

- 3 Acuerdo por el que se aprueba la revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de marzo de 2012, por el cual se autorizó la revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de mayo de 2007, así como la donación a favor de la persona moral denominada "Centro Productivo Integral" Asociación Civil, respecto de un predio propiedad municipal con superficie de 2,000 m², ubicado en Avenida Monte Sacro, Fracción 2 de la Parcela 136 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez; así como la aprobación de la donación a favor de la persona moral denominada "Centro Productivo Integral" Asociación Civil, de un predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Paseo de la Reforma sin número; identificado como fracción B3B del Rancho San Antonio; Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con superficie de 3,234.37 m², para la construcción de las instalaciones de dicha institución.
- 8 Acuerdo relativo a la autorización de Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso de Industria Ligera (IL) y Comercial y Servicios (CS), para una fracción de la Parcela 134 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 15 Acuerdo relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes, del fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 23 Acuerdo por el que se modifica la Relotificación aprobada en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 3 de septiembre de 2013 y se Autoriza la Venta Provisional de Lotes para la 2ª Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
- 30 Acuerdo relativo a la autorización provisional para venta de lotes de la Fase B, Etapa V, Sección 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Villas Santiago De Querétaro", Delegación Municipal Epigmenio González.
- 33 Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Uso habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha (H3) a Uso de Suelo Habitacional con densidad de 400 Hab./Ha. (H4S), para el predio ubicado en Calle Lava Número 101, Fraccionamiento Ciudad Satélite; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 37 Acuerdo por el que se autoriza la donación de una Fracción con superficie de 4,994.25 m²., del predio municipal ubicado en la esquina que forman las calles Santa Rita y Santa Anita, Fraccionamiento Santa Mónica Segunda Sección; en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para la construcción de un Centro de Salud a favor del Organismo Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro.
- 41 Acuerdo de Cabildo relativo a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de septiembre de 2010, relativo a "... La autorización de donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), de una fracción del predio municipal ubicado en Avenida San Miguel, identificado como Lote 1, Manzana 5, Fraccionamiento San Miguel 2ª Etapa con superficie de 3,800 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor..." consistente en sustituir el predio objeto de dicha donación por el ubicado en el Lote 12, Manzana 64 del Fraccionamiento Puertas de San Miguel, con superficie de 4,632.71 m², en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 45 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 el predio ubicado en la Calle Hacienda Lira número 426, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con superficie de 160.00 m² y clave catastral 140100119049015, con la finalidad de regularizar una ludoteca que se encuentra funcionando en el predio.
- 48 Dictamen Técnico FAVORABLE a la conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado El Silencio, ubicado en Avenida Santa Fe No. 108, Fracc. Juriquilla Santa Fe, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

- 49 Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola (PEA) a uso habitacional con densidad de población de 150 Hab/Ha (H1.5), para las parcelas 195 Z-3 P 1/1, 200 Z-3 P 1/1, 201 Z-3 P 1/1 y 206 Z-3 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 52 Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en la Calle Vicente Villasana número 102, Fraccionamiento El Porvenir, Delegación Municipal Centro Histórico, que cuenta con una superficie de 310 m2 y clave catastral 140100110084058, con la finalidad de establecer un taller mecánico.
- 54 Acuerdo relativo a la revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, relativo a la autorización de incremento de densidad de población de 400 hab/ha (H4S) a 600 hab/ha (H6S) para el predio ubicado en la Calle Monte Parnaso número 400 Fraccionamiento la Loma, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 56 Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso habitacional, con densidad de población de 20 HAB/HA., para la Parcela 168 Z-2 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 11,030.20 m2 y clave catastral 140300265210026.
- 59 Acuerdo que modifica el Acuerdo por el que se autoriza al Síndico, al Secretario de Administración y al Secretario de Desarrollo Social, para celebrar un contrato de comodato respecto de veintiún inmuebles propiedad del municipio de Querétaro en los que se encuentran ubicadas las instalaciones del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF), aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de abril de 2013.
- 63 Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el incremento de densidad de población de 200 hab./ha. (h2) a 300 hab./ha. (h3) para el predio ubicado en callejón Tabaqueros, número 101, identificado como lote 36, manzana 18, Fraccionamiento Carretas; Delegación Municipal Centro Histórico.
- 65 REGLAMENTO DEL PANTEÓN Y RECINTO DE HONOR DE PERSONAS ILUSTRES DE QUERÉTARO.
- 71 Acuerdo por el que se otorga el derecho laboral de jubilación a la ciudadana Martha Espinosa Pozo.
- 73 Acuerdo por el que se otorga el derecho laboral de pensión por vejez al ciudadano Román Bárcenas Palomino.
- 75 Acuerdo relativo al reconocimiento de beneficiario y otorgamiento del derecho laboral de pensión por muerte a la ciudadana Paula Sabino Cruz.
- 77 Acuerdo relativo al reconocimiento de beneficiario y otorgamiento del derecho laboral de pensión por muerte a la ciudadana Rosario Martínez Corona.
- 79 Acuerdo relativo al reconocimiento de beneficiario y otorgamiento del derecho laboral de pensión por muerte a favor de la ciudadana Ma. Guadalupe Muñoz González.
- 82 Acuerdo por el cual se faculta al Síndico con la participación del Secretario de Administración para suscribir un contrato de comodato con el Parque Bicentenario, respecto del vehículo con número económico 2033, marca Nissan, clase camión, línea doble cabina, Modelo 2009.

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ, 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,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de octubre de 2013 dos mil trece, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.2.6 tres punto dos punto seis del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los presentes, el Acuerdo por el que se aprueba la revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de marzo de 2012, por el cual se autorizó la revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de mayo de 2007, así como la donación a favor de la persona moral denominada "Centro Productivo Integral" Asociación Civil, respecto de un predio propiedad municipal con superficie de 2,000 m², ubicado en Avenida Monte Sacro, Fracción 2 de la Parcela 136 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez; así como la aprobación de la donación a favor de la persona moral denominada "Centro Productivo Integral" Asociación Civil, de un predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Paseo de la Reforma sin número; identificado como fracción B3B del Rancho San Antonio; Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con superficie de 3,234.37 m², para la construcción de las instalaciones de dicha institución, 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 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 29, 30 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PARRAFO, 25, 28 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, el Municipio esta investido personalidad jurídica y tienen 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. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, llevando 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. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de marzo de 2012, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de mayo de 2007, así como la donación a favor de la persona moral denominada "Centro Productivo Integral" Asociación Civil, de un predio propiedad municipal con superficie de 2,000 m², ubicado en Avenida Monte Sacro, Fracción 2 de la parcela 136 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez.
5. Mediante escrito dirigido a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, la ciudadana Rosa María del Carmen Barajas Macías, en su carácter de Presidente del Consejo Directivo de la Asociación Civil denominada Centro Productivo Integral, solicita sea revocado el Acuerdo de Cabildo referido en el punto inmediato anterior, manifestando que por así convenir a los intereses de su representada, no le es posible aceptar dicha donación.
6. La persona moral denominada "Centro Productivo Integral" Asociación Civil, solicita, mediante oficio dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la donación de un predio con superficie de 1,930 m², ubicado en la Avenida Paseo de la Reforma S/N, frente a las Calles de Fraganza y Marqués de Santa Elena, perteneciente al Fraccionamiento Lomas del Marqués.
7. La Secretaria del Ayuntamiento giro el oficio SAY/645/2012 a la Secretaría de Administración a fin de que esta dependencia emitiera opinión respecto a la solicitud de revocación de la donación del predio ubicado en Avenida Monte Sacro S/N, Fracción 2 de la Parcela 136 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, que fuera donado a la asociación civil Centro Productivo Integral, remitiendo contestación mediante oficio SA/DAPSI/DABI/1326/2012, informando que la Secretaría de Servicios Públicos Municipales tiene el proyecto de utilizarlo para una Unidad de Transferencia, por lo que considera conveniente conservar el predio como propiedad del Municipio, toda vez que no se cuenta con otro que cumpla con las características para el desarrollo de dicho proyecto.
8. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada "Centro Productivo Integral" Asociación Civil, rectifica su solicitud para la donación de un predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Paseo de la Reforma sin número; identificado como Fracción B3B del Rancho San Antonio; Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con superficie de 3,234.37 m² y con clave catastral número 140100134152021, para la construcción de las instalaciones de dicha institución, radicándose el presente asunto en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 175/DAI/2011.

9. Se acredita la legal existencia y debida representación de la persona moral denominada “Centro Productivo Integral” Asociación Civil mediante Escritura Pública número 26,513 de fecha 1 de marzo de 2010, pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez, Notario Público número 22 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio de Personas Morales número 9086/1 de fecha 18 de marzo de 2010, cuyo objeto social es brindar atención a las necesidades y problemas que se les presentan en la vida cotidiana a las personas con síndrome de Down, efectuar labores de investigación biológica, genética, fisiológica, de las personas con dicho padecimiento, así como buscar apoyo para la construcción y/o terminación y/o remodelación de obra de sus centros de atención.

10. Se acredita la propiedad del predio cuya donación solicita la persona moral denominada “Centro Productivo Integral” Asociación Civil, mediante Escritura Pública número 32,284 de fecha 2 de junio de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 394968/2 de fecha 27 de julio de 2011, en la que se transmite la propiedad, por concepto de donación de áreas de equipamiento urbano del fraccionamiento Altos del Marqués, sección Villas Palmira, a favor del Municipio de Querétaro.

11. De la solicitud de donación presentada por la persona moral denominada “Centro Productivo Integral” Asociación Civil, se remitió el oficio SAY/645/2012 a la Secretaría de Administración, a efecto que emitiera opinión respecto a la solicitud referida, remitiendo respuesta a través del oficio SA/DAPSI/DABI/1326/2012, informando que el predio es propiedad Municipal y tiene una afectación por parte de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), mediante una Línea de Conducción de Energía Eléctrica.

12. De acuerdo a lo señalado en el oficio SBC-17/2013, emitido por la Subdirección de Transmisión de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), el predio en estudio cuenta con una línea de alta tensión de 230Kv y que de acuerdo a la Norma de Referencia NRF-014-CFE-2004 (Derecho de Vía), se debe considerar restricción de 26 metros (13 metros de cada lado del eje central de las torres).

13. Mediante oficio SAY/5443/13, se solicitó al Director General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, emitiera opinión respecto a los antecedentes de las actividades realizadas por dicha asociación civil, informando el Director General a través del oficio DIF/DGE/508/2013, que la persona moral denominada “Centro Productivo Integral” Asociación Civil, se encuentra registrada como donataria del Sistema Municipal DIF y que la misma, cuenta con un excelente desempeño en sus actividades, apegándose a sus reglamentos y especificaciones, brindando en todo momento un alto índice de reciprocidad a los objetivos y fines de ese Sistema.

14. La Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/5442/2013 a la Secretaría de Administración, emitiera dictamen de valor de dicha propiedad inmobiliaria, misma que se identifica con la clave catastral 140100134152021, la que remitió el oficio SA/DAPSI/DABI/0729/2013 en el que dictamina que el valor del inmueble es por la cantidad de \$ 3'742,578.47 (Tres millones setecientos cuarenta y dos mil, quinientos setenta y ocho pesos 47/100 M.N.).

15. Igualmente la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1685/2013, le requirió a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica respecto a la solicitud donación, misma que fue remitida bajo el número de Folio 125/13, de la cual se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del Honorable Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo el Folio Plan Desarrollo 008/0002; se observó que el predio en estudio propuesto en donación cuenta con uso de suelo de espacio abierto, y el resto del predio se encuentra contemplado como parte de la estructura vial de la zona.

Por lo anterior y de ser autorizada la donación solicitada, será necesario modificar el uso de suelo a la fracción en estudio a fin de que adquiera el uso de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), a fin de que se puedan generar las instalaciones que alberguen las inmediaciones de la institución.

2. El predio en estudio, tiene acceso a través de la continuación de la Avenida Paseo de la Reforma propuesta a desarrollar, sobre el que se encuentran torres de alta tensión de la C. F. E., que de conformidad con la normativa generan un derecho de vía con una restricción de construcción que afecta al predio, incorporando al uso urbano una fracción del área que queda fuera de la restricción, misma que conforme al oficio SBC-17/2013, del Ing. José Raúl Ronquillo Vélez; Jefe de zona de Transmisión Bajío Central de la Comisión Federal de Electricidad, corresponde a líneas de alta tensión de 230 Kv., por lo que de acuerdo a la Norma de Referencia NRF-014-CFE-2004 (Derecho de vía), se debe considerar una banda de 26 metros (13 metros a cada lado del eje central de las torres) para líneas de 230 Kv. en estructuras en disposición vertical, por lo que el predio tendría una superficie libre de afectación de 1,755.61 m² y una superficie de 1,478.61 m² dentro del área de restricción.

Por lo anterior y continuando la misma acción respecto a lotes del fraccionamiento Villas Palmira, se propone que dentro del área libre de restricción se puedan edificar construcciones, seguida en el límite sur de la misma, de una banqueta de 2.50 metros de sección dentro del área de restricción y posteriormente una sección de 6.50 metros para cajones de estacionamiento, salvando el área ocupada por el poste troncocónico, así como la creación de áreas verdes o espacios de reunión al aire libre, por lo que se propone que se otorgue en donación la superficie total del predio a fin de generar un mejor aprovechamiento del terreno, con la creación de espacios abierto y aprovechables integrados al proyecto y evitar que la superficie que cuenta con restricción quede como un vacío urbano en la zona.

3. El acceso a la zona es a través de la Avenida El Campanario, que comunica al norte con lotes del fraccionamiento Hacienda El Campanario, desarrollo de tipo residencial campestre, y al sur con fraccionamientos de tipo residencial medio como Lomas del Marqués, y las tres secciones del fraccionamiento Altos del Marqués, que se comunican a través de la Avenida paseo de la Reforma, vialidad que ha adquirido un carácter comercial y de servicios dada la instalación de este tipo de actividades sobre la misma, por lo que no se considera como un área prioritaria para dotación de servicios básicos de la zona.

4. Se hace mención que previamente y mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de mayo del 2010 (conforme a datos del acuerdo de revocación), el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo para la donación a favor de la Asociación, del predio municipal con superficie de 2,000.00 m², ubicado en Avenida Monte Sacro, Fracción 2 de la Parcela 136 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, sin embargo dada la necesidad de utilizar dicho predio con el proyecto de una Unidad de Transferencia por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, por Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de marzo de 2012, se revocó la referida donación, para lo cual se propone la donación del predio en estudio, a fin de sustituir el predio y garantizar la edificación para el fin social pretendido.

5. De visita de inspección al sitio, se observó que el predio actualmente se encuentra libre de construcción, y que cuenta con frente a una vialidad desarrollada a base de adoquín, con arroyo de 11.00 metros, observando que en la zona se cuenta con infraestructura básica para su desarrollo como red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público.

Opinión técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente **se considera Viable la donación a favor del Centro Productivo Integral A.C., de un predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Paseo de la Reforma s/n.; que cuenta con una superficie de 3,234.37 m2., identificado como Fracción “B3b” del Rancho san Antonio, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**

Así mismo se deberá modificar el uso de suelo de Espacio Abierto (EA) e Infraestructura Vial, a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a fin de llevar a cabo en el predio las instalaciones de la institución que atiende personas con discapacidad.

Lo anterior en virtud de que el uso propuesto forma parte de la dotación de los servicios complementarios de equipamiento urbano de la ciudad, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social y de salud, que atiende los requerimientos de asistencia en el sector de apoyo y atención a personas con síndrome de Down, así como a sus familiares, que permitirá la construcción de un edificio que cumpla con las condiciones adecuadas para la operación de las instalaciones de la institución. De un predio que al no estar inmerso en una zona habitacional, al ubicarse sobre una vialidad con un carácter predominantemente comercial y de servicios, no se considera prioritario para dotación de equipamiento básico, y que a su vez que la donación se apoyara a lo señalado por el Plan Municipal de Desarrollo, en el que se contempla brindar atención integral y protección jurídica a personas, familias y grupos vulnerables, que por su situación requieren de asistencia social para mejorar sus condiciones de bienestar, debiendo cumplir con lo siguiente:

☐ Deberá tramitar ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, los trámites necesarios para obtener el dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para obtener las autorizaciones correspondientes, debiendo presentar la documentación que le sea requerida. Para lo anterior deberá la construcción ser fuera del límite de restricción de la C.F.E., debiendo considerar en el límite sur una banqueta de 2.50 metros de sección dentro del área de restricción y posteriormente una sección de 6.50 metros para dotación de cajones de estacionamiento.

☐ Determinar si procede la donación de la totalidad del predio, para lo cual se deberán respetar las restricciones de construcción en la zona del derecho de vía marcado por la C.F.E., o solamente una fracción que incluya una fracción del área de restricción para la dotación de una banqueta interior y cajones de estacionamiento, para lo cual se deberá coordinar con la Secretaría de Administración y con la Dirección de Catastro Municipal, a fin de que se efectúen los trabajos técnicos necesario que permitan ubicar con precisión la superficie otorgada en donación, tomando como validas las medidas, colindancias y superficies que se señalen a fin de quedar plasmados en la escritura de donación correspondiente.

☐ Derivado de lo señalado en el artículo 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado, se establecerá en el Acuerdo del Ayuntamiento respectivo, en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos.

☐ Si el donatario no iniciare la utilización del bien dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, sin la previa autorización del Ayuntamiento, se revocará la donación y sus mejoras pasarán a favor del Municipio. Asimismo implicará los mismos efectos cuando se desvirtúe la naturaleza, el carácter no lucrativo de sus fines, deje de cumplir con su objeto o se extinga.

