habitantes, el límite del sitio de disposición final debe estar a una distancia mínima de 500 m (quinientos metros) contados a partir del límite de la traza urbana existente o contemplada en el plan de desarrollo urbano.

Así mismo de conformidad con lo señalado por la norma oficial mexicana bajo la denominación de NOM-083-ECOL-1996 de La Secretaría de Medio Ambiente Recursos Naturales y Pesca, que establece las condiciones que deben reunir los sitios destinados a la disposición final de los residuos sólidos municipales, el relleno sanitario ubicado sobre la carretera a Mompaní debe estar alejado una distancia mínima de 500.00 metros a partir del límite de la traza urbana, por lo que de acuerdo a la ubicación del predio en estudio, este se encuentra dentro del área de amortiguamiento del relleno sanitario.

Factores de riesgo químico o sanitario: Existe un riesgo sanitario detectado para la zona, debido a que se encuentra enfrente del Tiradero Municipal, y a menos de 100 m de una de las celdas en utilización.

6. La norma oficial mencionada tiene como objeto no provocar un impacto ambiental negativo con usos incompatibles, lo que restringe el desarrollo de usos urbanos en su perímetro, lo que aplicaría para el predio en estudio ya que al poniente y a una distancia aproximada de 130.00 metros se localiza el relleno sanitario, lo que incluye al predio en estudio, dentro de la zona considerada para amortiguamiento del propio tiradero, quedando fuera de dicha restricción los desarrollos ubicados al suroriente y a una distancia aproximada de 1 kilómetro, donde se encuentra el fraccionamiento Puertas de San Miguel, que colinda a su vez con los fraccionamientos San Miguel y Eduardo Loarca en los que predomina vivienda popular con densidad de población de 300 hab./ha (H3) y 400 hab./ha (H4), zona que se está dotando de servicios recreativos, deportivos y educativos.

7. Revisado el manual de educación y cultura del Sistema normativo de equipamiento urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se encontró lo siguiente:

JARDÍN DE NIÑOS (PREESCOLAR):

NIVEL DE ATENCIÓN:	BÁSICO (DE 5,001 A 10,000 HABITANTES).
UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (UBS):	AULA
SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO POR AULA (UBS):	262.00 M2
NÚMERO RECOMENDABLE DE AULAS:	3 AULAS PARA 105 ALUMNOS
NÚMERO DE ALUMNOS POR UBS:	35 ALUMNOS POR CADA AULA
SUPERFICIE DE TERRENO RECOMENDABLE:	786.00 M2 POR TRES AULAS
USO DE SUELO RECOMENDABLE:	HABITACIONAL Y SERVICIOS
NÚCLEO DE SERVICIOS:	CENTRO VECINAL, CENTRO URBANO Y CORREDOR URBANO
UBICACIÓN RECOMENDABLE CON RELACIÓN A LA VIALIDAD:	ANDADOR, CALLE LOCAL Y CALLE PRINCIPAL

EDUCACIÓN PRIMARIA:

NIVEL DE ATENCIÓN:	BÁSICO (DE 5,001 A 10,000 HABITANTES).
UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (UBS):	AULA
SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO POR AULA (UBS):	217 A 283.00 M2
NÚMERO RECOMENDABLE DE AULAS:	6 AULAS
NÚMERO DE ALUMNOS POR UBS:	35 ALUMNOS POR CADA AULA
SUPERFICIE DE TERRENO RECOMENDABLE:	1,815.00 M2 POR SEIS AULAS
USO DE SUELO RECOMENDABLE:	HABITACIONAL Y SERVICIOS
NÚCLEO DE SERVICIOS:	CENTRO VECINAL Y CONDICIONADO SOBRE CORREDOR URBANO
UBICACIÓN RECOMENDABLE EN CON RELACIÓN A LA VIALIDAD:	ANDADOR, CALLE LOCAL Y CALLE PRINCIPAL
FRENTE MÍNIMO A VIALIDAD:	35.00 METROS

EDUCACIÓN SECUNDARIA:

NIVEL DE ATENCIÓN:	MEDIO (DE 50,001 A 100,000 HABITANTES).
UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (UBS):	AULA
SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO POR AULA (UBS):	500.00 M2
NÚMERO RECOMENDABLE DE AULAS:	15 AULAS
NÚMERO DE ALUMNOS POR UBS:	40 ALUMNOS POR CADA AULA POR TURNO
SUPERFICIE DE TERRENO RECOMENDABLE:	9,180.00 M2 HASTA QUINCE AULAS
USO DE SUELO RECOMENDABLE:	HABITACIONAL
NÚCLEO DE SERVICIOS:	CENTRO DE BARRIO.
UBICACIÓN RECOMENDABLE CON RELACIÓN A LA VIALIDAD:	CALLE PRINCIPAL O AVENIDA SECUNDARIA
FRENTE MÍNIMO A VIALIDAD:	70.00 METROS

De las tablas anteriores se deduce que el predio cuenta con superficie adecuada par la actividad, sujeto al número de aulas y capacidad del alumnado a atender.

8. Infraestructura:

- ☐ Agua potable y alcantarillado: Al estar desagregado el predio de la zona urbana, no se cuenta con servicios de esta infraestructura en la zona en la que se ubica el predio, ubicándose la línea de conducción de estos servicios más cercana al sur oriente en el fraccionamiento Puertas de San Miguel, por lo que en caso de considerarse favorable la modificación de uso de suelo, el promotor deberá garantizar la dotación e introducción de los servicios, a su costa debiendo contar con la autorización por la introducción de los mismos, por parte de la Comisión Estatal de Aguas.
 - ☐ Alumbrado público y energía eléctrica: Existen líneas de conducción de energía eléctrica que corren en sentido norte sur a la largo del Anillo Vial II Fray Junípero Serra.
 - ☐ Vialidad. El acceso es a través de una vialidad de conexión de la zona urbana de la delegación municipal Félix Osores Sotomayor hacia el Libramiento Surponiente, en un tramo con carpeta asfáltica en malas condiciones de conservación en su pavimento y sin banquetas, con dos carriles a contraflujo, afectado por el paso de transporte pesado con los camiones recolectores de basura, sin iluminación.
9. El promotor no presenta algún proyecto que justifique su propuesta en el sitio, a fin de poder verificar que se cumple con la normatividad señalada por el Plan Parcial de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, así como con el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, siendo necesario para su desarrollo y a fin de reducir el impacto ambiental en esa zona que el promotor cumpla con las medidas de mitigación que se indiquen en la manifestación de impacto ambiental aprobada por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado y las correspondientes que señale la SEMARNAT, obteniendo de esta requerirlo el cambio de usos forestales correspondiente.
10. De visita al sitio por personal técnico de La Dirección de Desarrollo Urbano se observó que el predio se encuentra libre de construcciones, con vegetación en su interior a nivel de cactáceas, arbustos y algunos árboles que cuentan con una altura no mayor a 2.00 metros de altura, así mismo en la zona no se cuenta con la infraestructura para su desarrollo (red sanitaria hidráulica y eléctrica). Al frente del predio se encuentra el acceso al relleno sanitario, y colinda con un predio considerado para ser utilizado como un campo de tiro de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera No Viable, el cambio de uso de suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Comercial y Servicios (CS), para la fracción "A" con superficie de 10,000.00 m2 que se desprende de la Fracción 2 de la Fracción Segunda de la Ex Hacienda Mompaní denominado "El Nabo", ubicada en la carretera a Mompaní, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, e identificada con la clave catastral 14 01 001 28 794 002, para desarrollar un plantel educativo que ofrezca educación de nivel preescolar, primaria y secundaria.

Lo anterior toda vez que el predio se ubica dentro del área considerada como no recomendable para actividades urbanas, al encontrarse dentro de la zona de amortiguamiento del relleno sanitario, lo que genera un riesgo de salud para alumnos y maestros, ya que así mismo la norma oficial mexicana bajo la denominación de NOM-083-ECOL-1996 de la Secretaría de Medio Ambiente Recursos Naturales y Pesca, establece las condiciones que deben reunir los sitios destinados a la disposición final de los residuos sólidos municipales (relleno sanitario), los cuales deberán estar alejados a una distancia mínima de 500.00 metros a partir del límite de la traza urbana, aunado al riesgo por los escurrimientos pluviales dentro de la zona de estudio, la cual tiene importancia relevante en los procesos de infiltración y representa una recarga de los mantos acuíferos, por lo que no fue considerada para su incorporación al uso urbano por el plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación municipal Felipe Carrillo Puerto con influencia directa con la Delegación Félix Osores Sotomayor.

8. Una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a este órgano colegiado, se procede resolver la solicitud de cambio de uso de suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Comercial y Servicios (CS), para la fracción "A" con superficie de 10,000.00 metros cuadrados m2, que se desprende de la fracción 2 de la Fracción Segunda de la Ex Hacienda Mompaní denominado "El Nabo", ubicada en la carretera a Mompaní, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, e identificada con la clave catastral 14 01 001 28 794 002, con la finalidad de desarrollar en el predio en estudio la construcción de un plantel educativo, para impartir educación de nivel preescolar, primaria y secundaria.

9. No se considera viable el cambio de uso de suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Comercial y Servicios (CS), para el predio referido en virtud de que el inmueble se ubica dentro del área considerada como no recomendable para actividades urbanas, al encontrarse dentro de la zona de amortiguamiento del relleno sanitario, esto es una distancia menor a los 500 m de la traza urbana, lo que genera un riesgo de salud para alumnos y maestros, por los escurrimientos pluviales dentro de la zona en estudio.

10. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1686/2013 de fecha 25 de Marzo de 2013, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

Por unanimidad de votos de los integrantes del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

UNICO. NO SE AUTORIZA a la Empresa Mercantil denominada Servicios Eday S.A. de C.V., el cambio de uso de suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Comercial y Servicios (CS), para la fracción "A" con superficie de 10,000.00 metros cuadrados que se desprende de la fracción 2 de la Fracción Segunda de la Ex Hacienda Mompaní denominado "El Nabo", ubicada en la carretera a Mompaní, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, e identificada con la clave catastral 14 01 001 28 794 002.

Lo anterior de conformidad con lo señalado en el Dictamen Técnico número 0052/13, expedido por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, así como por lo expuesto en el Considerando 9 del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, publique el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal dentro de los quince días hábiles contados a partir de la autorización del presente, a cargo del Municipio de Querétaro, quien en los términos de lo dispuesto por el Artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, esta exento del pago de los derechos que se generen con motivo de esa publicación.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, y a la Empresa Mercantil denominada Servicios Eday S.A. de C.V., la través de su Representante Legal.”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN OCHO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 10 DE ABRIL DE DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 03 de septiembre de 2013 dos mil trece, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 4.5.3. cuatro punto cinco punto tres del Orden del día, aprobó por 14 votos a favor y uno en contra de los integrantes presentes, el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Comercial y Servicios (CS) a Industria Ligera (IL), para la parcela 151 z-1 p ¼ del Ejido Santa María Magdalena en la Delegación Felipe Carrillo Puerto con superficie de 2-49-68.10 hectáreas, para construir naves industriales, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓNES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO. Y

CONSIDERANDO

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
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 usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio atendiendo a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, a los cambios económicos, sociales y demográficos, entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.

4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el ciudadano Sergio Arturo Alfaro García, solicita el cambio de uso de suelo de Comercial y Servicios (CS) a industria ligera (IL), para la parcela 151 Z-1 P ¼ del Ejido Santa María Magdalena en la Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto con superficie de 2-49-68- 10 hectáreas y clave catastral 14 01 001 40 369 001, con el objeto de construir naves industriales, radicándose en la Secretaria del Ayuntamiento el expediente número 87/DAI/2013.

5. Se acredita la propiedad de la Parcela 151 Z-1 P ¼ del Ejido Santa María Magdalena a favor de Sergio Arturo Alfaro García, mediante escritura pública número 24,280 de fecha 20 de noviembre de 2009, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública número 21 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en el Folio Inmobiliario 240851/3 de fecha 19 de enero de 2010.

6. De la solicitud presentada por el ciudadano Sergio Arturo Alfaro Garcia, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/3414/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 0116/13, relativo cambio de uso de suelo de Comercial y Servicios (CS) a industria ligera (IL), para la parcela 151 Z-1 P ¼ del Ejido Santa María Magdalena en la Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto con superficie de 2-49-68.10 hectáreas, con el objeto de construir naves industriales, de la cual se desprende lo siguiente:

Antecedentes:

1. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro en el Folio Plan Desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observa que la Parcela en estudio cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicios (CS).
2. Dicho uso le fue asignado debido a que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2007, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica en la modalidad de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso Educativo para la parcela 151 Z-1 P ¼ del Ejido Santa María Magdalena, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, dado que se pretendía establecer una institución educativa en el sitio.
3. No obstante lo anterior, el promotor modifica su propuesta, proponiendo el desarrollo de un proyecto para la construcción de naves industriales que sirvan para el establecimiento de Industria Ligera (IL), considerando en una primera etapa la construcción de 20 naves, sin que defina de manera específica las dimensiones con que contarían, con lo que pretende establecer un lugar con infraestructura apropiada de apoyo a micro industria, que correspondería a actividades de manufactura y almacenamiento de productos que no generarían contaminación, trepidación ni generan transporte de carga a través de vehículos mayores a 6 toneladas.
4. El acceso a la Parcela se da a través de un derecho de paso del Ejido Santa María Magdalena, que se encuentra a nivel de terracería, sin que cuente con sección peatonal (banqueta) ni guarniciones y que comunica a la Parcela con la calle Cordillera Himalaya y esta hacia el camino a San Pedro Mártir, por lo que el promotor tendría que complementar los servicios necesarios para su actividad así como obtener el reconocimiento de la misma y su nomenclatura para estar en posibilidad de obtener los permisos correspondientes, a fin de que las actividades industriales pretendidas sirvan para fomentarse como factor de la generación de empleos, a través de un crecimiento ordenado en función de la disponibilidad de recursos de infraestructura así como de vialidades locales de intercomunicación con su zona de influencia.
5. El predio colinda con los Asentamientos Humanos de tipo popular denominados Valle de San Pablo, Nueva Santa María 1ª. y 2ª Sección, Santa Isabel y Valle de San Pedro II, siendo este último colindante al poniente con el que se interrelaciona a través de una calle local. Al norte se encuentra la zona de San Pedro Mártir y al poniente los fraccionamientos de tipo popular Rancho San Pedro 1, 2 y 3 en proceso de desarrollo.
6. De inspección al sitio se observa que la parcela se encuentra libre de construcción en su interior, colindando con asentamientos humanos que se han generado en la zona y que cuentan con un bajo desarrollo de ocupación y de construcción.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente **Viable el cambio de uso de suelo de Comercial y Servicios (CS) a industria ligera (IL), para la parcela 151 Z-1 P ¼ del Ejido Santa María Magdalena en la Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto con superficie de 2-49-68.10 hectáreas, para construir naves industriales, en donde se pueda generar industria ligera no contaminante.**

Lo anterior a fin de contar con un área de industria ligera ordenada que evite la mezcla incompatible de usos de suelo, ligada en infraestructura, equipamiento y comunicaciones y con una estructura urbana definida, con la instalación de actividades de industria ligera no contaminante que servirán de apoyo en la creación de empleo a los habitantes de la zona, contando la Parcela con una superficie adecuada que permita generar un proyecto con características urbanas que benefician a la zona,

con lo que se continuará apoyando a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 respecto al eje de Desarrollo Económico que contempla el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, promoviendo un ordenamiento en las actividades que se pretenden desarrollar a fin de evitar la especulación de los predios, no obstante será necesario condicionar a lo siguiente:

- ☐ Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de uso de suelo, Licencia de construcción y demás que requiera para generar su proyecto. debiendo señalar de manera específica la ubicación de las actividades que se generarán, accesos, características generales, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable para su proyecto.
- ☐ Con la intención de reducir el impacto ambiental en esa zona, el desarrollador deberá cumplir con las medidas de mitigación que se indiquen en la manifestación de impacto ambiental aprobada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.
- ☐ Presentar ante la Secretaría de Seguridad Pública 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 vehicular desde el camino a San Pedro Mártir y hacia su predio, bajo los lineamientos que el dictamen vial le señale en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas, así como introducción de la 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 la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda.
- ☐ Obtener el Dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto que pretenda desarrollar, ya que no se permitirá que los giros que se ubiquen en las naves a desarrollar se almacenen materiales tóxicos o que representen peligro alguno para los habitantes de la zona, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo, así como respetar los horarios de trabajo que le sean establecidos en la licencia de funcionamiento correspondiente, a fin de no afectar a los colonos de la zona.
- ☐ Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a un año, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4968/2013 de fecha 21 de agosto de 2013, se remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. Una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a este órgano colegiado, se considera viable el cambio de uso de suelo de Comercial y Servicios (CS) a Industria Ligera (IL), para la parcela 151 Z-1 P ¼ del Ejido Santa María Magdalena en la Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto con superficie de 2-49-68.10 hectáreas; toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, señala que el cambio de uso de suelo pretendido, es acorde con las propuestas de aprovechamiento de la estructura urbana, apoyando en la creación de empleo a los habitantes de la zona con la instalación de actividades de industria ligera no contaminante, la cual es compatible con el uso de suelo, considerando además que el predio cuenta con condiciones adecuadas, para albergar dichas actividades.