Las condiciones a que se refiere éste artículo, deberán de insertarse en la escritura pública respectiva

16. Mediante oficio DACBS/1376/2013, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la Licenciada Verónica Senés García, Directora de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, remite el criterio de racionalización relativo a la donación de un predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Paseo de la Reforma sin número; identificado como Fracción B3B del Rancho San Antonio; Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con superficie de 3,234.37 m2, para la construcción de las instalaciones de dicha institución, según consta en el acta circunstanciada de la Décima Sexta Sesión Ordinaria, del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrenda-

mientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, en la que se determinó técnicamente razonable la donación del predio referido, de la cual 1755.61 metros cuadrados son libres de afectación y la superficie de 1478.61 metros cuadrados quedan dentro del área de restricción.

17. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6278//2013 de fecha 9 de octubre de 2013, remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

18. 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 revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de marzo de 2012, relativo a la donación a favor de la persona moral denominada “Centro Productivo Integral” Asociación Civil, de un predio propiedad municipal con superficie de 2,000 m², ubicado en Avenida Monte Sacro, Fracción 2 de la parcela 136 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, aprobado mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de mayo de 2007, en el punto 5 apartado i, inciso f) del orden del día, atendiendo a la finalidad de proporcionar a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el apoyo administrativo, los elementos y materiales necesarios para el desarrollo de sus funciones, ya que dicha dependencia tiene el proyecto de utilizar ese predio, para una Unidad de Transferencia, por lo que considera conveniente conservar el predio como propiedad del Municipio.

De igual forma se considera viable la donación a favor de la persona moral denominada “Centro Productivo Integral” Asociación Civil; de un predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Paseo de la Reforma sin número; identificado como Fracción B3B del Rancho San Antonio; Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con superficie de 3,234.37 m², con clave catastral número 140100134152021, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 394968/2, para la construcción de las instalaciones de dicha institución, lo anterior atendiendo a la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, que señala que el uso propuesto forma parte de la dotación de los servicios complementarios de equipamiento urbano de la ciudad, por lo que su autorización fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social y de salud, en virtud de que atiende a los requerimientos de asistencia en el sector de apoyo y atención a personas con Síndrome de Down, además de que dicha asociación proporciona un alto índice de reciprocidad a los objetivos y fines del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia.

No obstante, es de considerar que de la superficie total de predio objeto de la donación, un área de 1,755.61 m² son libres de afectación y la superficie de 1,478.61m² se encuentran dentro del área de restricción, por lo que las instalaciones a desarrollar deberán ubicarse dentro del área libre de afectación, considerándose el resto del predio para el uso de estacionamiento y jardín.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE APRUEBA LA REVOCACIÓN del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de marzo de 2012, por el cual se autorizó la revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de mayo de 2007, así como la donación a favor de la persona moral denominada “Centro Productivo Integral” Asociación Civil, respecto de un predio propiedad municipal con superficie de 2,000 m², ubicado en Avenida Monte Sacro, Fracción 2 de la parcela 136 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez.

SEGUNDO. SE APRUEBA LA DONACIÓN a favor de la persona moral denominada “Centro Productivo Integral” Asociación Civil de un predio propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en Avenida Paseo de la Reforma sin número; identificado como Fracción B3B del Rancho San Antonio; Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con superficie de 3,234.37 m², inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real 394968/2 de fecha 27 de julio de 2011, para la construcción de las instalaciones de dicha institución.

TERCERO. Se autoriza al Síndico con la participación del Secretario de Administración para que conjuntamente celebren en representación del Municipio de Querétaro, el contrato de donación con la persona moral denominada “Centro Productivo Integral” Asociación Civil, respecto del bien inmueble referido.

CUARTO. El uso del predio donado será exclusivamente para la construcción de las instalaciones de la institución denominada “Centro Productivo Integral” Asociación Civil, por lo que en caso de otorgar un uso distinto será motivo para proceder a revocar el presente Acuerdo.

QUINTO. La persona moral denominada “Centro Productivo Integral” Asociación Civil, deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la documentación necesaria para obtener el dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para obtener las autorizaciones correspondientes, debiendo dar cumplimiento a los reglamentos y normatividad aplicables, previo a iniciar la construcción en el inmueble.

SEXTO. La construcción que realice la persona moral denominada “Centro Productivo Integral” Asociación Civil, deberá ser fuera de límite de restricción, teniendo que considerar en el límite sur, una banqueta de 2.50 metros de sección dentro del área del área de restricción y posteriormente una sección de 6.50 metros para dotación de cajones de estacionamiento. Lo anterior de conformidad con lo señalado en el Considerando 12 del presente Acuerdo, así como en la opinión técnica con número de Folio 125/13, emitida por la Secretaría de Desar-

rollo Sustentable del Municipio de Querétaro, referida en el considerando 15 del presente Acuerdo.

SEPTIMO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno, a través de la Dirección General Jurídica, para que integre el expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para la escrituración de la donación, para culminar con el proceso de transmisión de la propiedad del predio donado, hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, hecho lo cual, deberá remitir una copia de la escritura de propiedad a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que proceda a la baja del activo del inventario inmobiliario del Municipio de Querétaro, del predio ubicado en Avenida Paseo de la Reforma sin número; identificado como Fracción B3B del Rancho San Antonio; Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con superficie de 3,234.37 m².

NOVENO. La persona moral denominada "Centro Productivo Integral" Asociación Civil, deberá solicitar ante la Secretaría del Ayuntamiento el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio objeto de la presente autorización, conforme a la opinión técnica con número de Folio 125/13, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

DECIMO. Se desincorpora del dominio público, el bien inmueble otorgado en donación, en la inteligencia que el uso del predio referido, será exclusivamente para la construcción de las instalaciones del Centro Productivo Integral Asociación Civil.

DÉCIMO PRIMERO. La persona moral denominada "Centro Productivo Integral" Asociación Civil, deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los resolutivos QUINTO, SEXTO Y NOVENO del presente, en un plazo que no excederá de dos años contados a partir de la notificación de este Acuerdo, en la inteligencia que la dotación de servicios e infraestructura que requiera el inmueble donado para la realización de las actividades, así como los gastos y erogaciones que se deriven de la donación materia de este Acuerdo y de la Escritura Pública que en su oportunidad se otorgue correrán a cargo de la solicitante.

DÉCIMO SEGUNDO. Si el donatario, no utilizare el bien inmueble donado, dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, sin la previa autorización del Ayuntamiento, se procederá a la revocación de la presente autorización y las mejoras que se hubieran hecho al inmueble pasarán a favor del Municipio. Las condiciones a que se refiere este resolutivo, deberán de insertarse en la escritura pública respectiva.

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 entrará en vigor al día siguiente de su autorización.

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.

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, Secretaría de Administración, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a la persona moral denominada "Centro Productivo Integral" Asociación Civil."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 9 NUEVE FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 23 VEINTITRÉS DE OCTUBRE 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 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,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de octubre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.8.5 tres punto ocho punto cinco del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los presentes, el Acuerdo relativo a la autorización de Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso de Industria Ligera (IL) y Comercial y Servicios (CS), para una fracción de la Parcela 134 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II Y V INCISOS D 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 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 los términos establecidos en 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 escritos de fechas 11 de febrero, 15 de mayo, 26 de junio y de 27 de agosto de 2013, dirigidos a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez; Secretaria del Ayuntamiento, la persona moral denominada Microparque Sendero, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de Industria Ligera (IL) y Comercial y de Servicios (CS), para una fracción de la Parcela 134 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con el objeto de ubicar dos proyectos condominales, uno para uso industrial y otro para actividades comerciales y/o de servicios inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 444564.
5. Mediante escritura pública número 41,509 de fecha 6 de diciembre de 2011, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Titular de la Notaría Pública Número 31 de esta demarcación notarial, se formaliza la Constitución de la persona moral denominada Microparque Sendero, sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.
6. A través de la escritura número 48,002 de fecha 22 de febrero de 2013, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Titular de la Notaría Pública número 31 de esta demarcación notarial, la Sociedad Mercantil Microparque Sendero, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, representada por los Ciudadanos Manuel Barreiro Castañeda y Luis Ángel Aranda Aranzabal, otorgan al ciudadano Mario Suárez Trejo, Poderes Generales para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Dominio.
7. Se acredita la propiedad de la Parcela 134 Z-1 P ¼ del Ejido Santa María Magdalena con superficie de 3-28-31.74 hectáreas a favor de la persona moral denominada Microparque Sendero, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, mediante escritura pública número 47,274 de fecha 18 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos, Notario Titular de la Notaría Pública número 31 de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 444564.
8. De la solicitud presentada por la persona moral denominada Microparque Sendero, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, se solicitó mediante oficio SAY/3164/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue enviada bajo el número de Folio 160/13, relativa al cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de Industria Ligera (IL) y Comercial y de Servicios (CS), para una fracción de la Parcela 134 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con el objeto de ubicar dos proyectos condominales, uno para uso industrial y otro para actividades comerciales y/o de servicios, de la del cual se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES

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 bajo el folio Plan Desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que la Parcela 134 Z-1 P ¼ del Ejido Santa María Magdalena cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), con acceso en su colindancia noreste por el Boulevard Bernardo Quintana

1. 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:

Topografía: El área en la que se encuentra la parcela, presenta pendientes moderadas menores al 5%.

Edafología: El tipo de suelo presente en la zona corresponde a suelos muy fértiles, se caracterizan por las grietas anchas y profundas que aparecen en época de sequía, son pegajosos cuando están húmedos y muy duros cuando están secos.

Vegetación: Las parcelas se encuentran en una zona agrícola de riego, por lo que solo cuenta con vegetación secundaria a nivel de matorral, con presencia herbácea y algunos mezquites.

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.

2. En lo que se refiere a las actividades de tipo industrial, se considera que se deben fomentar como factor principal de la generación de empleos, para lo cual su crecimiento debe ser regulado, controlado y ordenado en función de la presencia de los parques industriales y de la disponibilidad de recursos, siendo que se requiere de la creación de zonas de vinculación tecnológica de apoyo y servicio al sector industrial, que sirvan a su vez para reubicar las microindustrias establecidas dentro del área urbana, en zonas accesibles y que no afecten la movilidad de las actividades habitacionales.

3. El acceso a la Parcela se genera a través del Boulevard Bernardo Quintana, sobre la cual confluye toda la funcionalidad urbana de la zona, desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con seis carriles a contraflujo, con un camellón central que delimita los sentidos de circulación, con guarnición de concreto y sin banquetas al frente del predio, de la que una fracción localizada en la colindancia noreste de la Parcela fue incorporada al trazo vial del Boulevard Bernardo Quintana, misma que deberá ser transmitida a favor del municipio de Querétaro a título gratuito por el promotor.

Se hace notar que en la colindancia oriente de la parcela se desarrolló una vialidad que da acceso a asentamientos humanos ubicados al sur, la cual no cuenta con los servicios de infraestructura adecuados para su reconocimiento como vía pública, por lo que previo al desarrollo de su proyecto deberá obtener el alineamiento de la vialidades que inciden sobre el terreno, donde se garantice una sección adecuada de las vialidades. Así mismo, en la colindancia norponiente una fracción de la Parcela se encuentra ocupada por viviendas pertenecientes a un asentamiento humano, en la que incluye una sección adicional de vialidad desarrollada a nivel de terracería para dar frente a algunos lotes del citado asentamiento humano, vialidad que no cuenta con infraestructura adecuada para ser reconocida como vialidad pública.

4. La Parcela se encuentra en una zona en la que se han desarrollado Asentamientos Humanos de tipo popular en Parcelas del Ejido Santa María, tales como los denominados Valle de San Pablo, Nueva Santa María 1ª. y 2ª Sección, Santa Isabel y Valle de San Pedro II, y al poniente se localiza la zona de San Pedro Mártir, así como los fraccionamientos de tipo popular Rancho San Pedro 1, 2 y 3, en proceso de desarrollo, destacando que la zona en que se ubica la Parcela, aun se encuentra en proceso de crecimiento, principalmente en diferentes predios que se ubican con frente al Boulevard Bernardo Quintana desde su intersección con Avenida de la Luz, ubicada al norte de la zona en la que se localiza la Parcela en estudio y hacia el sur oriente de dicha vialidad hasta la zona en la que se ubican fraccionamientos como La Luna, La Huerta y El Sol, mismos en los que se establecen desarrollos habitacionales que albergan vivienda de interés social principalmente, sin embargo sobre el propio Boulevard Bernardo Quintana, predominan las actividades comerciales y de servicios de baja, mediana y en menor escala actividades de alta densidad.

5. El promotor presenta una propuesta en la que pretende incorporar una fracción con superficie de 27,294.01 m² para usos industriales y de tipo comercial y/o de servicios, conformados de la siguiente manera:

Uso	Superficie
Industrial	21,693.35 m ²
Comercial	5,600.66 m ²
Superficie Total a modificar	27,294.01 m²

Para la identificación de las poligonales de ambos proyectos, el promotor presenta los siguientes cuadros de construcción de las fracciones a desarrollar, así como un plano esquemático en que se observa su ubicación al interior de la citada parcela:

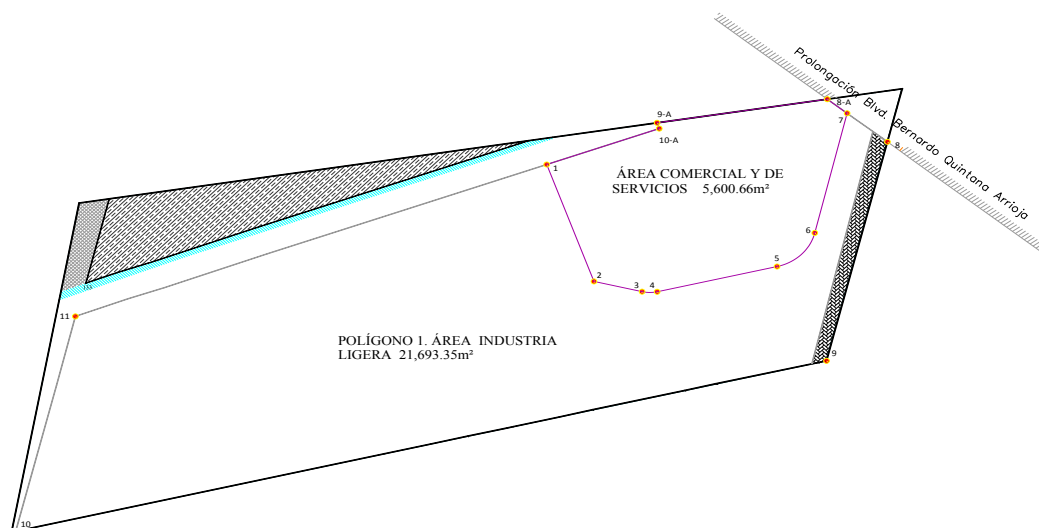
Cuadro de construcciones para el área industrial:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL POLÍGONO 1. AREA INDUSTRIA LIGERA EN COORDENADAS TOPÓGRAFICAS						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2280,618.6530	348,234.7289
1	2	S 19°53'23" E	49.003	2	2280,572.5729	348,251.4004
2	3	S 76°40'15" E	17.468	3	2280,568.5458	348,268.3975
3	4	CURVA R=2.031	5.373	4	2280,568.4976	348,273.7253
4	5	N 76°46'36" E	43.482	5	2280,578.4440	348,316.0549
5	6	CURVA R=17.545	19.714	6	2280,591.6920	348,329.3582
6	7	N 13°36'44" E	48.583	7	2280,638.8423	348,340.7922
7	8	S 51°31'56" E	18.128	8	2280,627.6060	348,355.0183
8	9	S 13°59'33" O	88.968	9	2280,541.2831	348,333.5074
9	10	S 76°47'18" O	294.058	10	2280,474.0850	348,047.2501
10	11	N 76°47'24" E	97.291	11	2280,558.7927	348,068.3092
11	1	N 49°29'15" E	176.858	1	2280,618.6530	348,234.7289
SUPERFICIE 21,693.35m²						

Cuadro de construcciones para el área comercial:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL POLÍGONO 2. AREA COMERCIAL Y DE SERVICIOS EN COORDENADAS TOPÓGRAFICAS						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2280,618.6530	348,234.7289
1	2	S 19°53'23" E	49.003	2	2280,572.5729	348,251.4004
2	3	S 76°40'15" E	17.468	3	2280,568.5458	348,268.3975
3	4	CURVA R=2.031	5.373	4	2280,568.4976	348,273.7253
4	5	N 76°46'36" E	43.482	5	2280,578.4440	348,316.0549
5	6	CURVA R=17.545	19.714	6	2280,591.6920	348,329.3582
6	7	N 13°36'44" E	48.583	7	2280,638.8423	348,340.7922
7	8-A	N 51°31'56" O	8.941	8-A	2280,644.4045	348,333.7915
8-A	9-A	S 81°11'28" O	60.834	9-A	2280,635.0884	348,273.6749
9-A	10-A	S 19°57' E	2.395	10-A	2280,632.8253	348,274.4802
10-A	1	S 70°22'6" O	42.213	1	2280,618.6530	348,234.7289
SUPERFICIE 5,600.66m²						

Propuesta de proyecto para usos de suelo:



6. El promotor presenta un anteproyecto en el que considera desarrollar dos condominios: el primero sobre una superficie de 21,693.35 m² para actividades industriales y el desarrollo de 42 naves de tipo industrial (bodegas) con superficies de las naves que van de 200 y hasta 400 m² de construcción, las cuales se comunican a través de una vialidad interna, haciendo notar que considera el paso de transporte pesado (tráiler); sin embargo, derivado de su petición para industria ligera, se deberá considerar únicamente el paso de transporte de hasta tres toneladas, a fin de evitar que tanto sobre el Boulevard Bernardo Quintana como el camino a San Pedro Mártir, se genere una mezcla inadecuada de vehículos de tipo particular que predominan en la zona. Se hace notar que en la propuesta del promotor, se deberá resolver de manera adecuada el proyecto de incorporación y desincorporación, conforme a los lineamientos que le fijen las dependencias correspondientes, y que deberá tomar en cuenta en el estudio de impacto vial que presente ante la Secretaría de Seguridad Pública para su estudio y emisión del dictamen de impacto vial que corresponda.

7. El segundo condominio se ubica en la colindancia noreste de la Parcela, poligonal en la que se pretende destinar para desarrollar actividades comerciales y/o de servicios sobre una superficie de 5,600.66 m², pretendiendo desarrollar un local de mayores dimensiones al lote tipo, que funcionaría como tienda ancla que contaría con una superficie de 855.00 m², adicional a 28 locales comerciales y/o de servicios con superficies que van de los 42.00 m² hasta superficies de 85.00 m², lo que da la posibilidad de generar actividades de baja y mediana intensidad, debiendo el promotor resolver de manera adecuada el proyecto de incorporación y desincorporación, conforme a los lineamientos que le fijen las dependencias correspondientes, y que deberá tomar en cuenta en el estudio de impacto vial que presente ante la Secretaría de Seguridad Pública para su estudio y emisión del dictamen de impacto vial que corresponda.

8. En visita de inspección al sitio para conocer las condiciones actuales de la zona, se observó que en una sección en su colindancia norponiente se encuentra ocupada por viviendas pertenecientes a un asentamiento irregular, así como por una sección de vialidad que da frente a lotes del citado asentamiento humano, y una sección ubicada en la parte nororiental forma parte de la sección vial del Boulevard Bernardo Quintana. El resto de la Parcela se encuentra libre de construcción en estos momentos, existiendo al interior de esta fracción libre de ocupación, vegetación de manera aislada a nivel de arbustos y matorrales, y algunos mezquites que se encuentran ubicados en el perímetro de la Parcela y que de acuerdo a lo señalado por la Dirección de Ecología, deberán ser conservados.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de Industria Ligera (IL) para una fracción con superficie de 21,693.35.23 m², y a Comercial y de Servicios (CS), para una fracción con superficie de 5,600.66 m² correspondientes a la Parcela 134 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Lo anterior al tratarse de la instalación de actividades de mediana intensidad, que permitirá contar con un área de industria ligera ordenada (evitando la mezcla incompatible de usos de suelo) e integrada a actividades Comerciales y de Servicios con lo que formará una unidad ligada en infraestructura, equipamiento y comunicaciones y con una estructura urbana definida, que a su vez servirá de apoyo a la zona, dada su ubicación sobre una vialidad primaria urbana y con superficie adecuada para el desarrollo de su proyecto. Con esto se apoyará 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, siempre y cuando el promotor de cumpla con 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 llevar a cabo se 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.
- ☐ Previo a su desarrollo, deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión estatal de aguas. El costo de las obras necesarias para llevar a cabo el proyecto, correrán por cuenta del propietario del predio, ejecutando las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, así como la dotación de banquetas al frente del predio y de alumbrado, bajo las características que le sean señaladas por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
- ☐ 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 parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.
- ☐ El promotor deberá transmitir a título gratuito y mediante escritura pública, la superficie correspondiente a la sección de vialidad del Boulevard Bernardo Quintana Arriola, que da frente al predio, para lo cual deberá realizar el trámite de subdivisión correspondiente ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal previo a obtener cualquier autorización para desarrollar los proyectos pretendidos. Así mismo, deberá garantizar la libre circulación, por la vialidad (servidumbre de paso) que da acceso al asentamiento humano ubicado al sur de la Parcela.
- ☐ Deberá presentar el estudio de impacto vial correspondiente para el proyecto en la zona de influencia y derivado del mismo, realizar a su costa las medidas de mitigación y/o corrección que le indique la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, avaladas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable y la Secretaría de Obras Públicas municipales, a fin de mitigar los efectos del acceso y salida del transporte de carga y particular.
- ☐ El promotor deberá considerar en su proyecto secciones viales adecuadas para el acceso y salida de vehículos al predio, debiendo considerar en su proyecto, la generación de carriles de aceleración y desaceleración para su incorporación a las áreas comerciales e industriales, a fin de no afectar la movilidad vial sobre el Boulevard Bernardo Quintana.
- ☐ Queda limitado a que el transporte de carga tanto para el uso industrial, como el comercial corresponda a transporte de hasta tres toneladas, quedando prohibido el paso de tráilers a la zona debiendo considerar que la construcción de los accesos al desarrollo correrán por cuenta del solicitante, debiendo contar con la sección de vialidad y radios de giro que técnicamente sean avalados por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, a fin de que se garantice el cumplimiento a la normatividad, y no se vea afectada la movilidad vehicular de la zona.
- ☐ No se autoriza el uso habitacional en el predio, al ser incompatible con actividades industriales.
- ☐ El promotor deberá reubicar las líneas de energía eléctrica que se encuentran en la colindancia oriente de la parcela, de conformidad con la autorización que le sea otorgada por la Comisión Federal de Electricidad, en donde el gasto que se derive de dicha acción correrá por cuenta del promotor, toda vez que la propuesta de modificar la ubicación de dicha línea, corresponde a una propuesta del promotor con la finalidad de ampliar la sección de vialidad para acceder a su poligonal.
- ☐ Dada la ubicación de la Parcela, el promotor deberá realizar los estudios hidráulicos e hidrológicos necesarios y presentar su validación por parte de la Comisión Nacional del Agua o el organismo operador correspondiente, para el desalojo y canalización de las aguas pluviales, debiendo realizar las obras que le sean requeridas, en donde el costo de las mismas, correrán por cuenta del promotor.
- ☐ Queda limitado a que el tipo de industria a establecerse en el sitio no genere contaminación auditiva, ni emisión de gases contaminantes, por lo que el promotor deberá obtener el dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto propuesto, ya que no se permitirá el almacenamiento de materiales tóxicos o que representen peligro alguno para los habitantes de la zona, por lo que previo a realizar cualquier trámite para la obtención de licencias de funcionamiento correspondientes, el promotor deberá garantizar el haber dado cumplimiento a las medidas de mitigación que le hayan sido impuestas por la autoridad competente.
- ☐ 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.

9. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6447/2013 de fecha 11 de octubre de 2013, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

10. 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 y en ejercicio de las facultades que le asisten a este órgano colegiado, se considera técnicamente viable el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de Industria Ligera (IL) para una fracción con superficie de 21,693.35.23 m², y a Comercial y de Servicios (CS), para una fracción de la Parcela 134 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, atendiendo a la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, ya que considera que el uso pretendido, se trata de un proyecto para la instalación de actividades de mediana intensidad, que permitirá contar con un área de industria ligera, ordenada, que evite la mezcla incompatible de usos de suelo y que además se integra a actividades comerciales y de servicios de acuerdo a la vocación del predio, con lo que formará una unidad ligada en infraestructura, equipamiento y comunicaciones y con una estructura urbana definida, que a su vez servirá de apoyo a la zona, dada su ubicación sobre una vialidad primaria urbana y con superficie adecuada para el desarrollo de su proyecto, que contribuirá a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, promoviendo el ordenamiento de las actividades que se pretenden desarrollar, a fin de evitar la especulación de los predios. “.

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

ACUERDO

“PRIMERO. SE AUTORIZA a la persona moral denominada Microparque Sendero, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de Industria Ligera (IL) y Comercial y de Servicios (CS), para una fracción de la Parcela 134 Z-1 P 1/4 del Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con el objeto de ubicar dos proyectos condominales, uno para uso industrial y otro para actividades comerciales y/o de servicios, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real 444564.

SEGUNDO. El interesado 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 llevar a cabo su proyecto, debiendo señalar de manera específica la ubicación en que se desarrollarán las unidades condominales; generación de accesos, características generales de las actividades, entre otros, debiendo dar cumplimiento con lo señalado en la normatividad aplicable para su proyecto.

TERCERO. El promotor previo a su desarrollo, deberá contar con las factibilidades de servicios de agua potable y de alcantarillado sanitario y pluvial, emitidos por la Comisión Estatal de aguas. El costo de las obras necesarias para llevar a cabo el proyecto, correrán por su cuenta ejecutando las obras de infraestructura urbana tales como 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 autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, así como la dotación de banquetas al frente del predio y de alumbrado, bajo las características que le sean señaladas por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

CUARTO. 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, con la intención de reducir el impacto ambiental en esa zona.

QUINTO. El promotor deberá transmitir a título gratuito y mediante escritura pública, la superficie correspondiente a la sección de vialidad del Boulevard Bernardo Quintana Arriola, que da frente al predio, para lo cual deberá realizar el trámite de subdivisión correspondiente ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal previo a obtener cualquier autorización para desarrollar los proyectos pretendidos. Así mismo, deberá garantizar la libre circulación por la vialidad, actualmente servidumbre de paso, que da acceso al asentamiento humano ubicado al sur de la Parcela.

SEXTO. El interesado deberá presentar el estudio de impacto vial correspondiente, para el proyecto en la zona de influencia y derivado del mismo, realizar a su costa las medidas de mitigación y/o corrección que le indique la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, avaladas por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Obras Públicas Municipales, a fin de mitigar los efectos del acceso y salida del transporte de carga y particular.

SEPTIMO. El promotor deberá considerar en su proyecto secciones viales adecuadas para el acceso y salida de vehículos al predio, debiendo considerar en su proyecto, la generación de carriles de aceleración y desaceleración para su incorporación a las áreas comerciales e industriales, a fin de no afectar la movilidad vial sobre el Boulevard Bernardo Quintana.

OCTAVO. La presente autorización queda limitada a que el transporte de carga tanto para el uso industrial, como para el uso comercial, corresponda a transporte de hasta tres toneladas, quedando prohibido el paso de tráilers a la zona debiendo considerar que la construcción de los accesos al desarrollo correrán a cargo del solicitante, debiendo contar con la sección de vialidad y radios de giro que técnicamente sean avalados por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, a fin de que se garantice el cumplimiento a la normatividad, y no se vea afectada la movilidad vehicular de la zona.

NOVENO. No se autoriza el uso habitacional en el predio, al ser incompatible con actividades industriales.

DECIMO. El promotor deberá reubicar las líneas de energía eléctrica que se encuentran en la colindancia oriente de la parcela, de conformidad con la autorización que le sea otorgada por la Comisión Federal de Electricidad, en donde los gastos que se deriven de

dicha reubicación, correrán por cuenta del promotor, considerando que la propuesta de modificación de la ubicación de dicha línea eléctrica, corresponde a una propuesta del proyecto del promotor, con la finalidad de ampliar la sección de vialidad para acceder al predio referido.

DECIMO PRIMERO. El promotor deberá realizar los estudios hidráulicos e hidrológicos necesarios y presentar su validación por parte de la Comisión Nacional del Agua o el organismo operador correspondiente, para el desalojo y canalización de las aguas pluviales, debiendo realizar las obras que le sean requeridas, en donde el costo de las mismas, correrán por su cuenta.

DECIMO SEGUNDO. La presente autorización queda limitada a que el tipo de industria a establecerse en el sitio, no genere contaminación auditiva, ni emisión de gases contaminantes, por lo que el promotor deberá obtener el dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil, respecto al proyecto propuesto, ya que no se permitirá el almacenamiento de materiales tóxicos o que representen peligro alguno para los habitantes de la zona, por lo que previo a realizar cualquier trámite para la obtención de licencias de funcionamiento correspondientes, el promotor deberá garantizar haber dado cumplimiento a las medidas de mitigación que le hayan sido impuestas por la autoridad competente.

DECIMO TERCERO. El interesado queda 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.

DECIMO CUARTO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con costo a cargo de la interesada, quien deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro para su conocimiento.

DECIMO QUINTO. 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 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 naturales 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.

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 los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la persona moral denominada Microparque Sendero, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN ONCE FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 23 DE OCTUBRE 2013 DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENINDEZ, 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.

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de noviembre de 2013 dos mil trece, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.7.1. tres punto siete punto uno del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes, del fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN VI, 13 FRACCIÓN I, II Y III, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, VI Y VII, 109, 111, 112, 113, 115, 143, 144, 145, 150, 163, 164 DEL DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO CON VIGENCIA HASTA EL DÍA PRIMERO DE JULIO DE 2012 Y DE CONFORMIDAD AL TRANSITORIO SEXTO DEL CÓDIGO URBANO VIGENTE; ARTICULO 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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

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

2. Mediante escrito dirigido a la Licenciada Harlette Rodríguez Meníndez, Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V. solicita la Autorización del Proyecto de Relotificación, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente 11/DSRJ.

3. Mediante Escritura Pública número 32,107 de fecha 4 de Septiembre de 1996, pasada ante la fe del Notario Público Titular número 5 de esta Demarcación Notarial, en la cual se acredita la legal constitución de la sociedad mercantil denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V.; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro en el Folio Mercantil número 3000/1, de fecha 24 de Octubre de 1996.

4. En Escritura Pública número 365 de fecha 4 de febrero de 2000, pasada ante la fe del Notario Adscrito de la Notaría Pública número 9 de la ciudad de San Juan del Río, Querétaro, se protocoliza el Acuerdo de fecha 25 de enero de 2000, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real número 55024/36 el 10 de febrero de 2000, que corresponde a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Relotificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

5. Con escritura pública número 5,856 de fecha 2 de junio de 2004, pasada ante la fe del Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, se protocolizó el Acuerdo relativo a la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", asimismo, en dicho instrumento se llevó a cabo el contrato de donación a título gratuito que celebra la sociedad mercantil denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V., como la parte Donante, y el Municipio de Querétaro, como la parte Donataria, una superficie de 14,227.34 m², por concepto de vialidades, una superficie de 48,317.19 m², ubicados en el Lote 10 Fracción I de la Manzana X, por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 11,144.71 m², por concepto de Derecho de Vía que afecta al fraccionamiento industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

6. Mediante escritura pública número 14,854 de fecha 31 de diciembre de 2010, pasada ante la fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notaria Adscrita a la Notaría Pública número 34 de esta demarcación Notarial, se protocoliza la compraventa de las parcelas identificadas como 195 Z-4 P-1/1 y 203 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 8-32-45.02 Has y 7-99-21.03 Has respectivamente, inscrita en los folios inmobiliarios número 363293/2 y 365639/2, de fecha 27 de junio de 2012.

7. Mediante escritura pública número 17,104 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notaria Adscrita a la Notaría Pública número 34 de esta Demarcación Notarial, se protocoliza la compraventa de las Parcelas identificadas como 192 Z-4 p-1/1, 193 Z-4 P1/1, 205 Z-4 P1/1 Y 206 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista en el Municipio de Querétaro con una superficie de 8-50-97.88 Has, 8-66-12.24 Has, 8-35-82.68 Has Y 8-21-10.14 Has respectivamente, inscrita en los

folios inmobiliarios 363288/7, 365640/8, 365638/7 y 364090/7 de fecha 30 de junio de 2013.

8. Mediante escritura pública número 63,811 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe del Notario Público número 5 de esta Demarcación Notarial, se protocoliza la compraventa de la parcela identificada como 194 Z-4 P-1/1, del Ejido Buenavista en el Municipio de Querétaro con una superficie de 8-4946.12 Has., inscrita en el folio inmobiliario número 386460/2 de fecha 23 de mayo de 2013.

9. Por escritura pública número 26,618 de fecha 15 de agosto de 2013, pasada ante la fe del Notario Público Adscrito de la Notaria número 32 de esta Demarcación Notarial, se llevó a cabo la protocolización del contrato de compraventa de la parcela identificada como 202 Z-4 P1/1, del Ejido Buenavista en el Municipio de Querétaro con una superficie de 8-19-39.28 Has. Inscrita en el folio inmobiliario número 370572/6 de fecha 16 de agosto de 2013.

10. De la solicitud presentada por la persona moral denominada "Inmobiliaria Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V., relativas a la Autorización del Proyecto de Relotificación, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/6533/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera Dictamen Técnico, misma que fue remitida bajo el número de Folio 171/13, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. En Sesión de Cabildo de fecha 27 de enero de 1997, se aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de lotes y Nomenclatura, del fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, a desarrollar en tres polígonos.
2. El H. Ayuntamiento aprobó en Sesión de Cabildo celebrada el 12 de septiembre de 2000, el Acuerdo relativo a la autorización para la relotificación de la manzana I, del fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
3. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2004, se aprobó la autorización de la relotificación, renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización y ratificación de venta provisional de lotes del fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
4. Posteriormente y por Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2004, se aprobó derogar el considerando 8.6 y Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2004, relativo a la autorización de la relotificación, renovación de la licencia de ejecución de obras de urbanización y ratificación de venta provisional de lotes del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, toda vez que el área impuesta de transmisión al Municipio, corresponde al fraccionamiento Ampliación Parque Industrial Querétaro.
5. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio número DDU/CPU/FC/4593/2010 de fecha 17 de noviembre de 2010, emitió la Revisión del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, sin incrementar la superficie vendible y vial.
6. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201300398, de fecha 21 de agosto de 2013, emitió la autorización para fusionar 6 lotes con superficies de 85,097.88 m², 86,612.24 m², 84,946.12 m², 83,245.02 m², 81,939.28 m², 79,921.03 m², correspondientes a las Parcelas 192, 193, 194, 195, 202 y 203 del Ejido Buenavista, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para conformar una unidad topográfica con una superficie total de 501,761.57 m².
7. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201300425, de fecha 22 de agosto de 2013, emitió la autorización para fusionar 2 lotes con superficies de 83,582.68 m² y 82,110.14 m², correspondientes a las Parcelas 205 y 206 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para conformar una unidad topográfica con una superficie total de 165,692.82 m².
8. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP-201/13 de fecha 30 de agosto de 2013, emitió la factibilidad de otorgamiento de los servicios de energía eléctrica requeridos para lo que denominan "4ª Fase del Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
9. La Comisión Estatal de Aguas, mediante el oficio número VE/1529/2013 de fecha 14 de mayo de 2013, emitió la Autorización de auto abasto de agua potable y alcantarillado para la operación del sistema de abastecimiento a favor de la empresa denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V., dentro del Parque Industrial Querétaro, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201300438, de fecha 10 de septiembre de 2013, emitió la autorización para fusionar 3 lotes con superficies de 501,761.57 m², 165,692.82 m² y (374,181.10 m², 2,573,693.60 m² y 7,483.45 m²), correspondientes a los predios ubicados en el Km. 28.5 de la Carretera 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para conformar una unidad topográfica con una superficie total de 3,622,812.54 m², que comprende tres polígonos con superficies de 1'041,635.49 m², 2'573,693.60 m² y 7,483.45 m², respectivamente.
11. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0325/2013, de fecha 26 de julio de 2013, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autoriza en Materia de Impacto Ambiental la procedencia del proyecto de construcción y operación que se pretende realizar en un predio con superficie total de 104.16 hectáreas aproximadamente, con ubicación en las parcelas 192 Z-4 P1/1, 193 Z-4 P1/1, 194 Z-4 P1/1, 195 Z-4 P1/1, 202 Z-4 P1/1, 203 Z-4 P1/1 205 Z-4 P1/1 y 206 Z-4 P1/1 del Ejido Buena Vista y el Polígono 1 del Parque Industrial Querétaro, Santa Rosa Jáuregui, Querétaro, Qro.
12. El promotor presenta copia del acuse de recibido por parte de la Dirección Administrativa Oficialía de Partes, adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, con fecha 29 de agosto de 2013, mediante el cual solicitan a dicha Dependencia la Revisión del Proyecto de Impacto Vial para el fraccionamiento de tipo industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera 57 Querétaro - San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
13. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/3190/2013 de fecha 14 octubre de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la carretera Querétaro-San Luis Potosí, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido al incremento de la superficie total del fraccionamiento, con la modificación de las Manzanas X y XI, e integración de la Manzana XV, derivado de la fusión FUS201300438, ubicadas en el polígono 1.