Por 14 votos a favor y uno en contra de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA al ciudadano Sergio Arturo Alfaro García, el cambio de uso de suelo de Comercial y Servicios (CS) a Industria Ligera (IL), para la parcela 151 Z-1 P ¼ del Ejido Santa María Magdalena en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto con superficie de 2-49-68.10 hectáreas, identificado con la clave catastral 14 01 001 40 369 001, con el objeto de desarrollar un proyecto para construir naves industriales y cuya escritura de propiedad se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 240851/3; lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 116/13, expedida por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El ciudadano Sergio Arturo Alfaro García deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para generar su proyecto, debiendo señalar de manera específica la ubicación de las actividades que se generarán, accesos, características generales.

TERCERO. El propietario deberá cumplir con las medidas de mitigación que se indiquen en la manifestación de impacto ambiental aprobada por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

CUARTO. El interesado deberá presentar ante la Secretaría de Seguridad Pública 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 vehicular desde el camino a San Pedro Mártir hasta su predio, bajo los lineamientos que el dictamen vial le señale en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas, así como introducción de la 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 la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda.

QUINTO. El desarrollador, deberá obtener el Dictamen de Viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto que pretenda desarrollar, ya que no se permitirá que los giros que se ubiquen en las naves a desarrollar se almacenen materiales tóxicos o que representen peligro alguno para los habitantes de la zona, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo, así como respetar los horarios de trabajo que le sean establecidos en la licencia de funcionamiento correspondiente, a fin de no afectar a los colonos de la zona.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas al solicitante y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEPTIMO. El solicitante deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los resolutivos SEGUNDO, TERCERO, CUARTO y QUINTO del presente Acuerdo, en un plazo que no excederá de un año contado a partir de la notificación del mismo, en la inteligencia de que el incumplimiento a estas o cualesquiera de las obligaciones a que se refiere el presente, dará lugar a que se proceda a la revocación de esta autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al promotor, debiendo presentar éste, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

El plazo para la publicación en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", será de 30 días hábiles contados a partir de la notificación realizada al solicitante, señalando que el incumplimiento de la misma, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en la inteligencia que los costos serán a cargo del promotor, quien remitirá una copia de la constancia de inscripción correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, en un plazo de 60 días hábiles contados a partir de la publicación en la Gaceta Municipal.

TERCERO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Unidad de Protección Civil, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al ciudadano Sergio Arturo Alfaro García."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION DEL ACUERDO PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SEIS FOJAS ÚTILES, EL DÍA 04 DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA 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 03 tres de septiembre de 2013 dos mil trece, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 4.5.4 cuatro punto cinco punto cuatro del Orden del día, aprobó por catorce votos a favor y uno en contra de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 Hab/Ha a equipamiento para infraestructura (EIN), para la Fracción 4 de la Parcela 8 z-1 p ½ del Ejido el Salitre, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 5,458.538 m2, para instalar una subestación eléctrica, el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL 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. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

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, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

4. Mediante escrito de fecha 18 de julio de 2013 dirigido a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento el ciudadano Víctor David Mena Aguilar, en representación del ciudadano Mario Olguín Salinas, solicita el cambio de uso de suelo para la fracción 4 con superficie de 5,458.538 m2, de la Parcela 8 Z-1 P ½ del Ejido El Salitre en la Delegación Municipal Epigmenio González, de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. a Equipamiento para Infraestructura (EIN), donde se pretende ubicar la subestación de energía eléctrica que abastecerá de servicios al Centro Comercial Antea y a la Plaza Comercial Power Center.

5. Se acredita la propiedad de la fracción 4 de la Parcela 8 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, a favor del ciudadano Mario Olguín Salinas, mediante escritura 10,763 de fecha 26 de enero de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio Subdivisión de Predios en los Folios Inmobiliarios: 00413941/0001, 00413942/0001, 00413943/0001, 00413944/0001, 00413945/0001 y 00413946/0001 de fecha 13 de febrero de 2012.

6. Mediante escritura 13,845 de fecha 17 de septiembre de 2012, ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación Notarial, se hace constar el poder general limitado e irrevocable que otorga el ciudadano Mario Olguín Salinas a favor del ciudadano Víctor David Mena Aguilar, para ejercerlo respecto a las fracciones 4, 5 y 6, resultantes de la subdivisión de la Parcela 8 Z-1 P ½ del Ejido El Salitre, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo los Folios Inmobiliarios 00413944/0001, 00413945/0001 y 00413946/0001 de fecha 28 de junio de 2013.

7. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Licencia de Subdivisión de predios 2009/147 de fecha 21 de abril de 2009, autorizó la subdivisión de la Parcela 8 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, en seis fracciones, de las cuales la fracción 4 con superficie de 5,458.538 m2, es motivo del presente Acuerdo, señalando que en las condiciones impuestas en la autorización referida, se estableció que las fracciones con superficies de 698.714 m2 y 1,389.185 m2 que se desprenden de la Parcela 8 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, se deberán de urbanizar y dotar de los servicios básicos de infraestructura, previo al desarrollo de las fracciones restantes, así como transmitir al Municipio de Querétaro a título gratuito mediante escritura Pública debidamente protocolizada las superficies por concepto de vialidades.

8. De la solicitud presentada por el ciudadano Víctor David Mena Aguilar, en representación del ciudadano Mario Olguín Salinas, referida en el punto cuatro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/4510/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue recibida bajo el número de Folio 142/13, relativa al cambio de uso de suelo para la fracción 4 de la Parcela 8 Z-1 P ½ del Ejido El Salitre con superficie de 5,458.538 m2, en la Delegación Municipal Epigmenio González, de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. a Equipamiento para Infraestructura (EIN), con el objeto de regularizar las instalaciones de una subestación eléctrica que se encuentra ubicada en el sitio y que abastecerá de servicios al

Centro Comercial Antea y a la Plaza Comercial Power Center, de la del cual se desprende lo siguiente:

Antecedentes:

1. Una vez consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio Plan Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que la fracción 4 que se desprende de la Parcela 8 Z-1 P ½ del Ejido El Salitre, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).
2. La zona en la que se ubica la Parcela 8 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, se encuentra en proceso de desarrollo, correspondiente a dos áreas que incluyen parcelas del ejido Jurica y de ejido El Salitre, sobre las que se diseñó un esquema urbano para ubicar actividades de tipo comercial y de servicios de mediana y alta intensidad en las parcelas con frente a la carretera Federal 57 (carretera a San Luis Potosí), mezclada con vivienda de tipo residencial en lotes internos, los cuales cuentan con una infraestructura vial con comunicación hacia la Avenida 5 de Febrero (continuación de la carretera Federal 57 conocida como Paseo de La República) y el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidades primarias que comunican hacia la zona norte, oriente y poniente de la ciudad.

Como parte de los desarrollos referidos, se encuentran el Centro Comercial Antea y a la Plaza Comercial Power Center, a las que se pretende dar el servicio de electrificación con el proyecto en estudio principalmente, dado que se trata de proyectos con cobertura a nivel metropolitano, por lo que se estima requerirán de servicios de infraestructura adicionales dada la alta intensidad de las actividades que generarán. Así mismo la zona comprende edificaciones de comercios, alojamiento (hoteles), oficinas, restaurantes, entre otros, complementarios a los proyectos referidos y que se encuentran en proceso de construcción.

3. En lo que se refiere a la clasificación de una Subestación Eléctrica, se considera que corresponde a una instalación destinada a modificar y establecer los niveles de tensión de una infraestructura eléctrica, para facilitar el transporte y la distribución de la energía eléctrica, para el caso sería para el servicio principalmente de los proyectos mencionados.

Cabe destacar que para establecer una subestación eléctrica en áreas urbanas, es necesario atender a lo señalado en la Norma Oficial Mexicana NOM-113-ECOL-1998, que establece las especificaciones de protección ambiental para la planeación, diseño, construcción, operación y mantenimiento de subestaciones eléctricas de potencia o de distribución que se pretendan ubicar en áreas urbanas, suburbanas, rurales, agropecuarias, industriales, de equipamiento urbano o de servicios y turísticas.

4. De inspección al sitio, para conocer las características de la zona en la que se ubica la fracción del predio en estudio, se observó que en el predio, actualmente se encuentran ubicadas las instalaciones que albergan una subestación eléctrica, predio que se encuentra delimitado con un muro perimetral, con acceso a través de una vialidad en proceso de urbanización y que se incorporará al esquema vial de El salitre, observando al norte del predio instalaciones de una tienda departamental y al noreste se encuentra en proceso de desarrollo las instalaciones de un centro deportivo.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable, cambio de uso de suelo para la fracción 4 de la Parcela 8 Z-1 P ½ del Ejido El Salitre con superficie de 5,458.538 m², en la Delegación Municipal Epigmenio González, de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a Equipamiento para Infraestructura (EIN), objeto de regularizar las instalaciones de una subestación eléctrica abastecerá de servicios desarrollos comerciales y de servicios de la zona.

Lo anterior al tratarse de la instalación de equipamiento que forma parte de los servicios de infraestructura complementaria y de apoyo para las actividades comerciales y de servicios de la zona, con lo que se garantizará el suministro de energía eléctrica que demandan los proyectos de alta intensidad que se están instalando dentro del denominado esquema urbano de El salitre, con la integración de parcelas de los ejidos de El salitre y Jurica, apoyando a su vez a lo señalado en el eje 4 del Plan Municipal 2012 – 2015 referente a infraestructura y equipamiento urbano, en el que se señala como objetivo el Minimizar los déficits de infraestructura básica y urbanización en localidades y colonias del Municipio de Querétaro, además de Proporcionar energía eléctrica e iluminación al municipio de Querétaro, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

☐ Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano municipal los proyectos y la documentación que se le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia para regularizar la construcción y demás que requiera para la autorización del proyecto integral para la regularización de la subestación eléctrica.

☐ El promotor deberá convenir con la Comisión Federal de Electricidad las características de construcción, alcances, aspectos técnicos y operación de la subestación eléctrica, atendiendo lo especificado en la Norma Oficial Mexicana NOM-113-ECOL-1998, que establece las especificaciones de protección ambiental para la planeación, diseño, construcción, operación y mantenimiento de subestaciones eléctricas de potencia o de distribución que se pretendan ubicar en áreas urbanas, suburbanas, rurales, agropecuarias, industriales, de equipamiento urbano o de servicios y turísticas.

☐ Deberá obtener el Dictamen de impacto ambiental que emita la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado para su proyecto, y el dictamen que emita la Dirección de Protección Civil respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas que le sean señaladas, para su funcionamiento.

□ Realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular desde la fracción del predio en estudio hacia la estructura vial pública de la zona, de conformidad con el proyecto que le sea autorizado por la dirección de desarrollo urbano, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del promotor.

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5072/2013 de fecha 26 de agosto de 2013, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

9. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo para la fracción 4 de la Parcela 8 Z-1 P ½ del Ejido El Salitre con superficie de 5,458.538 m², en la Delegación Municipal Epigmenio González, de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. a Equipamiento para Infraestructura (EIN), atendiendo a la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable en la que se considera que la instalación del equipamiento que se pretende para una subestación de energía eléctrica, forma parte de los servicios de infraestructura complementaria y de apoyo para las actividades comerciales y de servicios de la zona, concretamente para abastecer al Centro Comercial Antea y Plaza Comercial Power Center, con lo que se garantizará el suministro de energía que demandan los proyectos de alta intensidad que se están instalando dentro del denominado esquema urbano de El Salitre, con la integración de parcelas de los ejidos de El Salitre y Jurica, reforzando la infraestructura y equipamiento urbano, con el objetivo de minimizar los déficits de infraestructura básica y urbanización en localidades y colonias del Municipio de Querétaro, además de proporcionar energía eléctrica e iluminación al municipio de Querétaro.

Por catorce votos a favor y uno en contra, de los integrantes presentes del honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA a ciudadano Mario Olguín Salinas, el cambio de uso de suelo para la fracción 4 de la Parcela 8 Z-1 P ½ del Ejido El Salitre con superficie de 5,458.538 m², en la Delegación Municipal Epigmenio González, de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. a Equipamiento para Infraestructura (EIN), inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio Subdivisión de Predios en los Folios Inmobiliarios: 00413941/0001, 00413942/0001, 00413943/0001, 00413944/0001, 00413945/0001 y 00413946/0001 de fecha 13 de febrero de 2012.

SEGUNDO. El solicitante deberá presentar, ante la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro los proyectos y la documentación que se le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia para regularizar la construcción y demás que requiera para la autorización del proyecto integral para la regularización de la subestación eléctrica.

TERCERO. El promotor deberá establecer con la Comisión Federal de Electricidad y acatar las características de construcción, alcances, aspectos técnicos y operación de la subestación eléctrica, atendiendo lo especificado en la Norma Oficial Mexicana NOM-113-ECOL-1998, que establece las especificaciones de protección ambiental para la planeación, diseño, construcción, operación y mantenimiento de subestaciones eléctricas de potencia o de distribución que se pretendan ubicar en áreas urbanas, suburbanas, rurales, agropecuarias, industriales, de equipamiento urbano o de servicios y turísticas.

CUARTO. El solicitante deberá obtener el Dictamen de Impacto Ambiental que emita la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para su proyecto, y asimismo deberá obtener el dictamen que emita la Dirección de Protección Civil respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas que le sean señaladas, para su funcionamiento.

QUINTO. El promotor deberá realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular, para el acceso desde la fracción del predio en estudio hacia la estructura vial pública de la zona, de conformidad con el proyecto que le sea autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del citado promotor.

SEXTO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro con costo al interesado, quien deberá remitir una copia certificada de dicha inscripción a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para su conocimiento.

SÉPTIMO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los resolutivos SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO y SEXTO del presente Acuerdo, en un plazo que no excederá de un año contado a partir de la publicación del mismo, en la inteligencia de que el incumplimiento a éstas o cualesquiera de las obligaciones a que se refiere el presente, dará lugar a que se proceda a la revocación de esta autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al promotor, debiendo presentar éste, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento

El plazo para la publicación en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", será de 30 días hábiles contados a partir de la notificación realizada a la solicitante, señalando que el incumplimiento de esta obligación, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SIETE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 04 DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES 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,

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 03 tres de septiembre de 2013 dos mil trece, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 4.5.5 cuatro punto cinco punto cinco del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a Comercial y Servicios (CS) para los predios identificados como Fracción 2 C de la Parcela 94 Z-3 P ½ identificado con clave catastral 140211801056004; Fracción 3 de la Parcela 96 Z-3 P ½ identificado con clave catastral 140211801205003; y Fracción 3 de la Parcela 97 Z-3 P ½ identificado con clave catastral 140211801204001, todas del Ejido de Tlacote El Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

6. La propiedad de la fracción 2 de la Parcela 94 Z-3 P ½ del Ejido de Tlacote El Bajo, se acredita mediante Escritura Pública 100,370 de fecha 28 de mayo de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 8

de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real 380970/0003 de fecha 17 de octubre de 2012.

7. Respecto a la propiedad de la Parcela 96 Z-3 P ½ del Ejido Tlacote El Bajo, ésta se acredita a través de la Escritura Pública 101,848 de fecha 14 de diciembre de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real 445049/0003 de fecha 1 de febrero de 2013.

8. La persona moral acredita la propiedad de la Parcela 97 Z-3 P ½ del Ejido Tlacote El Bajo, a través de la Escritura Pública 101,576 de fecha 9 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real 421220/0003 de fecha 1 de febrero de 2013.

9. De las peticiones presentadas por la persona moral denominada Comercial Oder S.A. de C.V., referida en el punto 4, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/3622/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue recibida bajo el número de Folio 128/13, relativo al cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a Comercial y de Servicios (CS), para los predios identificados como Fracción 2 C de la Parcela 94 Z-3 P ½, Fracción 3 de la Parcela 96 Z-3 P ½ y Fracción 3 de la Parcela 97 Z-3 P 1/2, todas del Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, del cual se desprende lo siguiente:

1. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo de 2008, publicado en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" con fecha 1° de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo Número 011/0002, se observó que las fracciones de las Parcelas que son motivo del presente estudio, cuentan con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

2. De acuerdo al proyecto presentado por el promotor, en la poligonal conformada por las tres fracciones de parcelas en estudio que sumarían una superficie de 123,143.32 m2, se pretende desarrollar un proyecto que albergue un micro parque para bodegas comerciales y/o de servicios, con una zona para uso comercial y en el resto bodegas para almacenar producto perecederos y/o no perecederos, contemplando el proyecto vialidades internas, y con acceso a través de la vialidad que desarrollará el promotor, correspondiente a la continuación del Boulevard Peña Flor.

3. La vialidad de acceso correspondiente a la prolongación del Boulevard Peña Flor, se encuentra en proceso de ejecución por parte de la empresa en la sección que dará frente a los lotes, con un avance en las obras de urbanización aproximado al 90 %, desarrollada a base de carpeta asfáltica con cuatro carriles generados a contraflujo, contando con un camellón central que permite delimitar los sentidos de circulación. Dicha vialidad servirá para conectar el Boulevard Bernardo Quintana, ubicado al oriente de la zona con el Libramiento Surponiente, vialidad regional que dirige los flujos vehiculares tanto a la zona sur como a la zona norte y sur del Municipio, lo que pretende aprovechar el promotor por el tipo de transporte que incidiría en su proyecto, dada su ubicación estratégica, con baja incidencia sobre las áreas habitacionales previstas en la zona.