Las superficies del polígono 1 del fraccionamiento se encuentran señaladas en el plano anexo al presente y son las siguientes:

Concepto	Superficie m2 Relotificación 2010	Superficies m2 Propuesta de Polígono 1 Relotificación 2013	Superficies m2 Total Relotificación 2013
Superficie Disponible	2,955,358.03	667,454.39	3,622,812.42
Superficie Vendible	2,416,252.33	803,685.44	3,219,937.77
Superficie de Donación para la fracción II	58,255.40	0.00	58,255.40
Superficie de equipamiento	0.00	115,232.70	115,232.70
Área verde Lote 6 de la Manzana XI	11,239.35	0.00	11,239.35
Zona recreativa Lote 5, Manzana XI	35,248.11	0.00	35,248.11
Área verde Manzana I	1,738.72	0.00	1,738.72
Superficie de vialidades	263,880.94	75,365.62	339,246.56
Subestación Eléctrica Lote No. 2 Mz. IX	7,500.00	0.00	7,500.00
Subestación de Gas Lote No. 1 Mz. X	4,973.10	0.00	4,973.10
Planta de tratamiento de aguas negras Lote No. 9 Mz. IX (incluye central de teléfonos)	20,232.08	0.00	20,232.08
Planta de abastecimiento de agua Potable, Lote No. 19 Mz. I	8,182.88	0.00	8,182.88
Pozo No. 1 Lote No. 1, Mz. VIII	1,888.82	0.00	1,888.82
Pozo No. 2 Lote No. 9, Fracción I, Mz-I	599.40	0.00	599.40
Derecho de vía línea de transmisión 115 Kv. A subestación	11,759.77	0.00	11,759.77
Derecho de vía de la SCT.	33,749.92	0.00	33,749.92
Canal de aguas Pluviales el Arenal	34,581.46	0.00	34,581.46
Canal de aguas pluviales Chichimequillas	10,570.63	0.00	10,570.63
Canal lateral Vialidad 5	10,268.73	0.00	10,268.73

Derecho de vía Ramal FFCC	22,113.32	0.00	22,113.32
Derecho de vía Circuito interno eléctrico	2,323.07	0.00	2,323.07
Servicios propios	0.00	47,351.73	47,351.73
Subtotal de Superficies	2,955,358.03	1,041,635.49	3,996,993.52
Superficie del polígono 1 (Manzana X y XI)	0.00	374,181.10	374,181.10
Total de superficies	2,955,358.03	667,454.39	3,622,812.42

La presente relotificación modifica únicamente las superficies del polígono 1 quedando su distribución conforme a lo siguiente:

Cuadro General de superficies del Polígono 1 del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro"			
Concepto	Superficie m2	Porcentaje	No. de lotes
Superficie Vendible Industrial	803,685.44	77.15	20
Servicios Propios	47,351.73	4.55	6
Equipamiento urbano	115,232.70	11.06	8
Superficie de vialidades	75,365.62	7.24	0
Total del fraccionamiento	1,041,635.49	100.00	34

Cuadro de superficies por manzana del Polígono 1 del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro"					
MANZANA X					
Autorizado el 17 de Noviembre del 2010			Propuesta de relotificación		
No. Lote	Uso	Superficie m2	No. Lote	Uso	Superficie m2
1	Subestación de gas	4,973.10	1	Subestación de gas (servicio Propio)	4,973.10
2	Industrial	29,809.12	2	Industrial	49,475.80
3	Industrial	8,344.70			
4	Industrial	18,795.20	3	Industrial	20,090.81
5	Industrial	23,147.48			
6	Industrial	20,997.78	4	Industrial	16,297.87
7	Industrial	17,898.55	5	Industrial	72,772.45
8	Industrial	14,793.17			
9	Industrial	18,377.69			
10 fracc. 1	Donación	59,461.89	10 fracc. 1	Superficie de donación	59,461.89
10 fracc. 2	Pozo	9,531.23	10 fracc. 2	Pozo (servicios propios)	9,531.23
11 fracc. 1	Gasolinera	11,226.43	11 fracc. 1	Gasolinera	11,226.43
11 fracc. 2	Industrial	6,162.08	11 fracc. 2	Industrial	6,162.08
14	Industrial	9,681.90	14	Industrial	9,681.90
				Derecho de vía de la SCT	3,313.72
Total		253,200.32	Total		262,987.28
MANZANA XI					
Autorizado el 17 de Noviembre del 2010			Propuesta de relotificación		
No. Lote	Uso	Superficie m2	No. Lote	Uso	Superficie m2
1	Industrial	5,850.27	1	Industrial	5,850.27
2	Industrial	5,567.41	2	Industrial	5,567.41
3	Industrial	5,824.93		Derecho de vía de CFE	2,355.87
4	Industrial	10,690.01	3	Industrial	5,824.93

5	Zona recreativa	35,248.11	4a	Industrial	9,671.63
6	Área verde	11,239.35	4b	Derecho de vía de la SCT	1,018.38
			5a	Zona recreativa	29,649.26
			5b	Derecho de vía de la SCT	5,598.85
			6	Equipamiento Área verde	11,239.35
				Derecho de vía de la SCT	2,595.38
Total		74,420.08	Total		79,371.33

MANZANA XV		
Propuesta de relotificación		
No. Lote	Uso	Superficie m2
1	Industrial	48,745.33
2	Carcamo de rebombeo (servicios propios).	183.60
3	Industrial	70,255.34
4	Industrial	34,537.95
5	Industrial	33,818.93
6	Industrial	32,329.14
7	Industrial	32,329.14
8	Carcamo de rebombeo (servicios propios).	183.60
9	Industrial	28,594.41
10	Industrial	244,453.62
11	Industrial	66,000.00
	Canal 1 (servicios propios)	29,421.11
	Canal 2 (servicios propios)	3,059.09
Total		623,911.26

14. Derivado de la relotificación y de la ampliación de superficie del fraccionamiento, referida en el punto anterior, el promotor deberá Transmitir mediante escritura pública y a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 22,613.84 m² por concepto de vialidades que se generan, así como una superficie de 66,745.44 m² adicional para equipamiento urbano.
15. Mediante oficio número DDU/COU/FC/3237/2013 de fecha 15 de octubre de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió un avance estimado del 85.44% en las obras de urbanización ejecutadas del fraccionamiento de tipo industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; por lo que el promotor deberá depositar una fianza a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$9,489,957.45 (Nueve millones cuatrocientos ochenta y nueve mil novecientos cincuenta y siete pesos 45/100 M. N.), en un plazo de 60 días a partir de la presente autorización.
16. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$16,172,777.47	x1.5%	\$242,591.66
25% Adicional			\$60,647.92
Total			\$303,239.58

17. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Industrial del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Superficie Vendible	615,570.85	m2	21.48	x m2	13,222,461.86
25% Adicional					3,305,615.46
Total					16,528,077.32

18. El promotor presenta copia del acuse de recibido por la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha 02 de octubre de 2013, mediante el cual solicitan a dicha Dependencia la Autorización del Proyecto de Alumbrado Público para el fraccionamiento de tipo industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en Km. 28.5 de la Carretera 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

19. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades que se derivan de la relotificación objeto del presente estudio, el promotor propone lo siguiente:

- ☐ Avenida El Marqués
- ☐ Avenida Balvanera

Verificando que en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la nomenclatura propuesta es continuidad de las vialidades provenientes del fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, por lo que se considera **factible** como a continuación se indica:

- ☐ Avenida El Marqués
- ☐ Avenida Balvanera

20. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013, como a continuación se indica:

Nomenclatura Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro				
Denominación	Longitud (ml)	Por cada	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ml	Excedente	
		\$ 404.49	\$ 40.51	
Avenida Balvanera	515.57	\$2,022.45	\$40.51	\$2,062.96
Avenida El Marqués	1,103.47	\$4,449.39	\$0.00	\$4,449.39
Subtotal				\$6,512.35
25 % Adicional				\$1,628.09
Total				\$8,140.44

(Ocho mil ciento cuarenta pesos 44/100 M. N.)

21. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal, se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera VIABLE que se otorgue la Autorización del Proyecto de Relotificación, Renovación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad**, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el 1 de julio de 2012 y demás ordenamientos legales aplicables, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- Queda condicionado a presentar en un plazo máximo de 90 días a partir de autorización del presente, los proyectos de instalaciones de agua potable, drenaje y alcantarillado, autorizados por las instancias correspondientes, así como el Dictamen de Impacto Vial que emita la Secretaría de Seguridad Pública Municipal en base al estudio de impacto vial y el Dictamen de Impacto Ambiental que emita la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para el polígono 1 del fraccionamiento.
- El promotor deberá presentar la Escritura de donación por la relotificación del fraccionamiento, en la que se protocolice la transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 22,613.84 m² por concepto de vialidades que se generan por la ampliación. Respecto a la superficie de 66,745.44 m² adicional que se deberá transmitir a favor del

Municipio de Querétaro para equipamiento urbano, por la ampliación de superficie del fraccionamiento, el promotor deberá presentar en un plazo máximo de treinta días a partir de la presente autorización, la propuesta de ubicación de dicha área ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su revisión y autorización.

3. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al H. Ayuntamiento Municipal se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento.
4. El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable en un período no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, copia de los recibos de pago por concepto de Derechos de Supervisión, Impuestos por Superficie Vendible y derechos de nomenclatura, conforme a lo señalado en los puntos 16, 17 y 20 de los Antecedentes, así como los proyectos de alumbrado público autorizados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 y demás relativos del abrogado Código Urbano para el Estado de Querétaro, al formar parte de un proceso tramitado bajo la vigencia de dicha norma, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el Artículo Sexto Transitorio del Código Urbano del Estado de Querétaro actual y vigente a partir del día 1° de julio de 2012

11. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6901/2013 de fecha 25 de octubre de 2013, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

12. 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 Autorización la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, lo anterior de conformidad al Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio Querétaro, derivado del ajuste de la superficie total del predio, ya que generó únicamente una modificación en la traza urbana del Polígono 1 del desarrollo.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA a la persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V., la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, lo anterior de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico número 171/13, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para quedar como lo marca el antecedente 13 del considerando 10 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá presentar en un plazo máximo de 90 días a partir de autorización del presente, los proyectos de instalaciones de agua potable, drenaje y alcantarillado, autorizados por las instancias correspondientes, así como el dictamen de impacto vial que emita la Secretaría de Seguridad Pública Municipal en base al estudio de impacto vial y el dictamen de impacto ambiental que emita la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, para el polígono 1 del fraccionamiento.

TERCERO. El solicitante habrá de transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro mediante escritura pública, una superficie de 22,613.84 m² por concepto de vialidades, derivado de la relotificación que se autoriza, así como una superficie de 66,745.44 m² para equipamiento urbano, por la ampliación de superficie del fraccionamiento, debiendo presentar la Escritura Pública en la que conste la transmisión de la superficie de 22, 613.84m² por concepto de vialidades debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, en un plazo no mayor a treinta días contados a partir de la notificación de la presente autorización, igualmente –en el mismo periodo de tiempo- presentará la propuesta de ubicación del área correspondiente al equipamiento urbano -66,745.44m²- ante la Secretaría del Ayuntamiento, para someter dicha propuesta a revisión y autorización del Honorable Ayuntamiento.

CUARTO. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Honorable Ayuntamiento Municipal se encargará también de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento.

QUINTO. El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable en un período no mayor a 30 días naturales contados a partir de la notificación del presente, copia de los recibos de pago por concepto de Derechos de Supervisión, Impuestos por Superficie Vendible y derechos de nomenclatura, conforme a lo señalado en los puntos 16, 17 y 20 de los Antecedentes referidos en el considerando 10 del presente Acuerdo, así como los proyectos de alumbrado público autorizados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

SEXTO. El promotor deberá iniciar las obras de urbanización dentro de un plazo de un año contado a partir de la notificación de la presente autorización; dichas obras deberán concluidas en un plazo que no excederá de dos años contados a partir de la misma fecha de notificación, transcurrido dichos plazos sin que se haya iniciado o, en su caso, terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el promotor realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión de las superficies establecidas en el Resolutivo Tercero del presente Acuerdo y con costo al promotor; autorizándose al Presidente Municipal y al Síndico, a llevar a cabo la firma de la escrituración correspondiente ante el Notario Público que se señale para tal efecto, debiendo la Dirección General Jurídica remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. SE AUTORIZA a la persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, S. A. de C. V. la Asignación de Nomenclatura para las vialidades que se derivan de la relotificación, siendo la siguiente:

- ☐ Avenida El Marqués
- ☐ Avenida Balvanera

NOVENO. El promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013, como se indica en el antecedente 20 del considerando 10 del presente acuerdo.

DÉCIMO. El fraccionador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles.

DÉCIMO PRIMERO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica para su conocimiento, en un plazo no mayor a 60 días, contados a partir de la notificación del mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

El promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

TERCERO. 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.

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, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la persona moral denominada Promociones Industriales de Querétaro”, S.A. de C.V.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRECE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 12 DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ 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.

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de noviembre de 2013 dos mil trece, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.7.6. tres punto siete punto seis del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se modifica la Relotificación aprobada en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 3 de septiembre de 2013 y se Autoriza la Venta Provisional de Lotes para la 2ª Etapa del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN VI, 13 FRACCIÓN I, II Y III, 14 FRACCIÓN III, 16 FRACCIONES I, VI Y VII, 109, 111, 112, 113, 115, 143, 144, 145, 150, 163, 164 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO CON VIGENCIA HASTA EL DÍA PRIMERO DE JULIO DE 2012 Y DE CONFORMIDAD AL TRANSITORIO SEXTO DEL CÓDIGO URBANO VIGENTE; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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

1. De conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Política del Estado de Querétaro, el Municipio de Querétaro está investido de personalidad jurídica y tiene patrimonio propio y se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal y para que regule las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2. Mediante escritos dirigidos a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada Inmobiliaria Cordillera, S.A. de C.V., solicita la modificación del Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de 03 de septiembre de 2013 respecto a la Autorización de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén" y la Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, de la 1ª Etapa del fraccionamiento, así como la Autorización de la Venta Provisional de Lotes para la Segunda Etapa del Fraccionamiento, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente 042/DFCP.

3. Mediante la Escritura Pública número 2,950 de fecha 10 de abril de 2000, pasada ante la fe del Licenciado Miguel Calzada Mercado, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 34 de esta demarcación notarial, se formaliza la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada "Inmobiliaria Cordillera" S.A. de C.V., misma que quedó inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio mercantil número 6963/1 de fecha 18 de enero de 2001.

4. La persona moral denominada "Inmobiliaria Cordillera", S.A. de C.V., acredita ser propietaria de una fracción con superficie de 116,368.755 m², ubicada en la zona denominada Centro Norte, de la Delegación Municipal Epigmenio González, en la que se desarrolla el fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", mediante escritura pública número 39,679 de fecha 22 de febrero de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra Notario Público Titular de la Notaría Pública número 16 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 215285/2 de fecha 06 de septiembre de 2006.

5. De las solicitudes presentadas por la persona moral denominada "Inmobiliaria Cordillera", S.A. de C.V., requiere la modificación del Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de 03 de septiembre de 2013 respecto a la Autorización de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén" y la Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, de la 1ª Etapa del fraccionamiento, así como la Autorización de la Venta Provisional de Lotes para la Segunda Etapa del Fraccionamiento, perteneciente a la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficios SAY/6163/2013 y SAY/7152/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera Dictamen Técnico, misma que fue remitida bajo el número de Folio 182/13, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. Mediante Dictamen de Uso de Suelo 2006-6741 de fecha 10 de octubre de 2006, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, se autorizó el uso de suelo habitacional para ubicar un desarrollo habitacional, comercial y de servicios en el predio ubicado en Avenida Cerro del Sombrero s/n, Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 111,368.7260 m².
2. Mediante oficio con folio VE/1302/2006 de fecha 13 de octubre de 2006, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de

otorgamiento del servicio de agua potable para 50 viviendas, para la "Fracción 8 Sección B" del polígono ubicado en calle en proyecto s/n, Col. San Pedrito Peñuelas del Municipio de Querétaro, para el desarrollo denominado Puerta de Belén.