4. En visita de inspección a la zona se observó que la poligonal en estudio se encuentra libre de construcción, con vegetación dispersa en su interior, en donde en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, no obstante que al interior de la poligonal aun no se cuenta con la misma y en caso de autorizarse la modificación del uso de suelo solicitado, el promotor deberá garantizar la introducción de los servicios al predio, en donde los gastos correrán por cuenta del promotor.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a Comercial y de Servicios, para los predios identificados como Fracción 2 C de la Parcela 94 Z-3 P ½, Fracción 3 de la Parcela 96 Z-3 P ½ y Fracción 3 de la Parcela 97 Z-3 P 1/2, todas del Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para un desarrollo de bodegas comerciales y/o de servicios.

Lo anterior en virtud de la ubicación y superficie de las parcelas, en una zona acorde para actividades comerciales y de servicios de apoyo, ligadas a la infraestructura y con una estructura urbana ordenada y definida, por lo que se integrará a los servicios aprovechando su cercanía con el Libramiento Sur Poniente, sin incorporar vehículos pesados hacia la zona habitacional consolidada al oriente, para no interferir en sus actividades, que servirán a su vez para la creación de empleo a los habitantes de la zona, con lo que se continuará apoyando a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 respecto al eje de Desarrollo Económico que contempla el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, promoviendo un ordenamiento en las actividades que se pretenden desarrollar a fin de evitar la especulación de los predios, no obstante será necesario condicionar a lo siguiente:

□ Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de Uso de Suelo, Licencia de Construcción y demás que requiera para generar su proyecto. debiendo señalar de manera específica la ubicación de las actividades que se generarán, accesos, características generales, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable para la realización de su proyecto.

☐ Presentar ante la Secretaría de Seguridad Pública 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 vehicular desde el Libramiento Sur Poniente, hasta el acceso a su predio, bajo los lineamientos que el dictamen vial le señale.

☐ La introducción de la infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar a su proyecto de dichos servicios, correrán por cuenta del promotor, mismos que deberán contar con el visto bueno de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda.

☐ Obtener el Dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto que pretenda desarrollar, ya que no se permitirá que los giros que se ubiquen en las naves a desarrollar se almacenen materiales tóxicos o que representen peligro alguno para los habitantes de la zona, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo, así como respetar los horarios de trabajo que le sean establecidos en la licencias de funcionamiento correspondientes, a fin de no afectar a los habitantes de la zona.

☐ A fin de reducir el impacto ambiental en esa zona, el desarrollador deberá cumplir con las medidas de mitigación que se indiquen en la manifestación de impacto ambiental aprobada por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

☐ Previo a su desarrollo deberá haber dado cumplimiento a lo señalado en las subdivisiones autorizadas de donde se desprenden las fracciones a desarrollar en su proyecto, relativo a obtener la autorización del reconocimiento de la vialidad como vía pública y su nomenclatura, la cual deberá cumplir con la sección y características técnicas que señale la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, por lo que el desarrollador deberá cubrir con las especificaciones que se le indique a fin de mitigar los efectos del acceso y salida del transporte de carga en la zona.

☐ Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a un año, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Felipe Carrillo Puerto.

10. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5072/2013 de fecha 26 de agosto de 2013, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

11. 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 uso de las facultades que le asisten a este órgano colegiado, considera viable la solicitud del cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a Comercial y de Servicios (CS), para los predios identificados como Fracción 2 C de la Parcela 94 Z-3 P ½, Fracción 3 de la Parcela 96 Z-3 P ½ y Fracción 3 de la Parcela 97 Z-3 P 1/2, todas del Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, toda vez que como se señala en la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, se considera factible dicha autorización en virtud que la ubicación y superficie de las parcelas se localizan en una zona acorde para actividades comerciales y de servicios de apoyo, ligadas a la infraestructura desarrollada contando con una estructura urbana ordenada y definida, que se integrará la vocación de suelo Comercial y de Servicios aprovechando su cercanía con el Libramiento Sur Poniente, sin incorporar vehículos pesados hacia la zona habitacional consolidada al oriente, y servirá a su vez para fomentar la creación de empleo a los habitantes de la zona.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Honorable Ayuntamiento toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA a la persona moral denominada Comercial Oder Sociedad Anónima de Capital Variable el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a Comercial y de Servicios (CS), para los predios identificados como Fracción 2 C de la Parcela 94 Z-3 P ½, Fracción 3 de la Parcela 96 Z-3 P ½ y Fracción 3 de la Parcela 97 Z-3 P 1/2, todas del Ejido de Tlacote el Bajo, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto identificados con claves catastrales 140211801056004, 140211801205003 y 140211801204001 respectivamente, cuyas escrituras de propiedad se encuentran inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los Folios Reales 461773/1, 461754/1 y 461757 respectivamente, de conformidad con lo señalado en el Dictamen Técnico con número de Folio 128/13, expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. La persona moral deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del Dictamen de Uso de Suelo, Licencia de Construcción y demás que requiera para generar su proyecto, debiendo señalar de manera específica las actividades que se generarán, accesos, características generales, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable para la realización de su proyecto.

TERCERO. Comercial Oder Sociedad Anónima de Capital Variable deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el estudio de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal respecto al proyecto, y derivado del mismo, deberá realizar las obras de infraestructura vial que resulten necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular desde el Libramiento Sur Poniente, hasta el acceso a su predio, bajo los lineamientos que el dictamen vial le señale.

CUARTO. La promotora deberá dotar de infraestructura urbana necesaria para otorgar servicios tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, proyectos que deberán contar con el visto bueno de la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda.

QUINTO. La persona moral deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del municipio de Querétaro el Dictamen de Viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto que pretenda desarrollar, ya que no se permitirá que en las naves a desarrollar se almacenen materiales tóxicos o que representen peligro alguno para los habitantes de la zona, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo, así como respetar los horarios de trabajo que le sean establecidos en la licencias de funcionamiento correspondientes.

SEXTO. La promotora deberá cumplir con las medidas de mitigación que se indiquen en la manifestación de impacto ambiental aprobada por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado a fin de reducir el impacto ambiental en esa zona.

SEPTIMO. La persona moral previo al desarrollo de su proyecto, deberá dar cumplimiento a lo señalado en las subdivisiones autorizadas, donde se ubican las fracciones para desarrollar la construcción de bodegas comerciales y de servicios debiendo primeramente obtener la autorización del reconocimiento de la vialidad como vía pública y su nomenclatura, la cual deberá cumplir con la sección y características técnicas que señale la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, por lo que deberá cubrir las especificaciones que se le indiquen a fin de mitigar los efectos del acceso y salida del transporte de carga en la zona.

OCTAVO. La propietaria no podrá realizar obra alguna hasta en tanto cuente con las autorizaciones necesarias en términos de la normatividad aplicable.

NOVENO. La persona moral deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los resolutivos SEGUNDO, TERCERO, CUARTO, QUINTO, SEXTO y SÉPTIMO del presente Acuerdo, en un plazo que no excederá de un año contado a partir de la notificación del mismo, en la inteligencia que el incumplimiento a éstas o cualesquiera de las obligaciones a que se refiere el presente, dará lugar a que se proceda a la revocación de esta autorización.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a la persona moral denominada Comercial Oder Sociedad Anónima de Capital Variable, quien deberá presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante las Secretarías del Ayuntamiento y de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

El plazo para llevar a cabo dichas publicaciones será de 30 días hábiles contados a partir de la notificación a la solicitante; el incumplimiento de esta obligación, dará lugar a proceder a la revocación de este Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su autorización.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la persona moral Comercial Oder Sociedad Anónima de Capital Variable.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SIETE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 04 DE SEPTIEMBRE DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍÑEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 17 de septiembre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó, por unanimidad de votos de los integrantes presentes, en el punto 3.2.1 del orden del día el Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe del Secretario de Servicios Públicos Municipales respecto del proyecto para la Explotación y Aprovechamiento del Biogás en el Relleno Sanitario del Municipio de Querétaro, relativo al segundo trimestre del año 2013, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIONES XII Y XXIV, 38 FRACCIONES II Y III, 85 y 86 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 90 DE LA LEY DE PREVENCIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 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 tienen personalidad jurídica y patrimonio propio, éste se forma de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan en su favor.

2. Con fundamento en lo señalado en los artículos 85 y 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento otorgar concesiones para la explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público municipal, para la prestación de los servicios públicos municipales; aprobar los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones de las mismas; fijar las condiciones que garanticen la conservación, mantenimiento, reparación y acondicionamiento de los bienes del dominio público que sean sujetos a concesión; y celebrar los concursos y licitaciones públicas para el otorgamiento de títulos de concesión.

3. El 12 de junio de 1995, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro, mediante Acuerdo de Cabildo tomado en sesión ordinaria, autorizó al Presidente Municipal para contratar una empresa privada para la operación del relleno sanitario. Posteriormente, el 17 de agosto de 1995, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el decreto emitido por la Quincuagésima Primera Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Querétaro Arteaga, mediante el cual se autorizó al Ayuntamiento de Querétaro a contratar con una empresa privada especializada, la disposición final de los residuos sólidos municipales por un término mínimo de quince años.

4. El 19 de octubre de 1995 el Municipio de Querétaro y la persona moral denominada Empresa Mexicana del Medio Ambiente, S.A. de C.V., ahora Proactiva Medio Ambiente MMA, S.A. de C.V., suscribieron un Contrato para Desarrollar y Operar el Relleno Sanitario, así como el Saneamiento y la Clausura del Tiradero del Municipio de Querétaro, Querétaro, a favor de la persona moral mercantil referida, al haber resultado adjudicataria del concurso CDI-95-07-31. En la misma fecha se suscribió un adendum al contrato en cita, incorporando seis cláusulas a las pactadas originalmente.

5. El 20 de marzo de 2006, se suscribió el Convenio Modificatorio del Contrato CDI-95-31-1 citado, prorrogándose la vigencia del mismo hasta el 4 de febrero de 2026.

En la cláusula décima tercera del contrato referido, en el punto 27, se establece textualmente lo siguiente: “Establecer conjuntamente con “EL MUNICIPIO” el marco que permita en una segunda etapa incluir en los alcances del contrato de ampliación del servicio de relleno, las instalaciones de transferencia y el aprovechamiento del biogás, lo anterior, sujeto a los términos que en su oportunidad establezcan las partes a través de los mecanismos de Ley”.

6. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley de Prevención y Gestión de los Residuos del Estado de Querétaro, la disposición de residuos sólidos urbanos, es considerada como la última opción para su confinamiento, una vez que se hayan agotado las posibilidades de aprovechar o tratar los residuos por otros medios.

De igual forma el precepto legal citado, señala que en localidades en las cuales pueda darse un máximo aprovechamiento a los residuos orgánicos mediante la elaboración de composta, se limitará el entierro en rellenos sanitarios a un máximo de 15% de este tipo de residuos, para prevenir la formación de lixiviados, salvo en los casos en los cuales se prevea el aprovechamiento del biogás generado por los residuos orgánicos confinados. En este último caso, los rellenos sanitarios emplearán mecanismos para instalar sistemas de extracción de gas para su recolección y posterior uso para producir electricidad o utilizarlo como combustible alterno.

7. El 28 de octubre de 2008, al Ayuntamiento de Querétaro tomó el acuerdo mediante el cual el Municipio de Querétaro aprueba el Convenio de Accionistas que llevó a cabo la empresa Proactiva Medio Ambiente MMA. S.A. de C.V., y la Empresa Eolicia Biogás Borealia Energy, S.L., para convertirse en una Sociedad Anónima Promotora de Inversión denominada “Tecnología del Medio Ambiente de Querétaro, S.A.P.I. de C.V.,” empresa que quedó formalmente constituida mediante la escritura pública número 127,8085 pasada ante la fe del licenciado Armando Gálvez Pérez Aragón, notario público número 103 de México, Distrito Federal.

8. Derivado de dicho acuerdo de cabildo, el 11 de diciembre de 2008, se suscribió el “Convenio de ampliación de los alcances del Contrato no. CDI-95-07-31-1 y su convenio modificatorio de fecha 20 de marzo de 2006, para el aprovechamiento del biogás generado en el relleno sanitario del Municipio de Querétaro, Querétaro”.

9. El 14 de diciembre de 2010, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo el acuerdo relativo al Aprovechamiento y Explotación del Biogás, estableciendo en sus resolutivos primero y quinto lo siguiente:

“PRIMERO. SE OTORGA a la empresa denominada Tecnología del Medio Ambiente de Querétaro, S.A.P.I. de C.V., la explotación y aprovechamiento del biogás que generen los residuos sólidos que se produzcan en el relleno sanitario municipal al que se refiere el presente acuerdo y todos los residuos sólidos que se confinen en dicho espacio. Lo anterior incluye, de manera enunciativa mas no limitativa, la extracción, captación, conducción, quema y generación de energía eléctrica y la obtención de bonos de carbono.

...

QUINTO. Se nombra por parte del Municipio como miembro del órgano de gobierno del permisionario al Secretario de Servicios Públicos Municipales, debiendo dar al Ayuntamiento de Querétaro un informe trimestral sobre las funciones realizadas por dicho ente, a través de las comisiones de Obras y Servicios Públicos y de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública”.

10. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SSPM/298/2013, de fecha 20 de agosto del 2013, suscrito por el licenciado Edgar Gustavo Zepeda Ruiz, Secretario de Servicios Públicos Municipales, mediante el cual remite el Informe del segundo trimestre del año 2013 de las funciones realizadas en la empresa permisionaria, a fin de que sean sometidos a consideración del Honorable Ayuntamiento, lo anterior a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el resolutivo quinto del acuerdo aprobado en la sesión ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de diciembre de 2010, mediante el cual se nombra por parte del Municipio de Querétaro como miembro del órgano de gobierno de la permisionaria al Secretario de Servicios Públicos Municipales, quien deberá rendir un informe trimestral a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos sobre las funciones realizadas por la empresa denominada Tecnología del Medio Ambiente, S.A.P.I. de C.V., formando para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CHPCP y COSP/305/DPC/2013.

11. Por lo anterior, es competencia de este órgano colegiado, conocer de los informes trimestrales de actividades que presenta el Secretario de Servicios Públicos Municipales, en ejercicio de la facultad que le asiste a este cabildo para llevar a cabo la coordinación y supervisión de las acciones de las empresas donde el Municipio sea parte, en concordancia con los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 en el eje Buen Gobierno en el punto Evaluación Institucional que establece un seguimiento de evaluación periódica de la administración pública municipal, lo que permite observar el cumplimiento de las metas establecidas en los proyectos planteados por cada una de las entidades municipales.

12. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento y mediante el oficio SAY/5341/2013, de fecha 04 de septiembre de 2013, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el expediente, para su análisis y estudio de las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO. Se tiene por presentado el informe del Secretario de Servicios Públicos Municipales, respecto a las actividades realizadas en el segundo trimestre del año 2013, por la permisionaria es decir la persona moral denominada Tecnología del Medio Ambiente de Querétaro, S.A.P.I. de C.V., referente al aprovechamiento y explotación del biogás en el relleno sanitario de Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo a los titulares de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas y a la Auditoría Superior de Fiscalización.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRES FOJAS ÚTILES, EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2013, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 17 de septiembre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro, tomó en el punto 3.1, apartado 3.1.2 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se otorga el derecho laboral de Jubilación al ciudadano Adolfo Morales Reyes, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 3, 34, 36, 126, 127, 137, 138, 147 FRACCIÓN I, Y 150 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIII Y 38 FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLÁUSULA 31 DEL CONVENIO GENERAL DE TRABAJO; Y

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

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos y por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 de nuestra Carta Magna, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
3. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 126 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley, y cumplan con los requisitos que la misma señala. La jubilación dará derecho al pago de una cantidad equivalente al cien por cien del sueldo y su percepción comenzará a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador haya disfrutado el último sueldo por haber solicitado su baja en el servicio.
4. El 23 de agosto de 2013, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el ciudadano Adolfo Morales Reyes, con número de empleado 3237, ha venido laborando en este Municipio de Querétaro, en dos periodos el primero del 16 de enero de 1985 al 13 de junio de 1991 y el segundo del 23 de octubre de 1991 a la fecha, en el puesto de Jardinero en el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual de \$3,852.00 (TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
5. Mediante escrito de fecha 27 de agosto de 2013, el ciudadano Adolfo Morales Reyes, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se iniciaran los trámites administrativos correspondientes, para que se le otorgue el derecho laboral de Jubilación.
6. Asimismo mediante escrito de fecha 27 de agosto de 2013, los ciudadanos Celestino Bermúdez J., y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, solicitaron al Secretario de Administración, gire instrucciones para que se realicen los trámites necesarios para el otorgamiento del derecho laboral de Jubilación al trabajador Adolfo Morales Reyes, adjuntando los documentos que refiere el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.
7. Por oficio número DRH/1705/2013, de fecha 29 de agosto de 2013, la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento el otorgamiento del derecho laboral de Jubilación, al ciudadano Adolfo Morales Reyes, señalándose que el trabajador está adscrito al Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 54 años de edad y ha venido laborando en este municipio en los periodos desde el 16 de enero de 1985 al 13 de junio de 1991 y el segundo del 23 de octubre de 1991 a la fecha, por lo que la antigüedad laboral acumulada, es de 28, anexando a dicho oficio: solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos; escrito de fecha 27 de agosto de 2013, signado por el Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro; copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos originales de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial; copia de la credencial de elector del peticionario, emitida por el Instituto Federal Electoral, la cual fuera pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Rayas Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública Número 13 del Estado de Querétaro, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/304/DPC/2013.