3. Mediante oficio con folio VE/1497/2006 de fecha 15 de diciembre de 2006, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 50 viviendas, para la "Fracción 8 Sección B" del polígono ubicado en calle en proyecto s/n, Col. San Pedrito Peñuelas del Municipio de Querétaro, para el desarrollo denominado Puerta de Belén.
4. Mediante oficio con folio VE/082/2007 de fecha 19 de enero de 2007, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 100 viviendas, para la "Fracción 8 Sección B" del polígono ubicado en calle en proyecto s/n, Col. San Pedrito Peñuelas del Municipio de Querétaro, para el desarrollo denominado Puerta de Belén.
5. Mediante oficio con folio VE/0856/2007 de fecha 7 de agosto de 2007, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 47 viviendas, para la "Fracción 8 Sección B" del polígono ubicado en calle en proyecto s/n, Col. San Pedrito Peñuelas del Municipio de Querétaro, para el desarrollo denominado Puerta de Belén.
6. Mediante oficio DDU/DU/7626/2007 de fecha 19 de diciembre de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento denominado "Puerta de Belén", Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, en dos etapas.
7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio con folio 125/08 de fecha 8 de febrero de 2008, emite la factibilidad de otorgamiento de servicio de energía eléctrica, al fraccionamiento "Puerta de Belén", ubicado en Avenida Cerro del Sombrero esquina Calzada de Belén, en la Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro.
8. Mediante Oficio número F233/2008 de fecha 5 de mayo de 2008, la Comisión Federal de Electricidad emite la aprobación de la red eléctrica de distribución subterránea para la 1ª Etapa del fraccionamiento denominado "Puerta de Belén" propiedad de Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V.
9. Mediante oficio SEDESU/SSMA/0313/2008, de fecha 6 de mayo de 2008, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de impacto ambiental a favor de la empresa Inmobiliaria Cordillera S.A. de C.V., para 260 unidades habitacionales del fraccionamiento denominado Puerta de Belén.
10. Mediante oficio SSPM/DAA/ALU/297/2008, de fecha 14 de mayo de 2008, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado Público para la 1ª Etapa del fraccionamiento denominado "Puerta de Belén", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
11. Mediante oficio DDU/DU/3002/2008 de fecha 28 de mayo de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, otorgó la Factibilidad de Impacto Vial del fraccionamiento Puerta de Belén, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, según oficio de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal con folio SSPM/DT/IT/1108/2008 de fecha 29 de abril de 2008.
12. La Comisión Estatal de Aguas otorgó la autorización a los proyectos de Agua Potable, Redes de Alcantarillado Sanitario y drenaje pluvial del fraccionamiento "Puerta de Belén", con número de registro QR-046-06-D el día 6 de junio de 2008.
13. La Dirección Municipal de Catastro emitió el deslinde catastral con folio DMC2008106 de fecha 7 de Agosto de 2008, el cual ampara una superficie de 107,598.853 m², para el predio ubicado en Av. Cerro del Sombrero s/n, del desarrollo Centro Norte.
14. Mediante oficio DDU/COPU/FC/5002/2008 de fecha 13 de agosto de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el Proyecto de Relotificación del fraccionamiento, debido a un ajuste de medidas en las Etapas 1ª y 2ª, sin incrementar la densidad de población autorizada.
15. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de septiembre de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió la autorización relativa a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la 1ª Etapa y la Nomenclatura para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", Delegación Municipal Epigmenio González.
16. El promotor presenta la Escritura Pública Número 26,478 de fecha 12 de febrero de 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 00358149/0001, 00358215/0001, 00358332/0001, 00358341/0001 y 00358358/0001 el día 7 de septiembre de 2010, mediante la cual se formaliza la donación a título gratuito que otorga la Sociedad Mercantil denominada "Inmobiliaria Cordillera", S. A. de C. V., en su carácter de donante a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 5,547.165 m² por concepto de donación, ubicada en diversos predios al interior de fraccionamiento, así como una superficie de 22,714.202 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento.
17. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 21 de julio de 2010, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Autorización para Venta Provisional de Lotes de la 1ª. Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
18. Mediante oficio DDU/CPU/3568/2010 de fecha 6 de Septiembre de 2010, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el resello de planos del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/1709/2013, de fecha 10 de Junio de 2013, emitió el resello de los planos relativos al proyecto de Relotificación autorizada mediante oficio DDU/CPU/3568/2010, con fecha 6 de Septiembre de 2010.
20. La Dirección Municipal de Catastro, emitió el deslinde catastral con folio DMC2013024 de fecha 17 de Mayo de 2013, avalando una superficie de 2,287.418 m², para el predio ubicado en Av. Cerro del Sombrerete s/n, del desarrollo Centro Norte, identificado con la clave catastral 140100131742011, colindante con el predio en que se desarrolla el fraccionamiento Puerta de Belén.
21. Mediante oficio con folio VE/1531/2013 de fecha 14 de junio de 2013, la Comisión Estatal de Aguas emite la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para 50 viviendas, para la "Fracción 8 Sección B" del polígono ubicado en calle en proyecto s/n, Col. San Pedrito Peñuelas del Municipio de Querétaro, para el desarrollo denominado Puerta de Belén.
22. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/2116/2013, de fecha 11 de Julio de 2013, emitió la Revisión del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular "Puerta de Belén", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, debido a un ajuste en la superficie total del predio, resultante de la fusión No. 218/2013 de los Deslindes Catastrales con folio No. DMC2008106 de fecha 7 de Agosto de 2008 y folio No. DMC2013024 de fecha 17 de Mayo de 2013, sin rebasar la densidad de población autorizada, para su desarrollo en cuatro etapas (Etapas 1, 2, 3 y 4 también identificadas como 1ª, 2ª 3ª y 4ª Etapas).
23. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 03 de septiembre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén" y la Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, de la 1ª Etapa del fraccionamiento, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
24. Mediante oficio DDU/CPU/FC/3454/2013 de fecha 4 de noviembre de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano emite la modificación de la fusión FUS201300218 de fecha 4 de junio de 2013, debido a que en el deslinde con DMC2008106 de fecha 7 de agosto de 2008, emitido por la Dirección de Catastro, no fue considerada la superficie de la sección vial denominada Avenida Cerro de Sombrerete, misma que forma parte del fraccionamiento, tomando como validas las medidas y colindancias del predio que dio origen al fraccionamiento y las del predio que se fusiona referidas en el Deslinde Catastral con folio No. DMC2013024 de fecha 17 de mayo de 2013, amparando una superficie total de 113,655.874 m², para el fraccionamiento Puerta de Belén.
25. Derivado de lo anterior se modifican los cuadros generales de superficie del Fraccionamiento de tipo popular "Puerta de Belén", autorizados en la Relotificación de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 03 de septiembre de 2013, en la cual se consideraba una superficie de 109,886.27 m² dentro de la cual y de acuerdo con el antecedente anterior no se tomo en cuenta la superficie de la sección denominada Cerro del Sombrerete, por lo anterior se toman como base los datos referidos en plano de la relotificación emitida en oficio DDU/COU/FC/1709/2013, para que la modificación del mismo sin rebasar la densidad de población autorizada, para su desarrollo en cuatro etapas (Etapas 1, 2, 3 y 4 también identificadas como 1ª, 2ª 3ª y 4ª Etapas), para quedar las superficies del Fraccionamiento de la siguiente manera:

CUADRO GENERAL DE SUPERFICIES FRACCIONAMIENTO "PUERTA DE BELÉN"									
RELOTIFICACIÓN AUTORIZADA DDU/COU/FC/1709/2013					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES	NO. VIVIENDAS	CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	26,866.263	24.12%	249	249	SUPERFICIE HABITACIONAL	49,925.698	43.93%	527	527
					SUPERFICIE COMERCIAL	11,013.941	9.69%	27	0
SUPERFICIE DONACIÓN	5,547.165	4.98%	4	0	ÁREA VERDE	11,034.707	9.71%	7	0
SUPERFICIE DE RESERVA	56,162.179	50.43%	1	0	EQUIPAMIENTO URBANO	1,966.647	1.73%	1	0
PASO DE SERVICIOS	78.917	0.07%	0	0	PASO DE SERVICIOS	490.961	0.43%	3	0
SUPERFICIE VIAL	22,714.202	20.40%	0	0	SUPERFICIE VIAL	39,223.920	34.51%	0	0
TOTAL DE FRACCIONAMIENTO	111,368.726	100.00%	254	249	TOTAL DE FRACCIONAMIENTO	113,655.874	100.00%	565	527

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 1									
RELOTIFICACIÓN AUTORIZADA DDU/COU/FC/1709/2013					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES	NO. VIVIENDAS	CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	26,866.263	48.66%	249	249	SUPERFICIE HABITACIONAL	23,037.299	44.55%	245	245
					SUPERFICIE COMERCIAL	430.937	0.83%	3	0
SUPERFICIE DONACIÓN	5,547.165	10.05%	4	0	ÁREA VERDE	5,445.052	10.53%	5	0
SUPERFICIE DE RESERVA	0.000	0.00%	0	0	EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIOS	78.917	0.14%	0	0	PASO DE SERVICIOS	78.917	0.15%	1	0
SUPERFICIE VIAL	22,714.202	41.14%	0	0	SUPERFICIE VIAL	22,714.202	43.93%	0	0
TOTAL DE ETAPA 1	55,206.547	100.00%	253	249	TOTAL DE ETAPA 1	51,706.407	100.00%	254	245

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 2									
RELOTIFICACIÓN AUTORIZADA DDU/COU/FC/1709/2013					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES	NO. VIVIENDAS	CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	0.000	0.00%	0	0	SUPERFICIE HABITACIONAL	2,053.413	100.00%	21	21
					SUPERFICIE COMERCIAL	0.000	0.00%	0	0
SUPERFICIE DONACIÓN	0.000	0.00%	0	0	ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
SUPERFICIE DE RESERVA	56,162.179	100.00%	1	0	EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0	PASO DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
SUPERFICIE VIAL	0.000	0.00%	0	0	SUPERFICIE VIAL	0.000	0.00%	0	0
TOTAL DE ETAPA 2	56,162.179	100.00%	1	0	TOTAL DE ETAPA 2	2,053.413	100.00%	21	21

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 3									
RELOTIFICACIÓN AUTORIZADA DDU/COU/FC/1709/2013					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES	NO. VIVIENDAS	CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	-	-	-	-	SUPERFICIE HABITACIONAL	4,577.561	18.65%	48	48
					SUPERFICIE COMERCIAL	10,583.004	43.13%	24	0
SUPERFICIE DONACIÓN	-	-	-	-	ÁREA VERDE	4,020.127	16.38%	1	0
SUPERFICIE DE RESERVA	-	-	-	-	EQUIPAMIENTO URBANO	0.000	0.00%	0	0
PASO DE SERVICIOS	-	-	-	-	PASO DE SERVICIOS	412.044	1.68%	2	0
SUPERFICIE VIAL	-	-	-	-	SUPERFICIE VIAL	4,947.552	20.16%	0	0
TOTAL DE ETAPA 3	-	-	-	-	TOTAL DE ETAPA 3	24,540.288	100.00%	75	48

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 4									
RELOTIFICACIÓN AUTORIZADA DDU/COU/FC/1709/2013					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS	CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
SUPERFICIE VENDIBLE	-	-	-	-	SUPERFICIE HABITACIONAL	20,257.425	57.30%	213	213
					SUPERFICIE COMERCIAL	0.000	0.00%	0	0
SUPERFICIE DONACIÓN	-	-	-	-	ÁREA VERDE	1,569.528	4.44%	1	0
SUPERFICIE DE RESERVA	-	-	-	-	EQUIPAMIENTO URBANO	1,966.647	5.56%	1	0
PASO DE SERVICIOS	-	-	-	-	PASO DE SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
SUPERFICIE VIAL	-	-	-	-	SUPERFICIE VIAL	11,562.166	32.70%	0	0
TOTAL DE ETAPA 4	-	-	-	-	TOTAL DE ETAPA 4	35,355.766	100.00%	215	213

26. Derivado de la propuesta de Relotificación del fraccionamiento mencionada en el punto anterior inmediato, dado que se modifica la superficie total del fraccionamiento, al incremento en la superficie correspondiente al área vial de 22,714.202 m² a 39,223.920 m², así como la modificación en la superficie de donación de 5,547.165 m² a 13,001.36 m², y de la ubicación de las áreas transmitidas al municipio en la Escritura Pública Número 26,478 de fecha 12 de febrero de 2010, el promotor deberá presentar la Escritura en la que se protocolice la modificación de las áreas de donación y superficie adicional por la relotificación del fraccionamiento, para la transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de las áreas correspondientes a una superficie de 7,454.195 m² por concepto de donación para área verde y equipamiento urbano, así como una superficie de 16,509.718 m² por concepto de vialidad, debidamente inscrita en el Registro Público de la propiedad. Así mismo el promotor deberá obtener la ratificación del Dictamen de Uso de suelo en el que se indique la superficie actual de la totalidad del fraccionamiento.

27. Para dar cumplimiento al Acuerdo SEGUNDO de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 03 de septiembre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro y referente a la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta de Belén" y la Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, de la 1ª Etapa del fraccionamiento, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, el Promotor presenta Fianza expedida por Afianzadora Insurgentes S.A de C.V. Grupo Financiero ASERTA, de fecha 6 de septiembre de 2013, por la cantidad de \$1,310,944.61 (Un millón trescientos diez mil novecientos cuarenta y cuatro pesos 61/100 M.N.), la cual garantizará el mantenimiento y conservación de las Obras de Urbanización de la 1ª. Etapa del fraccionamiento.

28. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2013, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie vendible comercial de la Etapa 1 y habitacional de la Etapa 2 del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Impuesto por Superficie Vendible Habitacional

2,053.41	m ²	X	\$6.14	\$12,607.96
			25% Adicional	\$3,151.99
			Total:	\$15,759.95

Impuesto por Superficie Vendible Comercial y de Servicios

102.113	m ²	X	\$24.55	\$2,506.87
			25% Adicional	\$626.72
			Total:	\$3,133.59

29. Mediante oficio número DDU/COU/FC/2895/2013 de fecha 19 de septiembre de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitió un avance del 100% respecto a la ejecución de las obras de urbanización de la 1ª Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado "Puerta Belén", misma que contiene la sección de vialidad correspondiente a la calle Praxides Guerrero, que da acceso a los lotes que comprenden la 2ª Etapa del desarrollo, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, por lo que no requieren de una licencia de ejecución de obras de urbanización al no contar con superficie para vialidad en dicha etapa.

30. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

31. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, donde solamente se autorizarán los giros comerciales y de servicios compatibles con el uso asignado, de igual manera en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
32. Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15 y 16 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, y en atención punto segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de Noviembre del 2012, publicado en la Gaceta Oficial de fecha 11 de Diciembre del 2012, y en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga de fecha 18 de Enero del 2013, en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de desarrollo Sustentable, la emisión de la licencia de ejecución de obras de urbanización en materia de fraccionamientos, Razón por la cual, esta Secretaría emite la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

Por lo anterior, esta **Secretaría de Desarrollo Sustentable considera FACTIBLE, la modificación de la relotificación y autorización de la Venta Provisional de Lotes para la 2ª Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta de Belén”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad**, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

El Promotor deberá de dar cumplimiento a los señalado en el considerando 32 del Dictamen Técnico contenido en el presente correspondiente al pago ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos por Superficie vendible comercial de la Etapa 1 y Habitacional de la Etapa 2 del fraccionamiento, en un plazo no mayor a 30 días contados a partir de la Publicación del Acuerdo de Autorización del presente.

Así mismo deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento la Escritura en la que se protocolice la modificación de las áreas de donación y superficie adicional por la relotificación del fraccionamiento, para la transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de las áreas correspondientes a una superficie de 7,454.195 m² por concepto de donación para área verde y equipamiento urbano, así como una superficie de 16,509.718 m² por concepto de vialidad, debidamente inscrita en el Registro Público de la propiedad y en un plazo máximo de seis meses a partir de la presente autorización. Así mismo el promotor deberá obtener en un plazo máximo de dos meses a partir de la presente autorización, de la ratificación del Dictamen de Uso de suelo en el que se indique la superficie actual de la totalidad del fraccionamiento.

El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los resolutivos, **TERCERO, CUARTO, QUINTO, SEXTO y SEPTIMO** del Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de septiembre de 2013, en el que el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por unanimidad la Autorización de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta de Belén” y la Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, de la 1ª Etapa del fraccionamiento, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

Se fundamenta el presente en lo dispuesto por los artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

6. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/7214/2013 de fecha 06 de noviembre de 2013, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

7. 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 modificación de la relotificación y autorización de la Venta Provisional de Lotes para la 2ª Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta de Belén”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, lo anterior de conformidad al Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio Querétaro, derivado de la modificación de la fusión FUS201300218 de fecha 4 de junio de 2013, referida en el punto 24 de los antecedentes relacionados en el Considerando 5, debido a que en el deslinde con folio DMC2008106 de fecha 7 de agosto de 2008, emitido por la Dirección de Catastro, no fue considerada la superficie de la sección vial denominada Avenida Cerro de Sombrerete, el cual determinaba una superficie total del fraccionamiento de 109,886.27 m², siendo lo correcto la superficie de 113, 655.874 m², por tal razón deberán tomarse como validas las medidas y colindancias del predio que dio origen al fraccionamiento y las del predio que se fusiona referidas en el Deslinde Catastral con folio No. DMC2013024 de fecha 17 de mayo de 2013, amparando una superficie total de 113,655.874 m², para el fraccionamiento Puerta de Belén.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA a la persona moral denominada “Inmobiliaria Cordillera”, S.A. de C.V., la modificación del Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 03 de septiembre de 2013 respecto a la Autorización de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta de Belén” y la Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, de la 1ª Etapa del fraccionamiento ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, únicamente a lo que se refiere a la relotificación total del fraccionamiento citado, lo anterior de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico número 182/13, emitido por la Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, quedando el cuadro de superficies como lo marca el estudio técnico que nos ocupa, para quedar como lo marca el antecedente 25 relacionado en el considerando 5 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se derogan los resolutivos tercero, cuarto y quinto del acuerdo aprobado en la sesión ordinaria de Cabildo celebrada el 3 de septiembre de 2013 derivados del mismo, quedando subsistentes las demás derechos y obligaciones derivados a que se refiere el presente acuerdo.