De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 31 del Convenio General de Trabajo, celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a ser jubilados los trabajadores del Municipio, cualquiera que sea su edad, al cumplir 28 años de servicio, de igual forma el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al titular de recursos humanos u órgano administrativo correspondiente, siendo la percepción salarial mensual del trabajador, la cantidad de \$3,852.00 (TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$428.00 (CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de quinquenios, en atención a lo dispuesto en el artículo 137 y 138 del ordenamiento legal citado, el importe mensual propuesto a percibir, por dicho concepto será como sigue:

SUELDO	\$ 3,852.00
QUINQUENIOS (5)	\$ 428.00
TOTAL	\$ 4,280.00

8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el expediente referido, mediante oficio SAY/5324/2013, de fecha 04 de septiembre del 2013, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

Habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y con fundamento en los artículos 126, 137 y 138 del mismo ordenamiento jurídico, así como en la cláusula 31 del Convenio General de Trabajo, es procedente otorgarle el derecho laboral de jubilación al ciudadano Adolfo Morales Reyes.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento, se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al ciudadano **ADOLFO MORALES REYES, el derecho laboral de jubilación**, para que perciba mensualmente, por tal concepto, el cien por ciento de su sueldo, más los quinquenios acumulados, es decir, la cantidad de \$4,280.00 (CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), más los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro y 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente del ciudadano **ADOLFO MORALES REYES**, a la Legislatura del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Recursos Humanos y al ciudadano **ADOLFO MORALES REYES.**"

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CUATRO FOJAS ÚTILES EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2013, EN QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ, SECRETARIA 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 17 de septiembre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro, tomó en el punto 3.1, apartado 3.1.1 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se otorga el derecho laboral de Jubilación al ciudadano J. Guadalupe Hernández Arias, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 3, 34, 36, 126, 127, 137, 138, 147 FRACCIÓN I, Y 150 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIII Y 38 FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLÁUSULA 31 DEL CONVENIO GENERAL DE TRABAJO; Y

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

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos y por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 de nuestra Carta Magna, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

2. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.

3. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 126 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley, y cumplan con los requisitos que la misma señala. La jubilación dará derecho al pago de una cantidad equivalente al cien por ciento del sueldo y su percepción comenzará a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador haya disfrutado el último sueldo por haber solicitado su baja en el servicio.

4. El 22 de agosto de 2013, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el ciudadano J. Guadalupe Hernández Arias, con número de empleado 1881, ha venido laborando en este Municipio de Querétaro, desde el 14 de enero de 1986 a la fecha, en el puesto de Jardinero en el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual de \$3,852.00 (TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

5. Mediante escrito de fecha 27 de agosto de 2013, el ciudadano J. Guadalupe Hernández Arias, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se iniciaran los trámites administrativos correspondientes, para que se le otorgue el derecho laboral de Jubilación.

6. Asimismo mediante escrito de fecha 27 de agosto de 2013, los ciudadanos Celestino Bermúdez J., y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, solicitaron al Secretario de Administración, gire instrucciones para que se realicen los trámites necesarios para el otorgamiento del derecho laboral de Jubilación al trabajador J. Guadalupe Hernández Arias, adjuntando los documentos que refiere el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

7. Por oficio número DRH/1703/2013, de fecha 29 de agosto de 2013, la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento el otorgamiento del derecho laboral de Jubilación, al ciudadano J. Guadalupe Hernández Arias, señalándose que el trabajador está adscrito al Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 48 años de edad y ha venido laborando en este municipio desde el 14 de enero de 1986 a la fecha, la antigüedad laboral es de 27 años 07 meses, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la jubilación, por lo que la antigüedad del citado trabajador es de 28 años, anexando a dicho oficio: solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos; escrito de fecha 27 de agosto de 2013, signado por el Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro; copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos originales de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial; copia de la credencial de elector del peticionario, emitida por el Instituto Federal Electoral, la cual fuera pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Rayas Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública Número 13 del Estado de Querétaro,

radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/303/DPC/2013.

De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 31 del Convenio General de Trabajo, celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a ser jubilados los trabajadores del Municipio, cualquiera que sea su edad, al cumplir 28 años de servicio, de igual forma el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al titular de recursos humanos u órgano administrativo correspondiente, siendo la percepción salarial mensual del trabajador, la cantidad de \$3,852.00 (TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$428.00 (CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de quinquenios, en atención a lo dispuesto en el artículo 137 y 138 del ordenamiento legal citado, el importe mensual propuesto a percibir, por dicho concepto será como sigue:

SUELDO	\$ 3,852.00
QUINQUENIOS (5)	\$ 428.00
TOTAL	\$ 4,280.00

8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el expediente referido, mediante oficio SAY/5325/2013, de fecha 04 de septiembre del 2013, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

Habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y con fundamento en los artículos 126, 137 y 138 del mismo ordenamiento jurídico, así como en la cláusula 31 del Convenio General de Trabajo, es procedente otorgarle el derecho laboral de jubilación al ciudadano J. Guadalupe Hernández Arias.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento, se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al ciudadano **J. GUADALUPE HERNÁNDEZ ARIAS**, el **derecho laboral de jubilación**, para que perciba mensualmente, por tal concepto, el cien por ciento de su sueldo, más los quinquenios acumulados, es decir, la cantidad de \$4,280.00 (CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), más los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro y 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente del ciudadano **J. GUADALUPE HERNÁNDEZ ARIAS**, a la Legislatura del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Recursos Humanos y al ciudadano **J. GUADALUPE HERNÁNDEZ ARIAS**."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CUATRO FOJAS ÚTILES EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2013, EN QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 17 de septiembre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro, tomó en el punto 3.1, apartado 3.1.3. del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se otorga el derecho laboral de jubilación al ciudadano Silvestre Vargas Servín, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 3, 34, 36, 126, 127, 137, 138, 147 FRACCIÓN I, Y 150 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIII Y 38 FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLÁUSULA 31 DEL CONVENIO GENERAL DE TRABAJO; Y

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

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos y por consecuencia a la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 de nuestra Carta Magna, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

2. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.

3. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 126 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley, y cumplan con los requisitos que la misma señala. La jubilación dará derecho al pago de una cantidad equivalente al cien por ciento del sueldo y su percepción comenzará a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador haya disfrutado el último sueldo por haber solicitado su baja en el servicio.

4. El 23 de agosto de 2013, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el ciudadano Silvestre Vargas Servín, con número de empleado 1915, ha venido laborando en este Municipio de Querétaro, desde el 25 de enero de 1986 a esa fecha, en el puesto de Jardinero en el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual de \$3,852.00 (TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

5. Mediante escrito de fecha 27 de agosto de 2013, el ciudadano Silvestre Vargas Servín, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se iniciaran los trámites administrativos correspondientes, para que se le otorgue el derecho laboral de Jubilación.

6. Asimismo mediante escrito de fecha 27 de agosto de 2013, los ciudadanos Celestino Bermúdez J., y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, solicitaron al Secretario de Administración, gire instrucciones para que se realicen los trámites necesarios para el otorgamiento del derecho laboral de Jubilación al trabajador Silvestre Vargas Servín, adjuntando los documentos que refiere el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

7. Por oficio número DRH/1704/2013, de fecha 29 de agosto de 2013, la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento, someta a consideración de Honorable Ayuntamiento el otorgamiento del derecho laboral de Jubilación, al ciudadano Silvestre Vargas Servín, señalándose que el trabajador está adscrito al Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 57 años de edad y ha venido laborando en este municipio desde el 25 de enero de 1986 a esa fecha, la antigüedad acumulada, a esa fecha, es de 27 años con 07 meses, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que toda fracción de más de seis meses de servicio, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la jubilación, la antigüedad acumulada del citado trabajador es de 28 años; anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos; escrito de fecha 27 de agosto de 2013, signado por el Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro; copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos originales de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial; y copia de la credencial de elector del peticionario, emitida por el Instituto Federal Electoral, la cual fuera pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Rayas Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública Número 13 del Estado de Querétaro, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaria del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/302/DPC/2013.

De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 31 del Convenio General de Trabajo, celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a ser jubilados los trabajadores del Municipio, cualquiera que sea su edad, al cumplir 28 años de servicio, de igual forma el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al titular de recursos humanos u órgano administrativo correspondiente, siendo la percepción salarial mensual del trabajador, la cantidad de \$3,852.00 (TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$428.00 (CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) por concepto de quinquenios, en atención a lo dispuesto en el artículo 137 y 138 del ordenamiento legal citado, el importe mensual propuesto a percibir, por dicho concepto será como sigue:

SUELDO	\$ 3,852.00
QUINQUENIOS (5)	\$ 428.00
TOTAL	\$ 4,280.00

8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el expediente referido, mediante oficio SAY/5339/2013, de fecha 4 de septiembre del 2013, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

Habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, y con fundamento en los artículos 126, 137 y 138 del mismo ordenamiento jurídico, así como en la cláusula 31 del Convenio General de Trabajo, es procedente otorgarle el derecho laboral de jubilación al ciudadano Silvestre Vargas Servín.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento, se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al ciudadano **SILVESTRE VARGAS SERVÍN**, el **derecho laboral de jubilación**, para que perciba mensualmente, por tal concepto, el cien por ciento de su sueldo, más los quinquenios acumulados, es decir, la cantidad de \$4,280.00 (CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), más los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro y 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente del ciudadano **SILVESTRE VARGAS SERVÍN**, a la Legislatura del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Recursos Humanos y al ciudadano **SILVESTRE VARGAS SERVÍN**."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CUATRO FOJAS ÚTILES EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2013, EN QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN USO 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.

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo llevada a cabo el 13 trece de noviembre de 2012 dos mil doce, el Ayuntamiento de Querétaro tomó, por unanimidad de votos, en el punto tres del Orden del día, el acuerdo por el cual aprueba la propuesta de la designación del regidor Luis Cevallos Pérez para que forme parte del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, el que textualmente señala:

“En desahogo del **punto tres del orden del día**, la Secretaria del Ayuntamiento licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, expone a los presentes que en términos de lo dispuesto en el artículo 30 fracción V de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), estará integrado, entre otros, por un representante de los regidores del Ayuntamiento, por lo que solicita a los presentes se realicen las propuestas para la designación de dicho representante. Acto seguido, el regidor Eduardo Carrera Perusquía solicita el uso de la voz para proponer para dicho efecto al regidor Luis Cevallos Pérez y sin que haya ninguna otra manifestación al respecto por parte de los integrantes del Ayuntamiento, la licenciada Harlette Rodríguez Menéndez somete a votación la propuesta hecha por regidor Eduardo Carrera Perusquía, dando cuenta de 16 dieciséis votos a favor, por lo que por unanimidad de votos se toma el siguiente:

ACUERDO

ÚNICO.- Se aprueba la designación del regidor Luis Cevallos Pérez para que sea el representante de los regidores del Ayuntamiento de Querétaro para integrar el Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 fracción V de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN UNA FOJA ÚTIL, EL DÍA 14 DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DOCE, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN 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:

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 17 (diecisiete) de septiembre de 2013 (dos mil trece), el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.3.1 (tres punto tres punto uno) del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los miembros presentes el Acuerdo relativo a la Acción Popular promovida por Adolfo Franco Guevara, que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 38 FRACCIÓN I, 166, 168 Y 169 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y,

CONSIDERANDO:

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. De igual forma, el Ayuntamiento es el órgano colegiado del Municipio de Querétaro, depositario de la función pública municipal cuyo propósito es atender las necesidades colectivas y sociales dentro de su jurisdicción.
3. Mediante escrito presentado en fecha 17 de agosto del año 2012, el CIUDADANO ADOLFO FRANCO GUEVARA, interpuso ACCION POPULAR ante este Honorable Ayuntamiento, reclamaciones que versan sobre: la duplicidad del número exterior de su domicilio con uno diverso, siendo que el propietario del inmueble ubicado en la misma calle Hacienda San Ildefonso de la Colonia Mansiones del Valle, al que por orden ascendente le correspondería el número exterior 13 trece, ostenta el número 7 (siete) que le corresponde al inmueble propiedad del denunciante y que por consecuencia los propietarios de ambas casas habitación solicitan la contratación de servicios bajo un mismo

domicilio, y en algunos casos ello deriva en la imposibilidad de concretar la prestación de los mismos, en razón de ya existir en un predio con el mismo domicilio.

4. Una vez realizados los trámites y diligencias tendientes a allegarse del conocimiento de las circunstancias particulares de este asunto a fin de estar en condiciones de determinar lo procedente, la Secretaría del Ayuntamiento turnó el expediente de mérito en fecha 09 de noviembre de 2012, a la Comisión de Gobernación, en términos de lo establecido por el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro.

5. Mediante Acuerdo de fecha 04 de Diciembre del año 2012, el Honorable Ayuntamiento, resolvió lo relativo a la acción popular interpuesta, de conformidad con lo previsto por los artículos 166, 168, 169, 170, 171 y 172 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, cuyo Resolutivo Único establece lo siguiente: “Es improcedente la Acción Popular con número de expediente DAL/69/2012 instaurada por el C. Adolfo Franco Guevara, por las razones expuestas en el Considerando segundo del presente Acuerdo de Resolución.”.

6. Cabe señalar que los puntos medulares del considerando referido, versan sobre la falta de adecuación del supuesto específico que pretendió hacer valer el gobernado con lo establecido en las causales de procedencia señaladas en el precepto 166 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, manifestando dentro del referido Considerando lo siguiente: “Dicho mecanismo, surge para apoyar o auxiliar en forma desinteresada o amigable a la administración pública municipal o a terceros; por lo que, el denunciante al instar la acción popular no debe perseguir la satisfacción de intereses propios, ni hacer del conocimiento hechos que dañen o puedan dañar sus propios bienes. Se entiende que es desinteresada porque el denunciante no persigue con ella la satisfacción de un interés propio; y amigable, porque los hechos que denuncia no implican intereses en conflicto o controversia con los propios intereses del denunciante. De lo que se colige que, si bien cualquier persona tiene la legitimación para formular la acción popular, también lo es que, la naturaleza jurídica de dicha acción sólo tiene por objeto conocer de hechos que dañen o puedan dañar intereses de quienes son terceros respecto del propio denunciante, a saber, la administración pública u otro particular; por ello, no puede hacer del conocimiento hechos que hayan dañado o puedan dañar sus propios bienes. Bajo ese contexto, resulta claro apreciar que improcedente la acción popular instaurada por el c. Adolfo Franco Guevara, en la medida de que dicho ciudadano pretende servirse de tal denuncia como si fuera un procedimiento judicial o un recurso para solventar la controversia o conflicto que tiene con el número de su domicilio y la de un tercero (su vecino), lo cual resulta inadmisibles jurídicamente por que va en contra de la naturaleza jurídica amigable, no contenciosa y no recursiva del procedimiento de acción popular.”

7. Es así, que siguiendo el cauce procesal correspondiente, en fecha 20 de diciembre del año 2012, se emitió el oficio número SAY/DAL/147/2012, dirigido al CIUDADANO ADOLFO FRANCO GUEVARA, con domicilio procesal ubicado en AVENIDA CONSTITUYENTES ORIENTE NÚMERO 1192, TERCER PISO, FRACCIONAMIENTO PANAMERICANO; en el cual se le hizo saber al particular, que en fecha 04 de diciembre de 2012, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria en la que se aprobó el Acuerdo por el cual se desecha la Acción Popular promovida por su parte, anexando copia certificada del acuerdo de mérito; en consecuencia, en fecha 03 de enero del presente año, se llevó a cabo la notificación del oficio mencionado al CIUDADANO ADOLFO FRANCO GUEVARA, por conducto de su autorizado el CIUDADANO JULIO CESAR SALAZAR ROBLES.

8. En fecha 24 de enero del año en curso, el CIUDADANO ADOLFO FRANCO GUEVARA, interpuso Juicio de Nulidad en contra de actos de este Honorable Ayuntamiento. Es el caso, que mediante auto de fecha 30 de enero del año en cita, se tuvo al demandante acreditando contar con el interés jurídico para la procedencia y admisibilidad del juicio administrativo de mérito, mediante la exhibición de copia certificada del acuerdo de Cabildo de fecha 04 de diciembre del año 2012, radicándose bajo el número de expediente 98/2013/QI del índice del Juzgado Primero de lo Contencioso Administrativo del Distrito Judicial de Querétaro.

9. Mediante auto de fecha 27 de febrero del mismo año, se tuvo al Síndico Municipal de Querétaro, dando contestación en tiempo y forma a la demanda administrativa instaurada en su contra, teniéndosele por presente haciendo valer las defensas y excepciones que en el mismo precisa y por ofertados los medios probatorios respectivos; de igual manera, se señaló fecha para el desahogo de la audiencia final, que tuvo lugar el día 01 de abril del año 2013.