TERCERO. El solicitante deberá transmitir a título gratuito al Municipio de Querétaro, las superficies correspondientes a 7,454.195 m² por concepto de donación para área verde y equipamiento urbano, así como una superficie de 16,509.718 m² por concepto de vialidades, a través de escritura pública debidamente que inscribirá en el Registro Público de la Propiedad en un plazo máximo de seis meses contados a partir de que se le notifique la presente autorización.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el promotor realice los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión de las superficies establecidas en el Resolutivo Tercero del presente Acuerdo con costo al promotor; autorizándose al Síndico, a llevar a cabo la firma de la escrituración correspondiente ante el Notario Público que se señale para tal efecto, debiendo la Dirección General Jurídica remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. SE AUTORIZA a la persona moral denominada “Inmobiliaria Cordillera”, S.A. de C.V., la Venta Provisional de Lotes para la 2ª Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado “Puerta de Belén”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad lo anterior de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico número 182/13, emitido por la Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEXTO. El Promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional -en términos de lo que señala la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2013- la cantidad señalada en el antecedente 28 del Considerando 5 del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

OCTAVO. De acuerdo a lo señalado en el artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

NOVENO. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, donde solamente se autorizarán los giros comerciales y de servicios compatibles con el uso asignado, de igual manera en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

El promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

TERCERO. 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.

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, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y a la persona moral

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN ONCE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 13 DE NOVIEMBRE DE DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO 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,

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 Y 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D) Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 16 FRACCIONES I, XIII, XVII, XVIII Y XIX, 140, 141, 142, 143, 144, 145 Y 152 AL 162 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO CON VIGENCIA HASTA EL DÍA PRIMERO DE JULIO DE 2012 Y DE CONFORMIDAD AL TRANSITORIO SEXTO DEL CÓDIGO URBANO VIGENTE; 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

4. De la solicitud presentada por Ma. Guadalupe Ruiz Rubio, relativa a la autorización provisional para venta de lotes de la Fase B, Etapa V, Sección 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Villas Santiago de Querétaro”, Delegación Epigmenio González de esta ciudad, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/3633/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera Opinión Técnica, misma que fue remitida bajo el número de Folio 118/13, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

2. Mediante escritura pública número 17.891 (diecisiete mil ochocientos noventa y uno), de fecha 14 (catorce) de octubre de 2005 (dos

mil cinco), pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Adscrita a la Notaría Pública número 31 (Treinta y uno) de esta Demarcación Notarial, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en los folio reales números 138027/20, 138027/21, 138027/22, 180995/2, 180996/2 y 180997/2, todos de fecha 13 (trece) de junio de 2008 (dos mil ocho); comparecieron de una parte la sociedad mercantil denominada “Quebradora y Maquinaria”, S. A. de C. V., representada en el acto por el C. P. Francisco Javier Cevallos Pérez; y de la otra parte la Lic. Ma. Guadalupe Ruiz Rubio, para llevar a cabo la formalización del Contrato de Compra-venta de los lotes del 2 (dos) al 17 (diecisiete) de la manzana 256 (doscientos cincuenta y seis), de los lotes 2 (dos) al 12 (doce) de la manzana 257 (doscientos cincuenta y siete), y del lote 2 (dos) al 10 (diez) de la manzana 290 (doscientos noventa), ubicados en la Etapa V del fraccionamiento de tipo popular denominado “Villas Santiago de Querétaro”.

3. Mediante escritura pública número 33,746 de fecha 21 de octubre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, se hizo constar el poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, irrevocable, que otorga la C. Ma. Guadalupe Ruiz Rubio, a favor del C. Álvaro Javier López Sánchez, limitado a los inmuebles referidos en el considerando inmediato anterior.
4. Mediante escritura pública escritura pública número 33,085 (treinta y tres mil ochenta y cinco), de fecha 14 (catorce) de mayo de 1997 (mil novecientos noventa y siete), pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público número 5 (Cinco) de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Querétaro, bajo el folio real número 10714/11, de fecha 16 (dieciséis) de mayo de 1997 (mil novecientos noventa y siete), en la cual “Banco Internacional, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Bital”, División Fiduciaria, fideicomisos 40/7 y 63/6, y “Trituraciones la Trinidad”, S. A. de C. V., transmitieron a favor el Municipio de Querétaro la superficie de 71,647.20 m2, por concepto de donación para equipamiento urbano que corresponde al 10.08% del área total del predio, así como la superficie de 249,477.71 m2, correspondientes a la superficie vial de la totalidad del fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro.
5. Mediante Escritura publica número 31,397 de fecha 31 de agosto de 2012, pasada ante la fe del Lic. Fernando Ortiz Proal, Notario Titular de la Notaría Pública 19(diecinueve), de esta Demarcación Notarial, cuyo testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en los folios reales números 00257307/0003, 00257308/0003, 00257309/0003, 00257310/0003, 00257311/0003, 00257312/0003, 00257313/0003, 00257314/0003, 00257315/0003, 00257316/0003, 00257317/0003, 00257318/0003, 00257319/0003, 00257320/0003, 00257321/0003, 00257322/0003, 00257323/0003, 00257324/0003, 00257325/0003, 00257326/0003, 00257327/0003, 00257328/0003, 00257329/0003, 00257330/0003, 00257331/0003, 00257332/0003, 00257333/0003, 00257334/0003, 00257335/0003, 00257336/0003, 00257337/0003, 00010714/63 y 64, 00138027/23 y 24, 00180995/0004, 00180996/0004, 00257306/0003, 00180097/0004, todos de fecha 28 de septiembre de 2012, comparecieron el Licenciando Álvaro Javier López Sánchez, en su carácter de apoderado de la señora Ma. Guadalupe Ruiz Rubio, quien también acostumbra identificarse como María Guadalupe Ruiz Rubio, para Protocolizar un Documento Relativo al Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia y Autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.
6. Por acuerdo de cabildo de fecha 18 de marzo de 1997 se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro en cinco etapas.
7. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de junio del 2000, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Relotificación de la Etapa V, en dos fases “A” y “B”.
8. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/DU/5110/2005 de fecha 22 de septiembre de 2005, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de la Etapa V, fase B, Sección 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Villas Santiago de Querétaro”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
9. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Expediente número 11/12, de fecha 5 de marzo de 2012, emitió la Autorización del reconocimiento legal de los derechos de causahabencia a favor de la C. María Guadalupe Ruiz Rubio, por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos de cabildo, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto a los lotes referidos en los antecedentes y superficies pertenecientes a la Etapa V, Fase B, Sección 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Villas Santiago de Querétaro”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, así como la licencia de ejecución de obras de urbanización de dicha etapa.
10. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto y Séptimo del Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 05 de marzo de 2012, referente a la Causahabencia y la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa V, Fase B, Sección 3 del fraccionamiento “Villas Santiago de Querétaro”, correspondiente a una sección de la vialidad denominada “Portal de Samaniego”; el promotor presenta la siguiente documentación:
 - ☐ En referencia al Acuerdo Tercero y Cuarto, La Comisión Estatal de Aguas, mediante expediente número QR-141- al 178-12-I de fecha 09 de mayo de 2013, emitió la factibilidad del proyecto de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial del fraccionamiento tipo popular denominado “Villas Santiago de Querétaro”, Delegación Epigmenio González.
 - ☐ En referencia al Acuerdo Sexto, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio SPM/DMI/CNI/0159/2013, de fecha 11 de abril de 2013, emite dictamen aprobado del proyecto de las áreas verdes, de Lotes de la Etapa V, Fase B, Sección 3 del fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro”, Delegación Epigmenio González.

☐ En referencia al Acuerdo Séptimo, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DAAOP/1279/2013, de fecha 03 de julio de 2013, Autoriza el Proyecto de Alumbrado Público de Lotes de la Etapa V, Fase B, Sección 3 del fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro”, Delegación Epigmenio González.

11. Mediante comprobante de pago número Z-54051 de fecha 21 de mayo de 2012, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, el propietario realiza el pago de \$43,364.03, referente a los Impuestos por Superficie Vendible Comercial de la Etapa V, Fase B, Sección 3 del fraccionamiento.
12. Mediante comprobante de pago número Z-54050 de fecha 21 de mayo de 2012, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, el promotor realiza el pago de \$99,352.70, referente a los Derechos de Supervisión de las obras de urbanización de la vialidad de la Etapa V, Fase B, Sección 3 del fraccionamiento.
13. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/631/2013, de fecha 13 de marzo de 2013, emite Avance de Obras de Urbanización de la Etapa V, Fase B, Sección 3, del fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro ya que cuenta con un avance estimado del 90.43% en las obras de urbanización, debiendo depositar una fianza a favor del Municipio de Querétaro por las cantidades de \$565,364.69, la cual garantizará la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa V, Fase B, Sección 3 del fraccionamiento.
14. la C. Ma. Guadalupe Ruíz Rubio, presenta a favor del Municipio de Querétaro, Póliza de Fianza número 1611669 de fecha 20 de mayo de 2013, otorgada por Afianzadora Sofimex S.A., por un monto de \$565,364.69, a fin de garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento denominado, Fase B, Etapa V, Sección 3, del Fraccionamiento Tipio Popular Denominado “Villas Santiago De Querétaro”, Delegación Epigmenio González, de esta ciudad.
15. De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de julio de 2012, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismo.
16. El propietario del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al H. Ayuntamiento Municipal.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en que se otorgue la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Fase B, Etapa V, Sección 3, del fraccionamiento tipio popular denominado “Villas Santiago de Querétaro”, Delegación Municipal Epigmenio González.**

5. En alcance a la opinión técnica señalada en el punto inmediato anterior, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/1706/2013 suscrito por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro mediante el cual se emite el oficio aclaratorio DDU/CPU/FC/3104/2013, a efecto de asentar que respecto de la autorización de Relotificación del Fraccionamiento Villas Santiago de Querétaro, Delegación Municipal Epigmenio González, con folio DDU/DU/4164/2006 de fecha 17 de agosto de 2006, referente a la numeración de la manzana 290, en la fase B Etapa V Sección 3; se observó que la manzana 290 considera dos lotes con número 2; de los cuales el lote ubicado entre los lotes identificados con el número de lote 5 y 7 le corresponde el número de lote 6, y el lote que colinda con el lote identificado con el número 3 y la calle Santiago de Menchaca le corresponde el número de lote 2.
6. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6447/2013 de fecha 11 de octubre de 2013, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.
7. 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 al Honorable Ayuntamiento, se considera viable la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Fase B, Etapa V, Sección 3, del fraccionamiento tipo popular denominado “Villas Santiago de Querétaro”, lo anterior atendiendo a que se encuentran satisfechos los requisitos que para tal efecto establece el código urbano.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA a Ma. Guadalupe Ruiz Rubio, la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Fase B, Etapa V, Sección 3, del fraccionamiento de tipo popular denominado “Villas Santiago de Querétaro”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, en los términos establecidos en la opinión técnica con número de folio 118/13 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, así como lo establecido en el oficio aclaratorio DDU/CPU/FC/3104/2013 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, relativo a la numeración consecutiva de los lotes de la manzana 290 del citado fraccionamiento.

SEGUNDO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente acuerdo, se procederá a la revocación del mismo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador.

El promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

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

TERCERO. 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.

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, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y a la ciudadana Ma. Guadalupe Ruíz Rubio.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SEIS FOJAS ÚTILES, EL DÍA 23 DE OCTUBRE DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ, 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 22 de octubre de 2013 dos mil trece, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.8.8 tres punto ocho punto ocho del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los presentes, Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Uso habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha (H3) a Uso de Suelo Habitacional con densidad de 400 Hab./Ha. (H4S), para el predio ubicado en Calle Lava Número 101, Fraccionamiento Ciudad Satélite; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES 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 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 Enrique René Ortega Sandoval a través de su apoderado legal, el ciudadano Leopoldo Donjuán Núñez, solicita el cambio de uso

de suelo de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha (H3) a uso de suelo habitacional con densidad de 400 hab./ha. (H4S), para el predio ubicado en calle Lava número 101, Fraccionamiento Ciudad Satélite; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para regularizar las instalaciones de un taller mecánico automotriz que se encuentra en funcionamiento en el predio en estudio, radicándose el presente asunto en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente número 76/DAI/2013.

5.- El ciudadano Enrique René Ortega Sandoval, acredita la propiedad del lote de terreno localizado en la calle Lava número 101; del fraccionamiento Ciudad Satélite, mediante escritura 96,804 de fecha 19 de octubre de 2010, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo; Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de esta demarcación notarial, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad con el Folio Inmobiliario 00107757/0004 de fecha 18 de abril de 2011.

6.- Mediante la Escritura Pública No. 98,955 de fecha 24 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Número 8 de esta ciudad, el ciudadano Enrique René Ortega Sandoval otorga Poder Especial en cuanto a su objeto y general en cuanto a facultades para pleitos y cobranzas, y poder general para actos de administración, a favor del ciudadano Leopoldo Donjuán Núñez, a fin de ejercerlo sobre el inmueble que nos ocupa.

7.- De la solicitud presentada por el ciudadano Enrique René Ortega Sandoval, referida en el punto 4, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/4259/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue enviada bajo el número de Folio 159/13, relativo al cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha (H3) a uso de suelo habitacional con densidad de 400 hab./ha. (H4S), para el predio ubicado en calle Lava número 101, Fraccionamiento Ciudad Satélite; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del cual se desprende lo siguiente:

1. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, 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 013/0002 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).
2. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la viabilidad de uso de suelo IUS201107401 de fecha 22 de noviembre de 2011, en el que se determina como no viable ubicar un local de servicio (bodega) en el predio en estudio.
3. El fraccionamiento Ciudad Satélite tiene un origen habitacional con vivienda desarrollada en uno y dos niveles y dos áreas de edificios verticales de tipo popular, con un desarrollo en diversas secciones por INFONAVIT, FOVISSSTE, COMEVI y empresas como Promotora Queretana, que por su extensión generó el establecimiento de comercio básico y servicios en distintos sitios dispersos, incidiendo sobre las vialidades primarias como Avenida de las Fuentes, Avenida de la Piedra y principalmente sobre la Avenida de la Luz con usos comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad principalmente. No obstante sobre vialidades al interior del fraccionamiento en vialidades como calle Ónix y calle Lava, principalmente al oriente de Avenida La Cascada, se han establecido actividades de servicio con características similares a lo solicitado, dada su cercanía con Avenida de La Luz y la calle Pirineos, mismas que cuentan con conexión al oriente con el Parque Industrial Benito Juárez, lo que propició que en algunas calles se conformaran una diversidad de usos comerciales y de servicios heterogéneos.
4. De revisión a la construcción existente en el predio al momento de llevar a cabo la inspección al sitio, se observó que cuenta con el área cubierta en la totalidad del inmueble, ubicándose al frente y en la colindancia oriente del predio un área destinada a oficinas desarrollada en dos niveles, y el resto del predio es utilizado para la reparación de vehículos, por lo que al contar la totalidad del predio con construcción no se da cumplimiento a la normatividad en cuanto al coeficiente de ocupación de suelo (COS) y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), señalada en el Plan Parcial de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, así como el Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) contemplado en el reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, en base a lo cual y toda vez que se solicita la regularización para el funcionamiento y operación del taller mecánico ubicado en el inmueble será necesario acogerse al Programa de Regularización de Construcción aprobado por el Ayuntamiento, mismo que se encuentra vigente en este momento.
5. De inspección a la zona para observar las características del sitio, se observó que existe en el fraccionamiento una mezcla de usos habitacionales, con usos comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad. En donde si bien al poniente de la vialidad en la que se ubica el predio predomina el uso habitacional, al oriente de la misma se han establecido actividades de servicio principalmente al ubicarse a una distancia no mayor a 20.00 metros con la calle Vesubio que sirve de conexión entre Avenida de La Luz y la calle Pirineos en las que predominan los usos comerciales y de servicios principalmente y sobre la calle Vesubio, se han generado principalmente bodegas que cuentan con servicios y de manera aislada, usos microindustriales.
6. Se hace notar que dada la superficie del predio y uso solicitado, no reúne las condiciones para su consideración de uso bajo la clasificación de Comercio y Servicios, al ser la actividad solicitada, y de acuerdo a las características del predio de baja intensidad, sin embargo para la ubicación del taller en la zona, sería compatible con actividades consideradas para la zonificación de habitacional y servicios, conforme a los usos aplicables en la tabla de usos de suelo del instrumento de planeación urbana correspondiente para la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha (H3) a uso de suelo habitacional con densidad de 400 hab./ha. (H4S), para el predio ubicado en Calle Lava N° 101, Fraccionamiento Ciudad Satélite; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con el objeto de regularizar la instalación de un taller mecánico automotriz en el sitio.