10. En fecha 17 de mayo de 2013, se dictó sentencia definitiva dentro del expediente citado con antelación, misma que dentro de sus RESOLUTIVOS SEGUNDO y TERCERO, establece lo siguiente: “...Segundo.- Se considera la nulidad y se deja sin efectos jurídicos la resolución de Cabildo de fecha 20 (veinte) de diciembre de 2012 (dos mil doce), de conformidad con el considerando cuarto de esta resolución. Tercero.- se condena al ayuntamiento del municipio de Querétaro, a través de su Regidor Síndico Municipal, para que en el término de 3 (tres) días hábiles, contados a partir del día siguiente al surtimiento de efectos de la legal notificación del proveído que declare ejecutoria la presente, emita un nuevo acto, en el que haciendo una interpretación correcta; determine que el actor en juicio encuadra en el artículo 166 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y admita a trámite y resuelva conforme a derecho la acción popular, de conformidad con los artículos 166, 167, 168 170 y 171 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en correlación en correlación (sic) con los artículos 8.1, 25 y 29 de la convención americana sobre derechos humanos, en términos de lo dispuesto por el considerando cuarto del fallo que nos ocupa...”

11. Mediante fecha 21 de mayo de 2013, se llevó a cabo la notificación de la sentencia referida al Honorable Ayuntamiento, por conducto de personas debidamente autorizadas para tal efecto.

12. En fecha 05 de junio del presente año, se presentó en tiempo y forma Recurso de Revisión, en contra de la sentencia de mérito, signado por el LICENCIADO GONZALO MARTINEZ GARCÍA, en su carácter de delegado del Síndico Municipal de Querétaro, representante del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro; inconformándose con el multicitado fallo, en base a la incorrecta interpretación que lleva a cabo el Juez de origen, respecto del artículo 166 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; así como del diverso 146 de la Ley de

13. Mediante auto de fecha 27 de agosto del año en curso, notificado el día 29 del mismo mes y año, se declaró que ha causado ejecutoria la sentencia de fecha 17 de Mayo de 2013 y en acato a lo establecido dentro del RESOLUTIVO TERCERO, del fallo referido, por lo que, con la finalidad de dar cumplimiento a lo ordenado se procede a emitir nuevo acto, realizando una interpretación conforme a lo señalado en la sentencia de mérito.

ACUERDO

TERCERO. De conformidad con el artículo 71 fracción IX del Código Municipal de Querétaro, se instruye al Secretario General de Gobierno del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección General Jurídica, integre y substancie el procedimiento respectivo a fin de poner el expediente en condiciones de ser resuelto por este Honorable Ayuntamiento, debiendo realizar todas aquellas diligencias que considere necesarias para tal efecto.

TRANSITORIOS.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CINCO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 18 DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN 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:

“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, 31, FRACCIÓN I, 38 FRACCIONES I Y XIII, 146, 147, 148, 149, 150, FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 34, 54, 55, INCISO b), 57 Y 58 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO: Y

general que regulen las materias de su competencia.

2. De acuerdo con la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos se encuentran facultados para ordenar su estructura y funcionamiento, regular las materias de su competencia y aprobar las disposiciones administrativas de observancia general dentro de su jurisdicción que organicen la administración pública municipal.
3. El Municipio de Querétaro está dotado de capacidad jurídica para determinar y adecuar sus estructuras y organización conforme a las condiciones sociales y de operación, siempre en beneficio de sus habitantes.
4. El Ayuntamiento como órgano de gobierno, debe crear aquellas dependencias de la administración pública municipal y proporcionar los instrumentos legales y necesarios para el buen desarrollo de la administración municipal.
5. El Eje 1 del Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, titulado “Seguridad y Estado de Derecho” tiene como objetivo “Garantizar condiciones de paz y seguridad a la ciudadanía, estableciendo un estado de derecho con pleno respeto a los derechos humanos, donde se propicien las condiciones para el desarrollo social y económico de la población del Municipio de Querétaro.”
6. El Eje 3 del Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015, titulado “Desarrollo y Justicia Social” tiene como principal objetivo “Mejorar la vida de la población del Municipio de Querétaro, generando mayor inclusión, equidad, cohesión social e igualdad de oportunidades para que se desplieguen plenamente sus potencialidades y logren un mayor bienestar.” En dicho Eje se contempla como uno de los grupos prioritarios a las mujeres y se plantea como objetivo particular para su atención el “Generar políticas públicas, programas y estrategias orientadas al desarrollo integral de la mujer, promoviendo la protección, inclusión y equidad de oportunidades en todos los ámbitos.”
7. Para lograr lo anterior, las líneas de acción a seguir son: instituir sistemas de gestión con perspectiva de género e igualdad sustantiva en las dependencias municipales; implementar y certificar políticas de inclusión e igualdad entre las mujeres y hombres que laboran en el municipio; establecer e implementar el Modelo de Equidad de Género (MEG:2012) y la Norma de Igualdad Laboral; incrementar la cantidad de dependencias municipales certificadas y lograr la recertificación acorde a la periodicidad establecida por la certificación MEG 2012; y aplicar acciones afirmativas, incluyentes y de equidad de género en la atención a la ciudadanía.
8. Asimismo, es interés del Ayuntamiento que en el Municipio de Querétaro se cuente con un marco jurídico y con una instancia de carácter especializada y consultiva que con base en los principios rectores de la Perspectiva, Equidad e Igualdad de Género, así como la Igualdad Sustantiva y de Oportunidades, tutelen los derechos de las mujeres y su permanencia en los ámbitos que han sido conquistados en décadas; por lo que la creación del Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro permite crear la certeza y seguridad jurídica de que estos ámbitos conquistados sean respetados por los marcos normativos correspondientes y así garantizar las políticas públicas necesarias para que se siga avanzando en este grupo prioritario y se les visibilice como agentes de cambio tanto en la sociedad como en la familia.
9. El Reglamento propuesto contempla como objeto esencial del Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro, ser la instancia del Municipio responsable de la coordinación y ejecución de las políticas públicas dirigidas a asegurar la igualdad formal y sustantiva, y de oportunidades, trabajar para crear una cultura de igualdad libre de violencia y discriminación capaz de proporcionar el desarrollo integral y empoderamiento de todas las mujeres del Municipio de Querétaro y permitir, tanto a hombres como a mujeres por igual, ejercer plenamente todos sus derechos, así como participar equitativamente en la vida política, cultural, económica y social del municipio.
10. Mediante oficio de fecha 22 de agosto de 2013 la Regidora Presidenta de la Comisión de la Mujer, Mariana Septién Negrete, solicitó a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento de Querétaro la aprobación de la creación del Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro y de su Reglamento.

Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los Integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento, se toma el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se crea el Organismo Desconcentrado “Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro” adscrito a la Secretaría de Desarrollo Social, cuyo objeto es ser la instancia del Municipio responsable de la coordinación y ejecución de las políticas públicas, planes, estrategias y programas dirigidas a las Mujeres del Municipio de Querétaro; así como de asegurar la igualdad formal y sustantiva, y de oportunidades, trabajar para crear una cultura de igualdad libre de violencia y discriminación capaz de proporcionar, desarrollo integral y empoderamiento de todas las Mujeres del Municipio de Querétaro y permitir, tanto a hombres como a mujeres por igual, ejercer plenamente todos sus derechos, así como participar equitativamente en la vida política, cultural, económica y social del municipio.

SEGUNDO. El Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro sustituye en todas sus funciones y atribuciones al Instituto Municipal de Equidad de Género.

TERCERO. Se aprueba el Reglamento del Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro, en los términos siguientes:

REGLAMENTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL

DE LAS MUJERES DE QUERÉTARO

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- El presente reglamento y sus disposiciones son de orden público, interés social y de observancia obligatoria en el Municipio de Querétaro y tiene por objeto establecer la estructura orgánica y funcionamiento del Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro, sus atribuciones y facultades, así como los objetivos de El Programa Municipal por la Igualdad Sustantiva, tanto en su régimen interior, como en sus relaciones con las diversas personas jurídicas de carácter público o privado.

Artículo 2.- Para efectos del presente reglamento deberán considerarse:

• **Marco Internacional:**

- a) La Convención Sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Contra las Mujeres (CEDAW).
- b) El Programa de Acción de la Conferencia Internacional sobre Población y el Desarrollo, El Cairo, 1994.
- c) La Convención Internacional para Prevenir, Sancionar y Erradicar la Violencia Contra las Mujeres” efectuada en Belém do Pará, Brasil, 1994.
- d) Plataforma de Acción de la 4ª. Conferencia Mundial sobre la Mujer, Pekín, China, 1995.
- e) Conferencia de la Mujer en América Latina y el Caribe. Consenso de Quito, Perú, 2007.

• **Marco Nacional:**

- a) La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la cual reconoce en el artículo 1º como una garantía individual, el derecho a la no discriminación por cuestiones de sexo o género, y el artículo 4º reconoce como un derecho fundamental la igualdad jurídica entre hombres y mujeres.
- b) Ley General para la Igualdad entre Mujeres y Hombres, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de agosto de 2006.
- c) Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1º de Febrero del 2007, cuyo propósito es el establecer el marco para coordinar acciones entre los tres niveles de gobierno de la administración pública, para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres y garantizar su acceso a una vida libre de violencia.

• **En el ámbito Estatal:**

- a) Ley Estatal de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia del Estado de Querétaro.
- b) Ley de Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres del Estado de Querétaro.

Artículo 3.- Son sujetos del presente Reglamento las mujeres y hombres que se encuentren en el Municipio de Querétaro, sin discriminación por edad, sexo, embarazo, estado civil, raza, idioma, religión, ideología, orientación sexual, color de piel, nacionalidad, origen o posición social, trabajo o profesión, posición económica, carácter físico, discapacidad o estado de salud.

Artículo 4.- Se crea el Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro como un organismo desconcentrado de la Administración Pública Municipal, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Social, con autonomía técnica y de gestión.

Artículo 5.- El objeto general del Instituto es promover, fomentar e instrumentar las acciones y condiciones que posibiliten la igualdad formal y sustantiva, y de oportunidades de las mujeres; trabajar para crear una cultura de igualdad libre de violencia y discriminación capaz de proporcionar el desarrollo integral y empoderamiento de todas las mujeres del Municipio de Querétaro; permitir, tanto a mujeres como a hombres por igual, ejercer plenamente todos sus derechos, así como participar equitativamente en la vida política, cultural, económica y social del municipio; apoyar, implementar, impulsar y emitir recomendaciones para la aplicación de políticas públicas, estrategias y acciones encaminadas a la planeación y realización de programas orientados al desarrollo integral de la mujer; diseñar, coordinar, aplicar y evaluar el Programa Municipal por la Igualdad Sustantiva y los que de éste se deriven; así como la correcta aplicación e instrumentación de las disposiciones de la Ley de Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres del Estado de Querétaro.

Bajo los principios rectores de:

- I. Transversalidad en las políticas públicas con perspectiva de género en las distintas dependencias y entidades de la administración pública municipal, a partir de la ejecución de programas y acciones coordinadas o conjuntas; y
- II. Fortalecimiento de vínculos entre autoridades federales y estatales y entre los sectores social y privado, en relación con las mujeres.

Artículo 6.- Para efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- I. **ACCIONES AFIRMATIVAS:** Son las medidas especiales de carácter temporal, correctivo, compensatorio y/o de promoción, encaminadas a acelerar la igualdad sustantiva entre mujeres y hombres, aplicables en tanto subsista la desigualdad de trato y oportunidades de las mujeres respecto a los hombres;
- II. **ÁREAS OPERATIVAS:** Las diferentes áreas creadas como apoyo para el despacho de los asuntos que le correspondan al Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro;
- III. **AYUNTAMIENTO:** Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro;
- IV. **CONCILIACIÓN DE VIDA LABORAL Y FAMILIAR:** El conjunto de políticas públicas y acciones afirmativas para lograr la participación equilibrada entre mujeres y hombres en la vida familiar y en el mercado de trabajo, conseguida a través de la reestructuración y reorganización de los sistemas, laboral, educativo y de recursos sociales, con el fin de introducir la igualdad de oportunidades en el empleo, variar los roles y estereotipos tradicionales y cubrir las necesidades de atención y cuidado a personas dependientes.
- V. **DIRECTOR/A:** Titular del Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro;
- VI. **EMPODERAMIENTO:** Proceso de cambio por medio del cual las mujeres incrementan su capacidad de configurar sus propias vidas y su entorno, aumentando su participación en la sociedad;
- VII. **EQUIDAD DE GÉNERO:** El concepto que refiere al principio conforme al cual, mujeres y hombres acceden con justicia e igualdad al uso, control y beneficios de los bienes y servicios de la sociedad, incluyendo aquéllos socialmente valorados, oportunidades y recompensas, con la finalidad de lograr la participación equitativa en la toma de decisiones en todos los ámbitos de la vida social, económica, política, cultural y familiar;
- VIII. **EVALUACIÓN CON PERSPECTIVA DE GÉNERO:** Introducir la perspectiva de género en un programa, proyecto o política pública, implica buscar que los mecanismos, instrumentos y estrategias que lo integren hayan sido diseñados para lograr una distribución de recursos que asegure la equidad en los beneficios para hombres y mujeres de la población objetivo.

Evaluar en función del género significa comparar y apreciar la situación y la tendencia actual con la evolución que cabría esperar como resultado de la introducción de la política, acción o programa propuesto;
- IX. **GÉNERO:** Concepto que se refiere a los valores, atributos, roles y representaciones que la sociedad asigna a mujeres y hombres;
- X. **IGUALDAD ENTRE MUJERES Y HOMBRES:** Concepto que implica la eliminación de toda forma de discriminación en cualquiera de los ámbitos de la vida que se genere por pertenecer a cualquier sexo;
- XI. **IGUALDAD FORMAL:** La igualdad formal implica que la ley en su texto proteja a todas las personas sin distinción y requiere que esta protección sea igualmente accesible para todas las personas en la situación descrita por la norma jurídica mediante los actos de aplicación individuales de la propia ley. La igualdad formal parte de dos principios fundamentales: trato igual a los iguales y trato desigual a los desiguales. Por lo tanto, el derecho de igual protección de la ley significa que ésta no puede ser aplicada de manera distinta a personas en situaciones similares e, igualmente, que no puede ser aplicada de forma idéntica a personas en situaciones diferentes.
- XII. **IGUALDAD SUSTANTIVA:** Es la igualdad de hecho o material que permite a todas las personas el pleno ejercicio de sus derechos y el acceso a las oportunidades a través de estructuras, legales o de política pública, con independencia de su sexo, género, raza, edad o cualquier otra categoría o circunstancia particular.
- XIII. **INEQUIDAD:** Término utilizado en la perspectiva de género para referirse a las diferencias que se traducen en una disminución de oportunidades entre mujeres y hombres;
- XIV. **INSTITUTO:** Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro.
- XV. **MUJERES EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD:** Aquellas mujeres que por su situación económica, social y/o familiar, care-

cen de elementos para integrarse al desarrollo y tienen más posibilidades de estar expuestas a ser víctimas de discriminación, maltrato y cualquier tipo de violencia.

- XVI. MUNICIPIO:** Municipio de Querétaro;
- XVII. LENGUAJE INCLUYENTE:** Mecanismos de que dispone la lengua española para evitar la discriminación de las mujeres en el lenguaje; familiariza a las personas con las estrategias no sexistas que posee la lengua española y auxilia en la erradicación paulatina y permanente del sexismo lingüístico en las comunicaciones escritas, verbales, visuales y gestuales de las personas;
- XVIII. PERSPECTIVA DE GÉNERO:** Concepto que se refiere a la metodología y los mecanismos que permiten identificar, cuestionar y valorar la discriminación, la desigualdad y la exclusión de las mujeres, que se pretende justificar con base en las diferencias biológicas entre mujeres y hombres, así como las acciones que deben emprenderse para crear las condiciones de cambio que permitan avanzar en la construcción de la equidad de género;
- XIX. PRESUPUESTOS PÚBLICOS CON PERSPECTIVA DE GÉNERO:** Los presupuestos públicos con perspectiva de género también se les denomina “sensibles al género”, con “enfoque de género” y “pro equidad de género”. Se distinguen principalmente porque visibilizan los gastos e inversiones desagregadas por sexo en la programación pública. La transversalidad del género en el proceso de programación y presupuesto busca incorporar la perspectiva de género en todas las etapas del proceso de elaboración de las políticas públicas para asegurar que los objetivos, metas y resultados promuevan la igualdad de género;
- XX. PROGRAMA MUNICIPAL POR LA IGUALDAD SUSTANTIVA:** Diversos programas que realiza el Instituto, mediante los cuales se determinan acciones para ampliar y profundizar el mejoramiento de las condiciones de vida, desarrollo integral y social relacionado con la perspectiva, equidad e igualdad de género en el Municipio de Querétaro.
- XXI. REGLAMENTO:** El Presente Reglamento del Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro; y
- XXII. TRANSVERSALIDAD:** El proceso mediante el cual se instrumentan las políticas, programas y acciones de índole legislativo, ejecutivo, administrativo y reglamentario, desarrollados por las dependencias y entidades de la administración pública, con el propósito común de integrar el principio de equidad de género e igualdad entre mujeres y hombres, basados en un esquema de acción y coordinación de esfuerzos y recursos en tres dimensiones: vertical, horizontal y de fondo.

Artículo 7.- Los principios que rigen al reglamento y actuación del Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro son:

- I. Igualdad sustantiva;
- II. Libertad para el ejercicio pleno de los derechos de las personas;
- III. Desarrollo integral de las mujeres;
- IV. Transversalidad;
- V. Transparencia en el diseño, promoción y ejecución de los programas del Instituto;
- VI. Equidad de género;
- VII. No discriminación;
- VIII. Solidaridad;
- IX. Sororidad; y
- X. Beneficio y desarrollo comunitario.

Artículo 8.- Corresponde la aplicación del presente Reglamento a:

- I. El Honorable Ayuntamiento de Querétaro;
- II. El Presidente Municipal;
- III. La Secretaría de Desarrollo Social del Municipio; y
- IV. La Dirección del Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro.