Lo anterior al ubicarse en una zona en la que se han consolidado establecimientos comerciales y de servicios afines con el uso propuesto, que por su ubicación y dada su cercanía con Avenida de la Luz, lotes del fraccionamiento Industrial Benito Juárez, permite la consolidación de la zona al tratarse de una actividad y construcción como taller que se ha dado al predio sin afectar el desarrollo del resto del fraccionamiento, al operar al interior del predio de manera adecuada, sin que se haya afectado la vitalidad urbana de la zona; sin embargo el promotor deberá dar cumplimiento 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, regularización de la Licencia de construcción y demás que requiera para la regularización de su proyecto. En dicho proyecto se deberán señalar de manera específica la ubicación de las actividades que se desarrollan, accesos, características generales, etc., para lo cual podrá acogerse al programa de regularización de construcciones del Municipio de Querétaro, aprobado en Sesión de Cabildo de fecha 27 de noviembre de 2012, con vigencia al 30 de diciembre del 2013.
- ☐ Deberá llevar a cabo las actividades propias de operación al interior del predio, ya que no se permitirá estacionar vehículos para su actividad sobre la vía pública, limitando el servicio para vehículos menores de tres toneladas, y sin realizar maniobras sobre la vialidad, para no afectar la vitalidad urbana de la zona, así como respetar los horarios de trabajo que le señale la licencia de funcionamiento correspondiente, para lo cual requiere modificar el abatimiento de la puerta de acceso hacia el interior para no invadir las banquetas ni arroyo de la vialidad de acceso, así como respetar horarios de trabajo y no estacionar vehículos en la vía pública ocupando las banquetas.
- ☐ El predio deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones de taller mecánico, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al uso habitacional unifamiliar asignado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- ☐ No se permitirá el almacenamiento de materiales tóxicos o que representen peligro alguno para los habitantes de la zona, por lo que deberá contar con la autorización de la Unidad de protección civil respecto al tipo de materiales que podrán almacenarse en el predio y así como el visto bueno otorgado por dicha dependencia respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.

8.- Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6447/2013 de fecha 11 de octubre, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

9.- 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, se considera viable el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha (H3) a uso de suelo habitacional con densidad de 400 hab./ha. (H4S), para el predio ubicado en calle Lava número 101, Fraccionamiento Ciudad Satélite; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con el objeto de regularizar la instalación de un taller mecánico automotriz en el sitio, toda vez que la opinión técnica que emitió la Secretaría de Desarrollo Sustentable determina que en esa zona se han consolidado establecimientos comerciales y de servicios, que resultan afines con el uso de suelo pretendido, ya que por su ubicación y dada su cercanía con la Avenida de la Luz, y con los lotes del fraccionamiento Industrial Benito Juárez, permite la consolidación de comercios y servicios, al tratarse de una actividad de taller que se ha dado al predio, sin afectar el desarrollo del resto del fraccionamiento, al operar al interior del predio de manera adecuada, sin que se haya afectado la vitalidad urbana del fraccionamiento Ciudad Satélite, por lo que se autoriza al ciudadano Enrique René Ortega Sandoval el cambio de uso de suelo solicitado.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA al ciudadano Enrique René Ortega Sandoval, el Cambio de Uso de suelo, de uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha (H3) a uso de suelo habitacional con densidad de 400 hab./ha. (H4S), para el predio ubicado en la calle Lava número 101, del Fraccionamiento Ciudad Satélite; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con el objeto de regularizar la instalación de un taller mecánico automotriz en el sitio, 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 número 00107757/0004 de fecha 18 de abril de 2011, en atención a la opinión técnica número de folio 159/13, emitida por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El promotor 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 la regularización de su proyecto, el cual deberá señalar de manera específica la ubicación de los accesos, características generales, y demás actividades que se desarrollarán, para lo cual podrá acogerse al Programa de Regularización de Construcciones del Municipio de Querétaro, aprobado por el Honorable Ayuntamiento en Sesión de Cabildo de fecha 27 de noviembre de 2012, con vigencia al 30 de diciembre del 2013.

TERCERO. El ciudadano Enrique René Ortega Sandoval deberá destinar el predio exclusivamente para las instalaciones de taller mecánico, ya que de modificarse su uso, se deberá restituir al predio el uso habitacional unifamiliar asignado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

CUARTO.- El solicitante deberá llevar a cabo las actividades propias de la operación del taller, al interior del predio, ya que no se permitirá estacionar vehículos para su actividad sobre la vía pública, limitando el servicio para vehículos menores de tres toneladas, así como tampoco podrá realizar maniobras sobre la vialidad, para no afectar la vitalidad urbana de la zona, debiendo respetar los horarios de trabajo que le señale la licencia de funcionamiento correspondiente, para lo cual deberá modificar el abatimiento de la puerta de acceso hacia el interior para no invadir las banquetas ni arroyo de la vialidad de acceso, ni estacionar vehículos en la vía pública ocupando las banquetas.

QUINTO.- El promotor deberá obtener ante la Unidad de Protección Civil, el visto bueno respecto a los usos establecidos, dando cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo, previo a la obtención de las licencias de funcionamiento correspondientes.

SEXTO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal 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.

SÉPTIMO.- El promotor 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 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 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 solicitante, quien remitirá una copia de la constancia de inscripción correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, 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 Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y al ciudadano Enrique René Ortega Sandoval.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 5 CINCO FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 23 VEINTITRÉS DE OCTUBRE 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 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,

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 4.1.12 cuatro punto uno punto doce del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los presentes, el Acuerdo por el que se autoriza la donación de una Fracción con superficie de 4,994.25 m²., del predio municipal ubicado en la esquina que forman las calles Santa Rita y Santa Anita, Fraccionamiento Santa Mónica Segunda Sección; en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para la construcción de un Centro de Salud a favor del Organismo Descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro, el que textualmente señala:

H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO:

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 29, 30 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PARRAFO, 25, 28 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, 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. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes.

4. 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.

5. Mediante oficio CJ-332-2012, dirigido al Licenciado Roberto Loyola Vera; Presidente Municipal de Querétaro, el Doctor Mario Cesar García Feregrino; Secretario de Salud del Estado de Querétaro, y el Doctor Jorge Rafael Espinosa Becerra, Coordinador General de Servicios de Salud, solicitan la donación de una fracción con superficie de 4,994.25 m²., del predio municipal ubicado en la esquina que forman las calles Santa Rita y Santa Anita, Fraccionamiento Santa Mónica Segunda Sección; en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, radicándose el presente asunto en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 280/DAI/2012.

6. Se acredita la personalidad jurídica del Doctor Mario Cesar García Feregrino, en su carácter de Secretario de Salud de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante el nombramiento dado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el día 1 de octubre del 2009, por el Licenciado José Eduardo Calzada Rovirosa; Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro y la del Doctor Jorge Rafael Espinosa Becerra, en su carácter de Coordinador General de Servicios de Salud del Estado de Querétaro, mediante el nombramiento dado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el día 23 de septiembre del 2011, por el Lic. José Eduardo Calzada Rovirosa; Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro.

7. Mediante oficio SAY/1928/2013 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración informara si el predio solicitado en donación es propiedad del Municipio de Querétaro y emitiera dictamen de valor en ese respecto; recibándose en contestación el oficio SA/DAPSI/DABI/246/13 de fecha 12 de abril de 2013, suscrito por el Licenciado Oscar Hernández Villareal, Secretario de Administración y el Contador Público Andrés López Rodríguez, Director de Administración Patrimonial y Servicios Internos, al cual anexan la escritura número 6,715 de fecha 6 de noviembre de 1992, pasada ante la fe del Licenciado Espiridión Ramos Osorio, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública número 25 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro bajo la Partida 243, del Libro 102-A Tomo V de fecha 26 de febrero de 1993, con que se acredita la propiedad a favor del Municipio de Querétaro

del predio ubicado en la esquina que forman las calles Santa Rita y Santa Anita, correspondiente al área de donación del fraccionamiento Santa Mónica Segunda Sección, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

8. De acuerdo a lo señalado en el oficio SA/DAPSI/DABI/246/13, emitido por la Secretaría de Administración, el predio en el que se ubica la fracción a donar, cuenta con una superficie total de 12,531.00 m², del cual se propone para la construcción de un Centro de Salud, una fracción con superficie de 4,994.25 m², con las siguientes medidas y colindancias, al Noroeste en 56.84 metros con calle Santa Ana y 15.16 metros con resto de restricción de PEMEX; Noreste en 70.57 metros con calle Santa Rita; al Sureste en 56.93 metros con resto del predio municipal y 12.62 metros con reste de restricción de PEMEX y al Suroeste en 70.62 metros con propiedad particular.

9. Mediante oficio SAY/1928/2013, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Administración, opinión respecto a la donación solicitada, así como la emisión del dictamen de valor; la documentación con la que se acredita la propiedad del inmueble y el criterio de racionalización, por lo que en atención a dicho oficio, el Secretario de Administración, Licenciado Oscar Hernández Villareal, y el Director de Administración Patrimonial y Servicios Internos, Contador Público Andrés López Rodríguez, presentaron el dictamen de valor realizado, respecto de la propiedad identificada como predio ubicado en la esquina que forman las calles Santa Rita y Santa Anita, correspondiente al área de donación del fraccionamiento Santa Mónica Segunda Sección, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 4,994.25 m², al cual se le asigna un valor catastral de \$3,351,600.00 (tres millones trescientos cincuenta y un mil seiscientos pesos 00/100 M.N.)

10. De la solicitud presentada por la Secretaría de Salud del Estado de Querétaro, referida en el punto cinco, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/3328/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue recibida bajo el número de Folio 093/13, relativo a la donación de una fracción con superficie de 4,994.25 m², del predio municipal ubicado en la esquina que forman las calles Santa Rita y Santa Anita, Fraccionamiento Santa Mónica Segunda Sección; en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para la construcción de un Centro de Salud en el predio en estudio que brinde cobertura y servicio a los habitantes de la zona, de la del cual se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo el Folio plan desarrollo 011/0002; se observó que el predio cuenta con uso de Equipamiento Institucional (EI).

Así mismo y de acuerdo al plano de lotificación autorizado del fraccionamiento, el predio en estudio está destinado para Equipamiento Urbano (equipamiento institucional).

2. Conforme al manual de asistencia social del Sistema Normativo de Equipamiento urbano de la Secretaría de Desarrollo Social Federal, un Centro de Salud, corresponde a un inmueble en el que se proporciona a la población abierta los servicios médicos de consulta externa, medicina preventiva y curativa, medicina general, control pre y post natal, primeros auxilios, urgencias, vigilancia y notificación de casos epidemiológicos, educación para la salud, detección de enfermedades y problemas sanitarios, recomendándose opera para su funcionamiento de 1 a 12 módulos, con 3 a 6 consultorios, sala de curación e inmunización, rehabilitación, farmacia, laboratorios etc.; recomendando su ubicación en localidades de más de 15,000 habitantes, destacando que de acuerdo al citado manual cumpla con las siguientes características:

Centro de Salud:

Nivel de Atención:	Intermedio (de 50,001 a 100,000 habitantes).
Unidad básica de servicio (UBS):	Consultorio
Superficie mínima de terreno por consultorio (UBS):	De 200.00 a 400.00 m ² por consultorio
Número de recomendable de módulos:	De 1 a 2 consultorios
Cantidad de UBS requeridas (consultorios)	De 4 a 8
Superficie de terreno recomendable:	1,200.00 m ²
Uso de suelo recomendable:	Habitacional, comercio, oficinas y servicios
Núcleo de servicios:	Centro vecinal, centro de barrio
Ubicación recomendable con relación a la vialidad:	Calle local, calle principal y av. secundaria
Frente mínimo a vialidad:	45.00 metros

De acuerdo a lo anterior se observa que el predio propuesto cumple con los lineamientos de ubicación y superficie adecuados para ubicar las instalaciones de un Centro de Salud.

3. El fraccionamiento Santa Mónica Segunda Sección, se ubica al noroeste de la ciudad, proyectado para albergar vivienda de tipo popular, estando el fraccionamiento consolidado en la mayor parte de sus lotes con vivienda construida en uno y dos niveles y servicios de infraestructura en operación. El fraccionamiento tiene conexión con los fraccionamientos Santa Mónica, El Progreso, El Tintero y Plutarco Elías Calles, con distribución de diversos tipos de servicios tanto comerciales, deportivos y administrativos, pretendiendo con el centro de salud propuesto otorgar un servicio de atención a un núcleo de servicios a nivel de centro de barrio, del que se carece en la zona y en apoyo a los requerimientos de la población establecida. Así mismo al poniente se observan diversos asentamientos en proceso de desarrollo en parcelas del ejido Santa María Magdalena, a los que se apoyará otorgando el servicio de salud.

4. El desarrollador del fraccionamiento dono al Municipio de Querétaro cuatro predios para destinarse a áreas verdes, y un lote para equipamiento urbano, correspondiente al predio en estudio con superficie de 12,531.00 m² del que previamente y con fecha 11 de septiembre de 2012, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo de Cabildo en el que se autorizó la donación a favor de la Asociación civil "Estancia del Migrante González y Martínez", de una fracción con superficie de 774.41 m², por lo que restaría una superficie de 7,766.58 m², para dotación de servicios complementarios que conforme a información de la Secretaría de obras Públicas podría ser de tipo recreativo.

5. Habiendo realizado inspección al sitio se observó que en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, con vialidades desarrolladas a base de adobe en buen estado de conservación, careciendo de banquetas al frente del predio y contando con guarnición de concreto al frente del mismo, el predio actualmente se encuentra libre de construcción, observando la existencia de árboles de una altura considerable al frente del predio.

Opinión técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente **Viable la donación de una fracción con superficie de 4,994.25 m²., del predio municipal ubicado en la esquina que forman las calles Santa Rita y Santa Anita, Fraccionamiento Santa Mónica Segunda Sección; en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para la construcción de un Centro de Salud que brinde que brinde cobertura y servicio a los habitantes de la zona**

Lo anterior debido a que el predio propuesto cuenta con condiciones adecuadas de superficie y ubicación para apoyar la dotación en materia de la prestación de servicios de salud a nivel de centro de barrio, al tratarse de un uso permitido de tipo básico en zonas de equipamiento institucional, toda vez que el uso que se pretende dar al predio, forma parte de la dotación de los servicios básicos, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social en cuestión de dotación de servicios de salud, que atienda los requerimientos tanto de los colonos del fraccionamiento Santa Mónica, como de los fraccionamientos colindantes y asentamientos humanos ubicados al poniente, lo que permitirá la construcción de un edificio que cumpla con las condiciones adecuadas para la operación y funcionamiento de las instalaciones de un centro de salud, con la consolidación del fraccionamiento en materia de equipamiento urbano que generará desplazamientos de menores distancias de los habitantes de la zona, que se integrará al proyecto de equipamiento recreativo propuesto para el resto del predio, apoyando a lo señalado por el Plan Municipal de Desarrollo, en el que se contempla Brindar atención integral a personas, familias y grupos vulnerables, que por su situación requieren de asistencia social para mejorar sus condiciones de bienestar, generando la construcción de infraestructura para atención al sector salud, acercando los servicios a la población, debiendo cumplir con lo siguiente:

- ☐ Presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la documentación necesaria para obtener el dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para obtener las autorizaciones correspondientes, debiendo dar cumplimiento a los reglamentos y normatividad aplicables.
- ☐ La dotación de los servicios necesarios para desarrollar el Centro de Salud, así como los gastos de escrituración, correrán por cuenta del solicitante.
- ☐ En coordinación con la Secretaría de Administración, se deberán llevar a cabo los trabajos técnicos necesarios para realizar el trámite de subdivisión correspondiente respecto a la fracción de terreno a donar.

11. Mediante oficio DACBS/904/13 de fecha 25 de julio de 2013, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento la licenciada Verónica Senés García, Directora de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios remite el criterio de racionalización relativo a la donación del predio ubicado en Calle Santa Ana esquina con Santa Rita Colonia Santa Mónica con una superficie de 4,994.25 metros cuadrados, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto según consta en el acta circunstanciada de la Décima Primera Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, en la que se determinó técnicamente viable la donación del predio referido, condicionado a que en coordinación con la Secretaría de Administración, se deberán llevar a cabo los trabajos técnicos necesarios para realizar el trámite de subdivisión correspondiente respecto a la fracción de terreno a donar.

12. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4944/2013 de fecha 21 de Agosto de 2013, remitió a la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

13. 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 donación de una fracción con superficie de

4,994.25 m²., del predio municipal ubicado en la esquina que forman las calles Santa Rita y Santa Anita, Fraccionamiento Santa Mónica Segunda Sección; en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a favor del organismo público descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro, SESEQ; lo anterior atendiendo al estudio técnico emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, por considerar que la donación del predio propuesto cuenta con condiciones adecuadas de superficie y ubicación para apoyar la dotación en materia de la prestación de servicios de salud, al tratarse de un uso permitido de tipo básico en zonas de equipamiento institucional, con lo que se fortalecerá la modernización del equipamiento de carácter social en cuestión de dotación de servicios de salud, que atienda los requerimientos tanto de los colonos del fraccionamiento Santa Mónica, como de los fraccionamientos colindantes y asentamientos humanos ubicados al poniente del municipio, brindando atención integral a personas, familias y grupos vulnerables, que por su situación requieren de asistencia social para mejorar sus condiciones de bienestar, generando la construcción de infraestructura para atención al sector salud, que acerquen estos servicios a la población.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA LA DONACIÓN a favor del organismo público descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), de una fracción con superficie de 4,994.25 m²., del predio propiedad municipal ubicado en la esquina que forman las calles Santa Rita y Santa Anita, fraccionamiento Santa Mónica Segunda Sección; en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro bajo la Partida 243, del Libro 102-A Tomo V de fecha 26 de febrero de 1993.

SEGUNDO. Se autoriza al Síndico y al Secretario de Administración, para que conjuntamente celebren en representación del Municipio de Querétaro, el contrato de donación con del organismo público descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ), respecto del bien inmueble referido.

TERCERO. Se desincorpora del dominio público el predio otorgado en donación, el cual será utilizado exclusivamente para la construcción, operación y funcionamiento de las instalaciones de un centro de salud, por lo que en caso de otorgar un uso distinto será motivo para proceder a revocar el presente acuerdo.

CUARTO. Se instruye a la Dirección General Jurídica para que integre el expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para la escrituración de la donación, para culminar con el proceso de transmisión de la propiedad, hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, hecho lo cual deberá remitir una copia de la escritura de propiedad a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento, corriendo los gastos de escrituración por cuenta del promotor.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal a proceder a la baja del activo del Inventario Inmobiliario del Municipio de Querétaro, la fracción del predio propiedad del municipio de Querétaro, con superficie de 4,994.25 m²., ubicado en la esquina que forman las calles Santa Rita y Santa Anita, Fraccionamiento Santa Mónica Segunda Sección; en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto

SEXTO. El promotor deberá presentar, ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la documentación necesaria para obtener el dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para obtener las autorizaciones correspondientes, debiendo dar cumplimiento a los reglamentos y normatividad aplicables, además de garantizar y dotar de los servicios necesarios para desarrollar los centros de salud.

SÉPTIMO. El promotor en coordinación con la Secretaría de Administración deberán de llevar a cabo los trabajos técnicos necesarios para realizar el trámite de subdivisión correspondiente respecto a la fracción de terreno a donar.

OCTAVO. El organismo público descentralizado denominado Servicios de Salud del Estado de Querétaro (SESEQ) deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en los resolutivos anteriores, en un plazo que no excederá de dos años contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

NOVENO. Si el donatario no iniciare la utilización del bien dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, sin la previa autorización del Ayuntamiento, se procederá a la revocación de la presente autorización y las mejoras que se hubieran hecho al inmueble pasarán a favor del Municipio. Las condiciones a que se refiere este resolutivo, deberán de insertarse en la escritura pública respectiva.

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 entrará en vigor al día siguiente de su autorización.

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 4 DE SEPTIEMBRE DOS MIL TRECE. EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO. QUERÉTARO.

EL CIUDADANO LICENCIADO J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE 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.

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo el día veintisiete de septiembre de dos mil once, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de septiembre de 2010, relativo a "... La autorización de donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), de una fracción del predio municipal ubicado en Avenida San Miguel, identificado como Lote 1, Manzana 5, Fraccionamiento San Miguel 2ª Etapa con superficie de 3,800 m2, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor..." consistente en sustituir el predio objeto de dicha donación por el ubicado en el Lote 12, Manzana 64 del Fraccionamiento Puertas de San Miguel, con superficie de 4,632.71 m2, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el cual señala textualmente:

CONSIDERANDO:

2. Que el Derecho de Acceso a la Información Pública, es un derecho fundamental que esta tutelado por el Artículo 6º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual señala: “... *Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública...*”. Así mismo instituye el principio de máxima publicidad, el cual debe ceñirse todo el quehacer público gubernamental.

4. Que la Transparencia en la función pública debe construirse sobre una firme convicción de cambio en el manejo de la información gubernamental en un arduo trabajo consuetudinario de los servidores públicos municipales para propiciarla, con el objeto de cumplir con la responsabilidad social que tiene el Municipio con su calidad de sujeto obligado a la Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.

5. Que si bien la información solicitada, deberá entregarse tal y como obra en los archivos, expedientes o cualquier otro medio de acopio, sin alteraciones, mutilaciones y deberá, asimismo, mostrarse de manera clara y comprensible. Tal como lo menciona el artículo 24 de la

6. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento, son el conjunto de estudios y políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio y de sus siete Delegaciones, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales de las condiciones o circunstancias que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

7. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 121 a 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

8. 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.

9. 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.

10. El H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 28 de septiembre de 2010, aprobó el acuerdo relativo a la autorización de donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), de una fracción del predio municipal ubicado en Avenida san Miguel, identificado como Lote 1, Manzana 5, Fraccionamiento "San Miguel 2ª Etapa", con superficie de 3,800.00 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, y cambio de uso de suelo del mismo.

11. Con fecha 16 de junio de 2011, escrito signado por el Lic. Enrique de Echavarry Lary, Secretario de Administración Municipal, solicita la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de septiembre de 2010, mediante el cual se autorizó la donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), de una fracción del predio municipal ubicado en Avenida san Miguel, identificado como Lote 1, Manzana 5, Fraccionamiento "San Miguel 2ª Etapa", con superficie de 3,800.00 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, y cambio de uso de suelo del mismo, con la finalidad de sustituir dicha donación con una fracción con superficie de 4,632.71 m² del Lote 12, Manzana 64 del Fraccionamiento Puertas de San Miguel.

12. Derivado de lo señalado en el considerando anterior y una vez consultado a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, dependencia encargada de emitir su opinión y sus consideraciones en materia de desarrollo urbano de acuerdo a las facultades que le fueron conferidas es que se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico con número de **Folio 146/11** de fecha 14 de septiembre de 2011, expedido por el Ing. Marco Antonio del Prete Tercero, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la Modificación del acuerdo de cabildo de fecha 28 de septiembre de 2010 en que se autorizó la donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), de una fracción del predio municipal ubicado en Avenida san Miguel, identificado como Lote 1, Manzana 5, Fraccionamiento "San Miguel 2ª Etapa", con superficie de 3,800.00 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, y cambio de uso de suelo del mismo para la construcción de instalaciones de una escuela de nivel básico (primaria), para sustituir dicha donación con una Fracción con superficie de 4,632.71 m², ubicada en el Lote 12 de la Manzana 64, del Fraccionamiento Puertas de San Miguel, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, bajo los siguientes antecedentes:

- 1.1 El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de la Fracción con superficie de 4,632.71 m² del Lote 12 de la Manzana 64 que se propone otorgar en donación a la USEBEQ en restitución por el área ocupada con el desarrollo de las instalaciones deportivas de la denominada Unidad Deportiva Bicentenario, mediante la escritura 24,779 de fecha 17 de septiembre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público titular No. 35 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el sello electrónico de registro en los folios inmobiliarios 343787/0002, 343820/0002, 343874/0002, 343942/0002, 343950/2, 343981/0002, 343993/0002, 344009/0002, 344020/0002, 343786/0002, 343819/0002, 343873/0002, 343941/0002, 343949/0002, 343980/0002, 343992/0002, 344008/002, 344019/0002, 343872/0002, 343878/0002, 343948/0002, 343956/0002, 343970/0002, 343971/0002 y 343925/0002 de fecha 21 de mayo de 2010, de acuerdo a la escritura de propiedad, el lote 12 de la manzana 64 forma parte de las áreas transmitidas al Municipio de Querétaro, por concepto de donación para Equipamiento Urbano del fraccionamiento Puertas de San Miguel.
- 1.2 Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, de fecha 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio 013/0002, ubica al fraccionamiento "Puertas de San Miguel", en zona habitacional con densidad de 400 hab/ha. (H4). considerando al predio en estudio con uso de suelo de Espacio Abierto (EA).
- 1.3 Derivado de lo anterior y en caso de ser autorizada la modificación del Acuerdo de Cabildo para otorgar en donación una fracción con superficie de 4,632.71 m² del lote 12 de la manzana 64 perteneciente al Fraccionamiento Puertas de San Miguel, se deberá realizar el cambio de uso de suelo de Espacio Abierto (EA) a Equipamiento Institucional (EI) para la fracción del predio a donar, restituyendo el área de espacio abierto en el parque realizado por la secretaría de Obras Públicas.

- 1.4 Como antecedente se hace notar que con fecha 28 de septiembre de 2010, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la donación de una fracción con superficie de 3,800.00 m², del predio municipal ubicado en Avenida San Miguel, identificado como lote 1, manzana 5 del fraccionamiento "San Miguel 2ª. Etapa", Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, para llevar a cabo el desarrollo de las instalaciones para una escuela de nivel básico (primaria).
- 1.5 Así mismo y por Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de enero de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro resolvió lo relativo a la asignación como Equipamiento deportivo y recreativo para una fracción con superficie de 17,395.03 m² del predio propiedad municipal correspondiente al lote 1 manzana 5, ubicado en la calle San Miguel del fraccionamiento San Miguel 2ª etapa, con la finalidad de que se destine a la ejecución del plan denominado Proyecto ejecutivo para la Unidad deportiva Bicentenario, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor.
- 1.6 Sin embargo al colindar con el área otorgada en donación a la USEBEQ, fue integrada dentro del proyecto de la Unidad deportiva dicha superficie, misma que se propone restituir mediante una fracción con superficie de 4,632.71 m² del lote 12 de la manzana 64 a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ) para ubicar escuela de nivel básico (primaria).
- 1.7 Con dicha propuesta se pretende otorgar un predio con mayores dimensiones, lo que permitirá garantizar la cobertura de atención en materia de educación a los colonos de diversos fraccionamientos existentes, con la misma cobertura de atención al tener influencia en los fraccionamientos Eduardo Loarca Castillo, San Miguel, San Miguel 2ª. Etapa y Puertas de San Miguel entre otros.
- 1.8 Revisado el manual de educación y cultura del sistema normativo de equipamiento urbano de la Secretaría de Desarrollo Social Federal, se encontró que las escuelas primarias forman parte del equipamiento básico de los fraccionamientos o zonas urbanas conforme a las siguientes normas:

PARA 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):	283.00 M ²
NÚMERO RECOMENDABLE DE AULAS:	12 AULAS
NÚMERO DE ALUMNOS POR UBS:	35 ALUMNOS POR CADA AULA
SUPERFICIE DE TERRENO MÍNIMA RECOMENDABLE:	3,396.00 M ² POR DOCE 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

- 1.9 Con base en lo anterior y los requerimientos de dotación mínima para una escuela primaria, se observa que la superficie de 4,632.71 m² del predio en estudio, cumple con los elementos de superficie y ubicación necesarios para su actividad.
- 1.10 Zonas Homogéneas: El fraccionamiento Puertas de San Miguel dentro del que se encuentra el predio en estudio, se encuentra en proceso de urbanización en algunas de sus etapas, colindando con diversos fraccionamientos como Eduardo Loarca, San Miguel, San Miguel 2ª. Etapa y Puertas de San Miguel entre otros, en los que predomina la vivienda de tipo popular con viviendas desarrolladas en uno y dos niveles entremezcladas con comercio de tipo básico generado al interior de dichos fraccionamientos, pretendiendo con el proyecto dar cobertura en servicios de equipamiento deportivo y recreativo a los colonos de los fraccionamientos mencionados, por lo que se justifica plenamente el número de habitantes al que se dará atención educativa con la escuela propuesta por USEBEQ.
- 1.11 Habiendo realizado inspección al sitio por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se encontró lo siguiente:
- ☐ Al momento de llevar a cabo la inspección al predio se verificó que el predio se encuentra libre de construcción, ubicándose vegetación a nivel de matorrales y arbustos al interior del mismo.
 - ☐ La vialidad de acceso al predio es la Avenida San Miguel, que se encuentra desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con guarniciones de concreto al frente del predio, sin embargo se carece de banquetas.

- En el fraccionamiento en que se ubica el predio, se cuenta con la infraestructura básica necesaria para su uso como son agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación, alumbrado público, sin embargo el donatario deberá realizar los trámites correspondientes ante las diversas instancias, a fin de realizar los contratos correspondientes para la dotación al interior del predio de los mismos.

13. Derivado de lo establecido en los considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió las siguientes:

CONCLUSIONES:

Una vez realizado el análisis correspondiente, la **Secretaría de Desarrollo Sustentable pone a consideración del Ayuntamiento la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de septiembre de 2010, en que se autorizó la donación a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ) de una fracción con superficie de 3,800.00 m², del predio municipal ubicado en Avenida San Miguel, lote 1, manzana 5 del fraccionamiento “San Miguel 2ª. etapa”, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor para las instalaciones de una escuela de nivel básico (primaria), para sustituir dicha donación con una fracción con superficie de 4,632.71 m² del lote 12 manzana 64 del Fraccionamiento Puertas de San Miguel, así como el cambio de uso de suelo de Espacio Abierto (EA) a Equipamiento Institucional (EI) para la fracción del predio que se otorgaría en donación en el fraccionamiento puertas de San Miguel, definiendo los términos para dicha autorización de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.**

14. Por consiguiente y después de analizar el contenido del acuerdo de fecha 28 de septiembre de 2010 “...*Relativo a la autorización de donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), de una fracción del predio municipal ubicado en Avenida San Miguel, identificado como Lote 1, Manzana 5, Fraccionamiento “San Miguel 2ª Etapa”, con superficie de 3,800.00 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, y cambio de uso de suelo del mismo...*” y una vez analizado el dictamen técnico las modificaciones al mismo serían las siguientes:

14.1. El Considerando 12.4 **dice:**

“...El predio solicitado en donación para la instalación de la escuela primaria corresponde a una fracción con superficie de 3,800.00 m² del Lote 1, Manzana 5 ubicado en la Avenida San Miguel del Fraccionamiento “San Miguel 2ª Etapa” en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, identificado con la clave catastral 14 01 001 28 556 001, con el que se pretende dar cobertura de atención adicional para los colonos de los fraccionamientos existentes en la zona de influencia como son los denominados Eduardo Loarca, San Miguel, San Miguel 2ª Etapa y Puertas de San Miguel entre otros...”.

14.2. El Considerando 12.4 **DEBE DECIR:**

El predio otorgado en donación para la instalación de la escuela primaria corresponde a una fracción con superficie de 4,632.71 m² del Lote 12, Manzana 64 del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel” en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con el que se pretende dar cobertura de atención adicional para los colonos de los fraccionamientos existentes en la zona de influencia como son los denominados Eduardo Loarca, San Miguel, San Miguel 2ª Etapa y Puertas de San Miguel entre otros...”.

14.3 El Resolutivo PRIMERO **dice:**

“...SE AUTORIZA la donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ) de una fracción del predio municipal ubicado en Avenida San Miguel, identificado como Lote 1, Manzana 5 del Fraccionamiento “San Miguel 2ª Etapa” con superficie de 3,800.00 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el cual se encuentra debidamente identificado en el Considerando 12.4 del presente Acuerdo...”.

14.4 El Resolutivo PRIMERO **DEBE DECIR:**

SE AUTORIZA la donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ) de una fracción del predio municipal ubicado el Lote 12, Manzana 64 del Fraccionamiento “Puertas de San Miguel” con superficie de 4,632.71 m², Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el cual se encuentra debidamente identificado en el Considerando 12.4 del presente Acuerdo.

Por lo anteriormente, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por Unanimidad de votos en el Punto 4 Apartado II Número 17 del Orden del Día, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación del Considerando 12.4 y el Resolutivo Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de septiembre de 2010, “...relativo a la autorización de donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro

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, la ciudadana Elvia Rincón Ibañez, solicita el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en la calle Hacienda Lira número 426, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con superficie de 160.00 m² y clave catastral 140100119049015, con la finalidad de regularizar una ludoteca que se encuentra funcionando en el predio, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente número 336/DAI/2012.

5. La solicitante, acredita la propiedad del predio en estudio, mediante Escritura Pública número 11,066 de fecha 22 de enero de 2013, pasada ante la fe de la Licenciada Mariana Muñoz García, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 28, de esta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 6727/12 de fecha 11 de febrero de 2013, predio identificado con clave catastral 140100119049015 y superficie de 160.00 m².

6. De la solicitud presentada por la ciudadana Elvia Rincón Ibañez, referida en el punto 4, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/1694/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue enviada bajo el número de Folio 144/13, relativa al Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en la calle Hacienda Lira número 426, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con superficie de 160.00 m² y clave catastral 140100119049015, con la finalidad de regularizar una ludoteca que se encuentra funcionando en el predio, del cual se desprende lo siguiente:

1. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el Honorable 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 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, el predio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

2. El fraccionamiento Jardines de La Hacienda, corresponde a un desarrollo habitacional con una tipología de vivienda residencial media, en el que predomina el uso habitacional con viviendas generadas en uno y dos niveles, el cual debido a su ubicación y conexión con los fraccionamientos El Jacal, Las Plazas y La Granja, ha propiciado la instalación de actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad principalmente sobre la Avenida Hacienda Grande, Avenida Zaragoza, Avenida Paseo Constituyentes y el Boulevard Jardines de la Hacienda, con incidencia sobre lotes ubicados en calles locales internas del fraccionamiento, con locales comerciales y de servicios, pretendiendo con los lineamientos del citado instrumento de planeación urbana limitar las actividades de comercios y servicios exclusivamente a las de tipo básico, siempre y cuando se conserve el uso habitacional en el resto del predio, que permita preservar el carácter habitacional para el que fue diseñado el fraccionamiento.

3. El predio tiene acceso a través de una vialidad local que se conecta al poniente con Avenida Zaragoza y al oriente con el Boulevard Jardines de la Hacienda, en un área en la que predomina el uso habitacional unifamiliar, en los lotes colindantes, con construcción media de tipo residencial, lo que incluye al predio en estudio, que cuenta con una construcción en dos niveles diseñada para vivienda.

4. El promotor presenta un proyecto con modificaciones al diseño original de la construcción, la cual se adapto para otorgar el servicio solicitado, conforme a lo siguiente:

Planta baja: Cocina, oficina administrativa (Dirección), sala de usos múltiples, zona de refrigerios, área de juegos, área de estacionamiento con capacidad para un vehículo.

Plante alta: Taller de matemáticas, taller de lectura y escritura, sala audiovisual, taller de inglés.

5. Con el objeto de complementar la dotación de cajones que requiere para su actividad, el promotor presenta contrato de Arrendamiento con vigencia de un año a partir del 13 de marzo de 2013, respecto del predio ubicado en Calle Hacienda Lira N° 430, del mismo fraccionamiento para que sea utilizado como estacionamiento, localizado a una distancia aproximada de 60 metros del predio en estudio, haciendo notar que dicho predio es ocupado para uso comercial, por lo que se deberá verificar si cuenta con un excedente de cajones para