TÍTULO SEGUNDO

DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LAS MUJERES DE QUERÉTARO

CAPITULO I

DE LAS ATRIBUCIONES

Artículo 9.- Corresponde al Honorable Ayuntamiento de Querétaro:

- I. Aprobar en el Plan Municipal de Desarrollo las líneas de acción que la Administración Pública implementará para el adelanto de las mujeres y la igualdad sustantiva;
- II. Diseñar y aprobar el Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro con Perspectiva de Género e Igualdad sustantiva para el Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro;
- III. Diseñar y evaluar que las dependencias que integran la administración pública municipal incorporen de manera transversal la perspectiva de género y la igualdad sustantiva en el diseño y ejecución de las políticas públicas, programas y acciones de gobierno;
- IV. Aprobar y evaluar las políticas públicas en materia de Mujeres, Perspectiva de Género, Equidad de Género e Igualdad Sustantiva que se propongan implementar durante la administración;
- V. Aprobar y evaluar el Programa Municipal por la Igualdad Sustantiva y las modificaciones que se pretendan realizar al mismo durante la administración; y
- VI. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad con el presente ordenamiento y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

Artículo 10.- Corresponde al o a la Presidente Municipal:

- I. Nombrar y remover al o la Titular de la Dirección del Instituto;
- II. Implementar las políticas y acciones tendientes al desarrollo e información que en materia de Mujeres, Perspectiva de Género, Equidad de Género e Igualdad Sustantiva le corresponden al Municipio; y
- III. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad con el presente ordenamiento y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

Artículo 11.- Corresponde al o la titular de la Secretaría de Desarrollo Social:

- I. Vigilar el cumplimiento de los planes y programas que en materia de Mujeres, Perspectiva de Género, Equidad de Género e Igualdad Sustantiva participe el Instituto;
- II. Presentar para su aprobación, al Ayuntamiento los convenios de colaboración y coordinación con organismos públicos, sociales y privados, propuestos por el Instituto; y
- III. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad con el presente ordenamiento y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

CAPITULO III

DE LAS ATRIBUCIONES DEL INSTITUTO

Artículo 12.- Para el cumplimiento de su objeto, el Instituto tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Elaborar, actualizar, coordinar e instrumentar, con base en los diagnósticos de cada sector involucrado, el Programa Municipal por la Igualdad Sustantiva, que será el documento que oriente la conducción de la tarea pública y privada, en los ámbitos social, político, económico y cultural para mejorar la calidad de vida de las mujeres en un marco que contribuya para lograr su integración con una participación plena y efectiva en todos los órdenes; así como la conciliación de la vida laboral y familiar;
- II. Crear y proponer proyectos que incorporen acciones para lograr la igualdad entre mujeres y hombres y el adelanto de las mujeres;
- III. Crear y proponer programas, proyectos u otras acciones tendientes a la prevención, atención, sanción y erradicación de la violencia contra las mujeres en el municipio;

- IV. Implementar la atención integral y multidisciplinaria de las mujeres víctimas de violencia;
- V. Fomentar una cultura institucional con perspectiva de género en el Municipio de Querétaro;
- VI. Realizar investigaciones, estudios, diagnósticos, indicadores y cualquier otro análisis sobre la situación, posición de las mujeres con respecto a los hombres, la violencia de género y las necesidades sociales de las mujeres en el Municipio;
- VII. Diseñar estrategias que generen indicadores de género, a partir de la implementación de bases de datos con datos segregados y desglose por género;
- VIII. Generar un sistema de información que permita la disposición de datos e indicadores, a los que pueden tener acceso las dependencias en el ejercicio de sus funciones, resguardando los datos personales y su confidencialidad;
- IX. Integrar con base en los programas de los sectores participantes, el apartado relativo al programa operativo anual de acciones del Gobierno Municipal a favor de las mujeres;
- X. Dirigir y Coordinar el trabajo del Gobierno Municipal para la realización de las acciones dirigidas a lograr los objetivos del Programa Municipal por la Igualdad Sustantiva, del Modelo de Equidad de Género (MEG que forma parte de las Acciones del IN-MUJERES), del Comité de Igualdad Sustantiva y de las certificaciones y recertificaciones correspondientes a los objetivos del Instituto; promover, proteger, informar y difundir los derechos de mujeres y hombres, consagrados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y demás ordenamientos legales nacionales e internacionales, como son los derechos en materia de educación, salud, trabajo, participación política, medios de comunicación y medio ambiente, así como dar orientación sobre las políticas y programas que existen en relación con la igualdad sustantiva;
- XI. Promover y fomentar entre la sociedad, la cultura de la no violencia y de la no discriminación en contra de la mujer en todos los ámbitos de la vida, mediante la instrumentación de acciones concretas para mejorar su condición social y alcanzar la igualdad sustantiva;
- XII. Promover, fomentar e impulsar las condiciones que hagan posible la defensa y el ejercicio pleno de todos los derechos de la mujer; la igualdad sustantiva y de oportunidades, de condiciones y de trato, así como su participación activa en todos los órdenes de la vida;
- XIII. Diseñar, proponer y fortalecer la formulación de acciones afirmativas y políticas públicas del Gobierno Municipal con perspectiva de género e impulsar las de la sociedad, para alcanzar la igualdad sustantiva y el pleno desarrollo integral de las mujeres en el municipio;
- XIV. Promover, establecer y dar seguimiento a las políticas públicas del Gobierno Municipal a favor de la mujer, mediante la participación de la sociedad y en particular, de las propias mujeres;
- XV. Proponer convenios o acuerdos de apoyo y colaboración con organismos públicos, sociales y privados, nacionales e internacionales, uniendo esfuerzos de participación, para el desarrollo de programas y proyectos a favor de la mujer y de la igualdad sustantiva;
- XVI. Promover y establecer vínculos de coordinación y colaboración con el Instituto Nacional de las Mujeres, con el Instituto Queretano de las Mujeres, con los organismos de los Municipios del Estado de Querétaro que se ocupen de los asuntos de las mujeres y de perspectiva de género; así como con organismos públicos y privados de otros municipios, estatales y federales, apoyando las políticas públicas, programas y acciones en materia de derechos humanos, perspectiva de género, así como de igualdad sustantiva y de oportunidades para las mujeres;
- XVII. Participar activamente en las Redes de Perspectiva, Equidad e Igualdad de Género, Igualdad Sustantiva y de Mujeres de orden municipal, nacional o internacional;
- XVIII. Promover, difundir y desarrollar acciones de capacitación, talleres, conferencias, cursos y cualquier otra herramienta que apoye la sensibilización y concientización de la igualdad sustantiva, para una educación en valores con perspectiva de género;
- XIX. Actuar como órgano de consulta, capacitación y asesoría del Ayuntamiento, del Presidente Municipal, de las dependencias de la Administración Pública Municipal y de los sectores social y privado, en materia de evaluación con perspectiva de género, presupuestos públicos con perspectiva de género, equidad e igualdad de género, igualdad de derechos e igualdad sustantiva y de oportunidades para las mujeres, en los casos que así se requiera;
- XX. Impulsar y promover ante el Ayuntamiento los programas, las acciones, reformas y adiciones correspondientes a la legislación estatal o a la reglamentación municipal en materia de atención a la mujer, con el fin de asegurar el marco legal que garantice la igualdad sustantiva y de oportunidades en los rubros de educación, salud, trabajo, capacitación, remuneración, así como el ejercicio pleno de todos sus derechos y, en general, en todas aquellas áreas que garanticen su acceso equitativo al desarrollo;

- XXI. Promover la igualdad sustantiva y la igualdad de oportunidades en los ámbitos público y privado, así como la prevención, atención, sanción y erradicación de la violencia de género en cualquiera de sus modalidades;
- XXII. Promover en el marco del Programa Municipal por la Igualdad Sustantiva, la creación de proyectos específicos de atención integral de la mujer, principalmente en los aspectos jurídicos, médicos, psicológicos y asistenciales, dirigidas a combatir y erradicar toda forma de violencia, inequidad, desigualdad, discriminación y trasgresión de derechos;
- XXIII. Fomentar, proponer y fortalecer, en coordinación con las dependencias del sector salud, las campañas de prevención y atención de la salud integral de las mujeres, la educación para la salud y la salud sexual y reproductiva;
- XXIV. Promover la realización de programas de atención para las niñas, las jóvenes, las mujeres de la tercera edad, las mujeres con discapacidad y mujeres de otros grupos prioritarios, vulnerables o en situación de vulnerabilidad;
- XXV. Impulsar y estimular la capacidad productiva de la mujer, promoviendo oportunidades de empleo y poniendo en marcha proyectos productivos que contribuyan a la elevación de las condiciones socioeconómicas de las mujeres en los medios urbano y rural;
- XXVI. Participar, desarrollar y coordinar eventos académicos, sociales y culturales en materia de género, para el intercambio de conocimientos y experiencias, donde el tema sea la mujer, la equidad de género y la igualdad sustantiva a nivel municipal, regional, estatal, nacional e internacional, en su caso;
- XXVII. Promover y desarrollar estudios, investigaciones, diagnósticos, indicadores y cualquier otro análisis para implementar un sistema municipal de información, registro, seguimiento y evaluación de las condiciones sociales, políticas, económicas, culturales de las mujeres en los distintos ámbitos de la sociedad;
- XXVIII. Crear e impulsar la elaboración de programas y acciones que fortalezcan a la familia como eje de promoción de derechos, oportunidades y responsabilidades, para todos los miembros de esta institución social;
- XXIX. Coadyuvar con los organismos especializados públicos y privados para la conformación de las medidas preventivas conforme a lo establecido en la Ley General de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia, Ley General para la Igualdad entre Mujeres y Hombres, Ley Estatal de Acceso de las Mujeres a una Vida Libre de Violencia del Estado de Querétaro y Ley de Igualdad Sustantiva entre Mujeres y Hombres del Estado de Querétaro;
- XXX. Desarrollar, impulsar y apoyar la aplicación de las políticas públicas, estrategias y acciones, dirigidas al desarrollo y participación en los ámbitos individual o familiar ya sea social, económico, político, cultural, laboral o educativo con perspectiva de género y que fomenten el empoderamiento de la mujer;
- XXXI. Gestionar recursos ante los organismos públicos y privados de cualquier orden de gobierno, que apoyen en la cumplimentación de los objetivos y atribuciones del Instituto;
- XXXII. Ejecutar los objetivos y acciones establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal, en lo relativo a las mujeres, a la equidad de género y a la igualdad sustantiva;
- XXXIII. Participar en los acuerdos, redes, programas, acciones y otros instrumentos emitidos por los Sistemas Estatales, Nacionales e Internacionales para el acceso de las Mujeres a una vida libre de violencia y para la igualdad entre Mujeres y Hombres;
- XXXIV. Promover los mecanismos de consulta y vigilancia de las políticas de apoyo a la participación e intervención de las mujeres en los diversos campos del desarrollo; y
- XXXV. Las demás que le confieren el presente reglamento y las leyes locales y federales, así como los tratados internacionales ratificados por el Estado Mexicano sobre derechos humanos.

Artículo 13. Para el ejercicio de sus funciones y cumplimiento de sus objetivos, el Instituto puede celebrar convenios de colaboración entre las diversas dependencias del Municipio y otras dependencias del ámbito local, estatal o federal, públicas o privadas, previa autorización del Ayuntamiento.

CAPÍTULO IV

DE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA Y FUNCIONES DEL INSTITUTO

Artículo 14.- El Instituto tiene la siguiente Estructura Orgánica:

- I. Dirección del Instituto;
- II. Coordinación Técnica:

- a) Coordinación de Población, Desarrollo y Vinculación;
- b) Coordinación de Prevención y Atención con Perspectiva de Género;
- c) Coordinación de Capacitación, Productividad y Difusión; y
- d) Las áreas operativas que apruebe el Ayuntamiento, de acuerdo a la disponibilidad presupuestal.

Artículo 15.- Para el mejor desempeño de sus funciones, la Dirección del Instituto podrá ser auxiliada por el personal y las áreas que requiera, con base en la normatividad municipal, las necesidades del servicio y el presupuesto aprobado.

CAPÍTULO V DE LA DIRECCIÓN

Artículo 16.- La persona a cargo de la Dirección del Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro, será nombrada y removida por el o la Presidente Municipal.

Artículo 17.- Para ocupar la Dirección del Instituto se requiere:

- I. Tener nacionalidad mexicana y estar en pleno ejercicio de sus derechos políticos y civiles;
- II. Tener residencia en el Municipio de Querétaro, por lo menos los 3 años anteriores a su designación;
- III. Poseer grado de estudios de nivel superior y contar con experiencia profesional de al menos tres años anteriores a su nombramiento en temas de género, desarrollo humano, defensa y promoción de los derechos humanos; y
- IV. Haber destacado por su labor a favor de la equidad de género y la igualdad sustantiva.

Artículo 18. Corresponde al titular de la Dirección del Instituto, el ejercicio de las siguientes atribuciones:

- I. Dirigir, coordinar y administrar el Instituto, así como sus acciones;
- II. Diseñar, proponer y promover políticas públicas, acciones y estrategias de igualdad sustantiva y equidad de género en todos los ámbitos sociales de la vida municipal;
- III. Elaborar y presentar para la consideración y, en su caso, aprobación del Ayuntamiento el Programa Municipal por la Igualdad Sustantiva;
- IV. Difundir y procurar la aplicación de las disposiciones contenidas en la legislación federal, estatal, así como en los tratados internacionales que en materia de mujeres, de igualdad sustantiva y perspectiva de género sean competencia del municipio;
- V. Diseñar y promover acciones que contribuyan al desarrollo y atención integral de mujeres y hombres del municipio, atendiendo de manera específica a grupos en condiciones de vulnerabilidad en materia de igualdad sustantiva y perspectiva de género;
- VI. Presentar al Ayuntamiento los informes de actividades del Instituto, con una periodicidad anual, dentro del primer trimestre del año;
- VII. Proponer al titular de la Secretaría de Desarrollo Social la celebración de convenios de coordinación y colaboración con autoridades de los tres ámbitos de gobierno, así como con instituciones académicas, organizaciones civiles y personas físicas con funciones a favor del desarrollo de la mujer, la perspectiva de género y la igualdad sustantiva;
- VIII. Presentar al Ayuntamiento, a través de la Secretaría de Desarrollo Social, anteproyectos de iniciativas de Leyes, Reglamentos, Decretos, Acuerdos y demás normatividad del ámbito de competencia del Instituto;
- IX. Presentar al titular de la Secretaría de Desarrollo Social la propuesta de presupuesto anual del Instituto;
- X. Implementar los programas operativos anuales, para su instrumentación, de conformidad con los objetivos y prioridades del Instituto;
- XI. Estimular la participación activa de organizaciones que actúan en la promoción y defensa de las mujeres, la perspectiva de género y de la igualdad sustantiva;

- XII. Intercambiar información con institutos u organismos municipales, estatales, nacionales o internacionales respecto a la implementación de políticas públicas con perspectiva de género, igualdad sustantiva y equidad de género;
- XIII. Diseñar mecanismos de difusión a la ciudadanía en relación a las actividades, planes, programas y proyectos realizados por el instituto;
- XIV. Conducir, supervisar y difundir los trabajos de investigación que desarrolle el instituto; y
- XV. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad con el presente ordenamiento y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

CAPÍTULO VI

DE LAS COORDINACIONES

Artículo 19.- Corresponde a la Coordinación Técnica:

- I. Auxiliar a la Dirección del Instituto en el desempeño de sus funciones;
- II. Planear, programar, organizar, dirigir, controlar y evaluar el despacho de las funciones encomendadas a su cargo;
- III. Coordinar y supervisar la elaboración de los proyectos de programas y proyectos de informes anuales, trimestrales y especiales del Instituto;
- IV. Dirigir, coordinar, supervisar y evaluar las funciones operativas de las unidades administrativas del Instituto;
- V. Realizar las acciones necesarias para hacer cumplir las disposiciones contenidas en este Reglamento y demás ordenamientos aplicables, así como las políticas y acuerdos emanados y las instrucciones giradas por la Dirección del Instituto;
- VI. Integrar y actualizar el proyecto del Programa Municipal por la Igualdad Sustantiva y presentarlo a la aprobación de la Dirección del Instituto;
- VII. Diseñar y aplicar los mecanismos necesarios, en colaboración con el resto de las coordinaciones del Instituto, para el debido seguimiento y evaluación de las acciones derivadas del Programa Municipal por la Igualdad Sustantiva;
- VIII. Establecer y desarrollar propuestas de lineamientos para incorporar la perspectiva de género en las políticas públicas, en la elaboración de programas sectoriales o institucionales y en las acciones de las dependencias de la Administración Pública Municipal;
- IX. Crear los mecanismos y espacios pertinentes para captar, concentrar, analizar y promover la formulación de políticas públicas sobre la perspectiva de género y la igualdad sustantiva;
- X. Atender, a la brevedad posible, las solicitudes que reciba el Instituto con relación a consulta, capacitación y asesoría en materia de perspectiva de género, igualdad sustantiva y de oportunidades, de trato, de toma de decisiones y de los beneficios del desarrollo y adelanto para las mujeres;
- XI. Dar seguimiento a los acuerdos y convenios establecidos por el Instituto con personas físicas u organismos del sector público, privado o social, de carácter municipal, regional, estatal, nacional o internacional;
- XII. Supervisar el proyecto del programa operativo anual del Instituto y someterlo a la aprobación de la Dirección del Instituto;
- XIII. Previa aprobación de la Dirección del Instituto y en colaboración con las áreas respectivas de la Administración Municipal, establecer y desarrollar un sistema de calidad en el Instituto;
- XIV. Implementar y dar seguimiento al sistema de evaluación de la calidad de los programas y servicios que presta el Instituto, a través de cada una de las coordinaciones del Instituto;
- XV. Proporcionar al titular de la Dirección del instituto la información requerida sobre los asuntos de su competencia;
- XVI. Administrar los recursos humanos, financieros, materiales, y los servicios generales para el desempeño operativo de las áreas sustantivas del Instituto;
- XVII. Coordinar los mecanismos de control administrativo del personal, así como lo relativo a los proyectos para la gestión de recursos ante diversas instancias;

- XVIII. Proponer a la Dirección del Instituto cursos, diplomados y capacitación en general, que deba tomar el personal del Instituto a fin de lograr una continua profesionalización en el trabajo que se realiza;
- XIX. Determinar y establecer los lineamientos que normen los procesos internos de programación, presupuestarios y evaluación presupuestal, que deban observar las distintas áreas del Instituto;
- XX. Llevar a cabo un registro de datos, actividades, acuerdos, indicadores, estadísticas y diagnósticos que coadyuven a la instrumentación de acciones que fomenten la perspectiva de género y la igualdad sustantiva;
- XXI. Coadyuvar de manera directa con las tareas y encomiendas de la Dirección del Instituto en el desarrollo de todas y cada una de sus funciones; y
- XXII. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad con el presente ordenamiento y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

Artículo 20.- Corresponde a la Coordinación de Población, Desarrollo y Vinculación:

- I. Crear, supervisar y dar seguimiento a una base de datos proporcionada por el personal en general así como las coordinaciones del Instituto, de los registros con los que se puedan observar situaciones de desigualdad e inequidad;
- II. Realizar investigaciones, estudios, diagnósticos, indicadores y cualquier otro análisis sobre la situación y posición de las mujeres con respecto a los hombres, la violencia de género y las necesidades sociales de las mujeres en el Municipio;
- III. Generar un sistema de información que permita la disposición de datos e indicadores, a los que puedan tener acceso las dependencias, en el ejercicio de sus funciones, resguardando los datos personales y su confidencialidad;
- IV. Procurar la vinculación con entes públicos o privados para difundir una cultura con perspectiva de género e igualdad sustantiva;
- V. Impulsar la realización de estudios, foros, seminarios y eventos que permitan incorporar la perspectiva de género como política general en los diferentes aspectos de la vida municipal, con el propósito de favorecer la igualdad sustantiva y el adelanto de la mujer;
- VI. Investigar y documentar la condición de los grupos en situación de vulnerabilidad o de riesgo, en las distintas zonas del municipio así como en los diversos estratos socioculturales, económicos, laborales y profesionales, mediante las estadísticas que servirán de indicadores;
- VII. Propiciar y organizar la participación del Instituto en reuniones, congresos, asambleas y eventos locales, nacionales e internacionales que correspondan al objeto del mismo;
- VIII. Generar programas de apoyo social directo a las mujeres, que promuevan, defiendan y difundan los derechos humanos; basados en la Igualdad de Género consagrados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y demás ordenamientos legales aplicables;
- IX. Promover foros y espacios de reflexión y debate sobre el ejercicio de la situación actual de la perspectiva de género y la igualdad sustantiva; así como del adelanto de las mujeres;
- X. Estar en contacto directo con los Consejos Consultivos Municipales para así poder detectar e implementar aquellas áreas de oportunidad de aplicación de las políticas públicas con perspectiva de género e igualdad sustantiva entre la ciudadanía; establecer una vinculación institucional y/o una vinculación social, para lograr la inserción de los grupos de mujeres o los grupos en situación de vulnerabilidad o situaciones de riesgo en la vida laboral y social;
- XI. Vincular al Instituto con todo tipo de organismos públicos y/o privados, a fin de lograr que se realicen acciones de desarrollo social bajo políticas públicas de perspectiva de género e igualdad sustantiva;
- XII. Impulsar por medio de los programas respectivos las acciones de desarrollo social bajo la perspectiva de género e igualdad sustantiva para beneficio de grupos vulnerables; en situación de vulnerabilidad o situaciones de riesgo;
- XIII. Promover, atender y procurar la vinculación institucional, así como la inserción social y laboral para beneficio de las mujeres y hombres del municipio;
- XIV. Llevar a cabo un registro de datos, acciones, indicadores, estadísticas y diagnósticos que coadyuven a la instrumentación de acciones que fomenten la perspectiva de género y la igualdad sustantiva;
- XV. Proponer, formular y coordinar programas que contribuyan a mejorar la calidad de vida de las mujeres en el municipio y acortar las brechas de género;

- XVI. Diseñar, desarrollar y fomentar estudios y diagnósticos con perspectiva de género.
- XVII. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad al presente ordenamiento y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

Artículo 21.- Corresponde a la Coordinación de Prevención y Atención con Perspectiva de Género:

- I. Generar el vínculo directo entre los grupos de mujeres y el Instituto, a fin de contar con un medio directo y cercano para que puedan beneficiarse de los programas y proyectos realizados por el Instituto, procurando combatir cualquier tipo de discriminación y de violencia;
- II. Promover en colaboración con la Coordinación de Población, Desarrollo y Vinculación, la inserción social y laboral con los entes públicos y privados;
- III. Fomentar que las mujeres del municipio sean consideradas en primer término como posibles prestadores de servicios de los talleres y demás programas del Instituto, previo cumplimiento de las leyes aplicables para su contratación por honorarios;
- IV. Crear, expandir y mantener una red de centros comunitarios o población en general, a fin de incrementar la participación ciudadana de las mujeres en el municipio;
- V. Coadyuvar en el desarrollo de programas o proyectos que procuren la vinculación señalada en el presente artículo;
- VI. Efectuar propuestas de celebración de convenios, o acuerdos con sectores públicos o privados, con el objetivo de empoderar a las mujeres del municipio y establecer bolsas de trabajo;
- VII. Efectuar una atención personal y directa en materia legal o psicológica de los grupos de mujeres del municipio que hayan sido afectadas en sus derechos de igualdad;
- VIII. Colaborar en la prevención de inequidades en todas sus áreas mediante las acciones de capacitación respectivas y en conjunto con el resto de las coordinaciones según sea aplicable a cada caso;
- IX. Ser de manera inmediata el primer contacto que otorgue asesoría y vinculación en situaciones de afectaciones a los derechos de las mujeres en el municipio;
- X. Colaborar con el resto de las Coordinaciones a fin de que puedan efectuarse cada uno de los objetivos del Instituto;
- XI. Atender, a la brevedad posible, las solicitudes que reciba el Instituto con relación a consulta, capacitación y asesoría en materia de perspectiva de género e igualdad sustantiva y oportunidades, de trato, de toma de decisiones y de los beneficios del desarrollo para las mujeres;
- XII. Coadyuvar con la Secretaría de Administración para apoyar, asesorar y vincular a las mujeres que trabajan en el municipio, en el caso de denuncia a inequidades o cualquier tipo de discriminación, acoso, hostigamiento o violencia;
- XIII. Orientar y apoyar a las mujeres del municipio, una vez estudiado cada caso y planteado el diagnóstico y asesoría respectiva, remitiendo al ente público o privado que corresponda, con una mayor especialización, a cuyo efecto deberá coordinarse con las instituciones públicas o privadas que pudieran otorgar el servicio o la terapia según sea el caso; y
- XIV. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad al presente ordenamiento y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

Artículo 22.- La Coordinación de Prevención y Atención con Perspectiva de Género contará con dos áreas:

- A) Legal. Formada por personal con conocimientos en materia jurídica, cuya función primordial será escuchar, apoyar y canalizar a mujeres que soliciten de su apoyo.

Deberá crear y formar un expediente pormenorizado de cada caso consultado, respecto de la situación y condiciones de las mujeres atendidas y dar seguimiento de tal forma que dicha asesoría forme parte de las estadísticas e indicadores del Instituto;
- B) Psicológica. Formada por personal con conocimientos en materia psicológica y con la capacidad para escuchar, apoyar y canalizar a mujeres que soliciten de su apoyo.

Deberá formar un expediente pormenorizado de la situación y condiciones de la asesoría, y dar seguimiento, de tal forma que la misma forme parte de las estadísticas e indicadores del Instituto;

Artículo 23.- Corresponde a la Coordinación de Capacitación, Productividad y Difusión:

- I. Diseñar, proponer, organizar y conducir los programas de capacitación institucional y cursos en las materias vinculadas al Instituto;
- II. Promover programas de capacitación informativos y preventivos para dar a conocer el fenómeno de la violencia en el noviazgo, la violencia familiar y aquellos que resulten necesarios, con el objeto de promover el acceso a una vida libre de violencia;
- III. Llevar a cabo la promoción de la perspectiva de género y la igualdad sustantiva, en los diferentes niveles y espacios educativos en el municipio, así como la difusión de los derechos humanos mediante talleres, pláticas, foros, mesas de trabajo, concursos, convocatorias y eventos;
- IV. Realizar en coordinación con la autoridad competente, eventos de capacitación, sensibilización y actualización sobre la perspectiva de género y la igualdad sustantiva y de oportunidades a las y los servidores públicos del Municipio de Querétaro;
- V. Diseñar y elaborar el material de difusión y didáctico, con relación a los proyectos de cada área del Instituto;
- VI. Publicar en coordinación con el área competente, los objetivos, líneas de acción y resultados del Instituto;
- VII. Implementar campañas de difusión y vinculación con otras instituciones, para la divulgación de temas relacionados al objeto del Instituto;
- VIII. Las demás facultades y atribuciones que correspondan, de conformidad con el presente ordenamiento y disposiciones jurídicas y administrativas aplicables;

TÍTULO TERCERO

CAPÍTULO ÚNICO

DEL PROGRAMA MUNICIPAL POR LA IGUALDAD SUSTANTIVA

Artículo 24.- El Programa Municipal por la Igualdad Sustantiva es el instrumento mediante el cual se determinan acciones para ampliar y profundizar el mejoramiento de las condiciones de vida, desarrollo integral y social relacionado con la perspectiva de género y la igualdad sustantiva en el Municipio de Querétaro.

Artículo 25.- Son objetivos del Programa Municipal por la Igualdad Sustantiva:

- I. La determinación de planes y acciones para impulsar la participación comunitaria, vinculados con la problemática del Municipio en materia de perspectiva de género e igualdad sustantiva y de oportunidades;
- II. Describir la situación que en materia de perspectiva de género e igualdad sustantiva guarda la administración pública municipal, así como los problemas a superar en la materia por grupos determinados de población, mencionando, sin que sean limitativos algunos grupos tales como las mujeres, adultos mayores, niñez y adolescencia;
- III. Establecer los criterios y estrategias de colaboración y corresponsabilidad con la sociedad organizada en materia de perspectiva de género e igualdad sustantiva y de oportunidades;
- IV. Apoyar e incentivar la participación social, interinstitucional y de organizaciones no gubernamentales, en los diferentes programas y acciones con perspectiva de género;
- V. Difundir permanentemente los derechos y protección de las mujeres y hombres dentro de la familia y sociedad, fomentando el desarrollo de prácticas de respeto y equidad permanentes;
- VI. Promover el estudio e investigación de las causas y efectos sociales de la violencia en cualquiera de sus ámbitos;
- VII. Impulsar la participación de las organizaciones no gubernamentales, civiles y sociales dedicadas a la promoción y defensa de los derechos humanos en la ejecución de los programas, especialmente tratándose de las mujeres; y
- VIII. Asegurar atención psicológica y asesoría legal a las mujeres y hombres en riesgo o receptores de violencia.

Artículo 26.- El Instituto deberá entregar al H. Ayuntamiento, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Social, el proyecto del Programa Municipal por la Igualdad Sustantiva dentro de los primeros sesenta días hábiles al inicio de cada administración, para su estudio y aprobación.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, “La Sombra de Arteaga”.

SEGUNDO. Se abroga el Reglamento del Instituto Municipal de Equidad de Género.

TERCERO. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La sombra de Arteaga”.

CUARTO. El Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro, absorberá los recursos, funciones y atribuciones que venía desempeñando el Instituto Municipal de Equidad de Género.

QUINTO. Se instruye al Titular de la Secretaría de Administración para que realice los trabajos correspondientes para la actualización e integración de los manuales de procedimientos del Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro.

SEXTO. Se instruye al Titular de la Secretaría de Administración y al Titular de la Secretaría de Finanzas, a efecto de que los recursos humanos, económicos y administrativos asignados al Instituto Municipal de Equidad de Género, sean asignados de manera inmediata al Instituto Municipal de las Mujeres de Querétaro y que la estructura orgánica se adecúe a las disposiciones del Reglamento aprobado, atendiendo al presupuesto establecido.

SÉPTIMO. Por única ocasión, el Instituto deberá presentar al Ayuntamiento, para su aprobación, el Programa Municipal por la Igualdad Sustantiva en un plazo que no excederá de noventa días **hábiles** a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente Acuerdo a la Secretaría Particular, la Secretaría General de Gobierno, la Secretaría de Desarrollo Social, la Secretaría de Finanzas, la Secretaría de Administración y a la Dirección del Instituto Municipal de Equidad de Género.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TREINTA FOJAS ÚTILES. EL DÍA 18 DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN USO 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CERTIFICATO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de marzo de 2013 dos mil trece, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 4.6.1 cuatro punto seis punto uno del Orden del día, aprobó por Unanimidad de Votos, el Acuerdo por el que No se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2s), para el predio ubicado en Calle San Felipe de Jesús No 509, Fraccionamiento Jurica Acueducto, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 115 FRACCIÓN I PRIMER PARRAFO, II, V INCISOS D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO. Y

CONSIDERANDO

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

2. Compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud de Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio identificado como Lote 12, Manzana 4, ubicado en Calle San Felipe de Jesús no 509, Fraccionamiento Jurica Acueducto con superficie de 1,285.07 m², para instalar una escuela con servicios de educación de nivel preescolar y primaria, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número **82/DAI/2012**.

3. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la solicitud de Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio identificado como Lote 12, Manzana 4, ubicado en Calle San Felipe de Jesús no 509, Fraccionamiento Jurica Acueducto con superficie de 1,285.07 m², para instalar una escuela con servicios de educación de nivel preescolar y primaria, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

4. 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, documento que deberá estar fundado y motivado en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

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

7. Se acredita la propiedad a favor de las CC. Alma Patricia Álvarez Valle y Margarita María del Socorro Valle Silva del predio identificado como Lote 12 de la Manzana 4 del Fraccionamiento Jurica Acueducto, con superficie de 1,285.07 m², mediante escritura 50,002 de fecha 17 de diciembre de 2001, ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario adscrito a la Notaría Pública Número 4 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el Folio Real No. 126874/1 de fecha 4 de junio de 2002.

8. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen **Técnico con Número de folio 003/13**, emitido por el Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, el cual versa sobre la solicitud anteriormente descrita, del cual se desprende lo siguiente:

1. De conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), sobre una calle local.
2. **Zonas Homogéneas:** El Fraccionamiento Jurica Acueducto surge con un origen de carácter habitacional, colindando con conjuntos habitacionales en condominio, con densidades de población similares a las de Fraccionamientos como Punta Juriquilla, Alatavista Juriquilla, Privada Juriquilla y la Solana, en donde predomina el uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) con vivienda de tipo residencial medio a medio alta, sin embargo dada su ubicación en el acceso hacia la zona habitacional del Fraccionamiento Villas del Mesón y la zona de Juriquilla, sobre el Boulevard Universitario y el Boulevard Villas del Mesón, se ha generado un área en la que predominan los usos comerciales y de servicios de mediana a alta intensidad, destacando actividades educativas como la Universidad del Valle de México y una escuela de nivel básico, plazas comerciales, centros de entretenimiento, academias, etc.; pretendiendo incorporar el centro escolar en estudio dentro de la gama de servicios que se ofertan en la zona.
3. El acceso al predio se da a través de una calle local, la cual no reúne condiciones en su sección adecuadas para instalación de usos con zonificación secundaria que permita albergar actividades comerciales y de servicios, no obstante que cuenta con infraestructura adecuada para la actividad propuesta y tener comunicación con la vialidades sobre las que se accede a la zona comercial ubicada al oriente, sobre la que se genera un flujo vehicular de mediana a alta intensidad.
4. El promotor presenta un esquema del proyecto a realizar en el que se consideran los siguientes espacios al interior del predio:
 - ☐ **Planta Baja:** Área de estacionamiento con capacidad para 17 vehículos, oficina para la dirección, cocina, aula de usos múltiples, sala de maestros con baño, área de sanitarios, bodega, tres Aulas para nivel preescolar, área verde, plaza cívica y área de escaleras.
 - ☐ **Planta Alta:** 6 Aulas para la escuela primaria, conserjería, sanitarios y área de escaleras.
5. Revisado el manual de educación y cultura del Sistema normativo de equipamiento urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se encontró lo siguiente:

JARDÍN DE NIÑOS (PREESCOLAR):

NIVEL DE ATENCIÓN:	BÁSICO (DE 5,001 A 10,000 HABITANTES).
UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (UBS):	AULA
SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO POR AULA (UBS):	262.00 M ²
NÚMERO RECOMENDABLE DE AULAS:	3 AULAS PARA 105 ALUMNOS
NÚMERO DE ALUMNOS POR UBS:	35 ALUMNOS POR CADA AULA
SUPERFICIE DE TERRENO RECOMENDABLE:	786.00 M ² POR TRES AULAS
USO DE SUELO RECOMENDABLE:	HABITACIONAL Y SERVICIOS
NÚCLEO DE SERVICIOS:	CENTRO VECINAL, CENTRO URBANO Y CORREDOR URBANO
UBICACIÓN RECOMENDABLE CON RELACIÓN A LA VIALIDAD:	ANDADOR, CALLE LOCAL Y CALLE PRINCIPAL

EDUCACIÓN PRIMARIA:

NIVEL DE ATENCIÓN:	BÁSICO (DE 5,001 A 10,000 HABITANTES).
UNIDAD BÁSICA DE SERVICIO (UBS):	AULA
SUPERFICIE MÍNIMA DE TERRENO POR AULA (UBS):	217 A 283.00 M ²
NÚMERO RECOMENDABLE DE AULAS:	6 AULAS
NÚMERO DE ALUMNOS POR UBS:	35 ALUMNOS POR CADA AULA
SUPERFICIE DE TERRENO RECOMENDABLE:	1,815.00 M ² POR SEIS AULAS
USO DE SUELO RECOMENDABLE:	HABITACIONAL Y SERVICIOS
NÚCLEO DE SERVICIOS:	CENTRO VECINAL Y CONDICIONADO SOBRE CORREDOR URBANO.
UBICACIÓN RECOMENDABLE EN CON RELACIÓN A LA VIALIDAD:	ANDADOR, CALLE LOCAL Y CALLE PRINCIPAL
FRENTE MÍNIMO A VIALIDAD:	35.00 METROS

De acuerdo a la tabla anterior, se observa que el predio cuenta con condiciones adecuadas para ubicar un plantel para albergar solo una de las dos actividades, ya sea ofertar educación a nivel preescolar o bien a nivel primaria, sin embargo la superficie total no cumple con las dimensiones mínimas para albergar los dos niveles educativos propuestos, ya que se requeriría de una superficie mínima de 2,600 m². de terreno.

6. De revisión al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, señala que para educación preescolar por aula, se requiere de una superficie mínima de terreno de 83.00 m², por lo que de acuerdo a las tres aulas que se pretenden ubicar es necesario contar con una superficie mínima de 249.00 m² de terreno para ofertar educación a nivel preescolar, así mismo para educación a nivel primaria se requiere de una superficie de 117.00 m² de terreno por aula, por lo que de acuerdo a las 6 aulas propuestas con que contaría para su actividad, necesitaría una superficie mínima de terreno de 702.00 m², por lo que para ubicar el plantel educativo en las dos modalidades pretendidas, el mínimo de superficie de terreno sería de 1,451.00 m², por lo que el predio motivo del presente estudio no cumpliría con dicha disposición.
7. Para dar cumplimiento entre otros a los requerimientos del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, se deberá dotar de un cajón de estacionamiento por cada 40 m² de construcción para el nivel preescolar y un cajón de estacionamiento por cada 35 m² de construcción para el nivel de escuela primaria, aunado a lo anterior y de acuerdo al esquema presentado se observa que se propone un espacio para generar un carril de ascenso y descenso de alumnos al interior del predio, el cual se desarrolla de la calle San Felipe de Jesús hacia la Calle de Acueducto de Zacatecas, situación que se deberá evaluar en el dictamen de impacto vial que emita la Secretaría de Seguridad Pública Municipal por aspectos de movilidad y conflictos viales que se pudieran generar en la zona en caso de que sea autorizada la modificación de uso de suelo solicitada. Así mismo se destaca que no considera una plaza de acceso peatonal por lo que el descenso de los vehículos por parte de las personas se produce de manera directa hacia la vía pública (banqueta).

8. Cabe destacar que en un radio de influencia de aproximadamente 270.00 metros existen instalaciones de una institución educativa que imparte educación de nivel básico y a una distancia aproximada de 70.00 metros una institución de nivel medio y medio superior (Universidad del valle de México), no obstante lo cual en esa zona se concentran actividades comerciales y de servicios para apoyo de los colonos de la zona de Juriquilla. De igual manera en la zona existen actualmente diversos negocios (restaurantes) en donde se consume y se venden bebidas alcohólicas, lo cual de acuerdo a lo señalado en la Ley sobre bebidas alcohólicas del Estado de Querétaro señala limitantes como se especifica en su artículo 20 que refiere lo siguiente:

Artículo 20. Está prohibida la venta, el consumo y anunciar bebidas alcohólicas en cualquier lugar o espacio exterior, en un radio de cien metros respecto de una escuela o institución educativa de cualquier índole, centros o unidades deportivas.

9. De visita al sitio por personal técnico de La Dirección de Desarrollo Urbano se encontró lo siguiente:
- A. La poligonal que conforma el predio en estudio, actualmente se encuentra sin construcción.
 - B. La vialidad que da frente al predio se desarrolla a base de arroyo de carpeta asfáltica en buen estado de conservación con arroyo aproximado de 10.00 metros, contando con banquetas y guarniciones de concreto al frente del predio.
 - C. En la zona se cuenta con la infraestructura básica para su desarrollo (red hidráulica, sanitaria y eléctrica) para su desarrollo.
 - D. En la zona se ha generado una entremezcla de actividades que involucran actividades habitacionales, comerciales y servicios.
 - E. Al sur del predio se ubica una plaza comercial y al oriente se ubican instalaciones educativas de nivel bachillerato y licenciatura.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera que técnicamente no es viable otorgar el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio identificado como lote 12 de la manzana 4, ubicado en calle San Felipe de Jesús N° 509, Fraccionamiento Jurica Acueducto con superficie de 1,285.07 m², en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior en virtud de ubicarse el predio dentro de una zona de influencia en la que previamente se establecieron y consolidaron negocios en los que se vende y/o consumen bebidas alcohólicas, tales como restaurantes, centro recreativo (boliche), supermercados etc., y que se encuentran de acuerdo a Ley sobre bebidas alcohólicas del Estado de Querétaro dentro del radio de influencia mínimo requerido el predio en estudio, así mismo y de acuerdo a la normatividad indicada tanto por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, como por el Manual de Educación y Cultura del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Social Federal, el predio no cuenta con la superficie mínima que permita albergar ambas actividades educativas, pudiendo en un dado caso albergar solo uno de los niveles educativos.

Por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

ACUERDO

UNICO. NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio identificado como Lote 12, Manzana 4, ubicado en Calle San Felipe de Jesús no 509, Fraccionamiento Jurica Acueducto con superficie de 1,285.07 m², para instalar una escuela con servicios de educación de nivel preescolar y primaria, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior por considerar de acuerdo al Manual de Educación y Cultura del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano expedido por la Secretaría de Desarrollo Social Federal, que el predio no cuenta con la superficie mínima que permita albergar ambas actividades educativas; además de ubicarse dentro de una zona de influencia en la que previamente se establecieron y consolidaron negocios en los que se vende y/o consumen bebidas alcohólicas, tales como restaurantes, centro recreativo (boliche), supermercados, etc., se encuentran de acuerdo a ley sobre bebidas alcohólicas del Estado de Querétaro dentro del radio de influencia mínimo requerido el predio en estudio, así mismo y de acuerdo a la normatividad indicada como por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se ordena a la Secretaría del Ayuntamiento publique el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, quien en términos de lo dispuesto en el Artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, esta exenta del pago de los Derechos que se generen con motivo de esa publicación.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Órgano de difusión anteriormente señalado.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la C. Alma Patricia Álvarez Valle y/o Margarita María del Socorro Valle Silva Tirado.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 6 SEIS FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 27 VEINTISIETE DE MARZO DE 2013 DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

.....

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN USO 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de marzo de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.6.4 tres punto seis punto cuatro del Orden del día, aprobó por Unanimidad de Votos, el Acuerdo relativo a la Solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab./Ha. (H3) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S) para el predio identificado como Lote 1 Manzana 145, ubicado en Calle Hacienda el Cortijo N°. 501, Fraccionamiento Hacienda Santa Rosa, con superficie de 104.14 m² identificado con clave catastral 140306001145001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO D), 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propio y se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Por ello corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo referente a la solicitud de Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S) para el predio identificado como Lote 1 Manzana 145, ubicado en Calle Hacienda El Cortijo N°. 501, Fraccionamiento Hacienda Santa Rosa, con superficie de 104.14 m² y clave catastral 14 03 060 01 145 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para regularizar la construcción de un local comercial anexo a casa habitación.
3. 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, documento que deberá estar fundado y motivado en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
4. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
5. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a estas u otras circunstancias.

6. Compete al H. Ayuntamiento resolver la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S) para el predio identificado como Lote 1 Manzana 145, ubicado en Calle Hacienda El Cortijo N°. 501, Fraccionamiento Hacienda Santa Rosa, con superficie de 104.14 m² y clave catastral 14 03 060 01 145 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para regularizar la construcción de un local comercial anexo a casa habitación, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número **139/DAI/2012**.

7. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el **Dictamen Técnico con Número de folio 004/13**, signado por el Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, el cual versa sobre la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S) para el predio identificado como Lote 1 Manzana 145, ubicado en Calle Hacienda El Cortijo N°. 501, Fraccionamiento Hacienda Santa Rosa, con superficie de 104.14 m² y clave catastral 14 03 060 01 145 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

1. Mediante escrito de fecha 10 de febrero de 2012 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Leonel Pacheco Guerrero, solicita el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S) para el predio identificado como Lote 1 Manzana 145, ubicado en calle Hacienda el Cortijo No. 501 esquina Calle Hacienda San Pedro, Fraccionamiento Hacienda Santa Rosa, con superficie de 104.14 m² y clave catastral 14 03 060 01 145 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior con la finalidad de regularizar el funcionamiento de un local que alberga un negocio de maquinas de videojuegos ubicado en la planta baja de una casa habitación.

2. Se acredita la propiedad a favor del C. Leonel Pacheco Guerrero, del Lote 1, Manzana 145, del Fraccionamiento Hacienda Santa Rosa, mediante Escritura Pública 51,136 de fecha 21 de septiembre de 2010, emitida por el Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública 16, de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Folio No. 342468/0008 y 0009 de fecha 13 de enero de 2011.

De acuerdo con los datos de escritura de propiedad, el predio se identifica con la clave catastral 14 03 060 01 145 001 y cuenta con una superficie de 104.14 m².

4. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), sobre una vialidad secundaria urbana (calle local).

5. **Zonas Homogéneas:** Si bien en la zona en que se ubica el Fraccionamiento Hacienda Santa Rosa se encuentran desarrollos habitacionales como el Fraccionamiento Montenegro y la Comunidad de Montenegro, no tienen conexión directa entre sí, por lo que su desarrollo es independiente, en base a lo cual se ha establecido comercios y servicios de tipo básico, así como giros considerados como no básicos en lotes habitacionales y anexos a casas habitación, que atienden las necesidades de los colonos, haciendo notar que no obstante que el fraccionamiento cuenta con lotes comerciales, estos no han sido desarrollados lo que ha generado la ubicación de comercios en lotes destinados a casa habitación, con licencias de funcionamiento provisionales, en donde se propone que se respete el cajón de estacionamiento de la vivienda.

Lo anterior dado que de revisión al proyecto de lotificación autorizado del Fraccionamiento Hacienda Santa Rosa, se encontró que se tienen considerados lotes que se destinaron para uso comercial y de servicios distribuidos en diferentes zonas y etapas del fraccionamiento, los cuales se ubican sobre la vialidad principal (Boulevard Hacienda Santa Rosa), en base a lo cual se considero incentivar la construcción para comercios y servicios en dichos lotes, conservando el uso habitacional exclusivamente para el resto de los predios, sin embargo dada la dinámica del desarrollo y crecimiento del fraccionamiento y derivado de que se han desarrollado los lotes comerciales de manera pausada y tardía, genero la apertura de locales comerciales de tipo básico en diversos lotes habitacionales, albergando misceláneas, papelerías, tortillerías, ferreterías, y servicios como estéticas, ciber café, y negocios de venta de alimentos principalmente, atendiendo las necesidades y requerimientos de los colonos dentro de su perímetro de influencia, toda vez que la zona comercial para el caso del predio en estudio se encuentra a una distancia aproximada de 226.00 metros.

6. Verificando la normativa del citado instrumento de población, en una zona habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), se observó que es posible ubicar en lotes con superficie menor a 160.00 m², hasta dos locales de comercio y servicios, siempre y cuando estos se desarrollen en una superficie de construcción máxima de 40.00 m² entre los dos locales y vayan acompañados de una vivienda, situación que para el caso del predio en estudio y toda vez que la totalidad de la planta baja del inmueble alberga actividades comerciales, ocupando una superficie mayor a la señalada no se cumple.

7. El predio cuenta con frentes a las vialidades denominadas Hacienda El Cortijo y Hacienda San Pedro, correspondientes a calles locales, que conforme a la propuesta de proyecto presentado por el promotor pretende destinar en la planta baja del inmueble 3 locales comerciales y/o de servicios, ubicando en la planta alta la vivienda, sin considerar área para dotación de estacionamiento.

Actualmente se encuentra en proceso la construcción de la planta alta en la que se pretende albergar la vivienda, sin que se cuente con las autorizaciones correspondientes para su desarrollo.

8. A fin de verificar el impacto social que se pudiera generar en la zona, el promotor presenta un escrito signado por la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Hacienda Santa Rosa, A. C., mediante el cual informan del visto bueno para el comercio con giro de video juegos.
9. Personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal llevo a cabo visita de inspección al sitio para conocer las condiciones actuales del predio, observando lo siguiente:
- A. Actualmente al interior del predio se ubica una construcción que alberga locales comerciales en planta baja y una construcción en proceso en planta alta, ubicándose en uno de los locales un negocio de maquinas de video juegos.
 - B. El predio se ubica en esquina, contando con frente hacia las Calles Hacienda El Cortijo y Hacienda San Pedro, vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, contando con guarniciones y banquetas de concreto.
 - C. En la zona se cuenta con infraestructura básica para su desarrollo como red de energía eléctrica, red hidráulica y sanitaria, contando la calle con alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera como no viable el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S) para el predio identificado como Lote 1 Manzana 145, ubicado en calle Hacienda El Cortijo N° 501 esquina Calle Hacienda San Pedro, Fraccionamiento Hacienda Santa Rosa, con superficie de 104.14 m² y clave catastral 14 03 060 01 145 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior dado que el fraccionamiento cuenta con lotes destinados para albergar actividades comerciales y de servicios con frente a Boulevard Hacienda Santa Rosa, con los que se pretende cubrir los requerimientos de los colonos limitando para el resto de los lotes a uso habitacional, a fin de no deteriorar la imagen y vitalidad urbana del fraccionamiento, independientemente de que se realizaron adecuaciones a la construcción sin considerar la dotación de cajones de estacionamiento e incumpliendo con la normativa del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, ya que al haber construido la totalidad del lote se carece de espacios libres de construcción sin considerar los coeficientes de ocupación y absorción señalados en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, además de que el giro solicitado no es considerado como de tipo básico.

Por unanimidad de votos, los integrantes del Honorable Ayuntamiento, se toma el siguiente:

ACUERDO

UNICO. NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S) para el predio identificado como Lote 1 Manzana 145, ubicado en Calle Hacienda El Cortijo N°. 501, Fraccionamiento Hacienda Santa Rosa, con superficie de 104.14 m² y clave catastral 14 03 060 01 145 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior de conformidad a lo señalado en el dictamen técnico con número de folio 004/13 expedido por el Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, en virtud de que el uso de suelo solicitado, causaría un deterioro a la imagen y vitalidad urbana del fraccionamiento ya que no se considera de tipo básico, además de carecer de espacios libres para estacionamiento, incumpliendo así con el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, así como con los Planes Parciales de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui al haber construido la totalidad del lote y sin contemplar los coeficientes de ocupación y absorción señalados en los Planes de referencia.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se ordena a la Secretaría del Ayuntamiento a que en un término de 15 días hábiles contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, se publique por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, ya que en términos de lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro está exento de pago de los derechos que se generen con motivo de esa publicación.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 5 CINCO FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 13 TRECE DE MARZO DE 2013 DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO.

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el **Dictamen Técnico aprobatorio de la Ejecución de las Obras de Urbanización del Condominio denominado “Privada de la Luna”**, ubicado en la Calle Lago Saquila No. 115, fraccionamiento Cumbres del Lago, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; al respecto le comunico a usted lo siguiente:

- Con base en lo anterior, **esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico FAVORABLE a la conclusión de las obras de urbanización**, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio DDU/DU/3217/2005 de fecha 10 de Junio de 2005, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" con costo al desarrollador.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

- ING. MARCO A. DEL PRETE T.**
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE

Con base en lo anterior, **esta Secretaría no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico FAVORABLE a la conclusión de las obras de urbanización**, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/COPU/FC/5389/2009 de fecha 27 de noviembre de 2009, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” con costo al desarrollador.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 1° de Julio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

A t e n t a m e n t e

Querétaro, la fuerza de su gente

Dr. Ramón Abonce Meza

Secretario de Desarrollo Sustentable

SIN TEXTO



GacetaMunicipal

Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de Querétaro
Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento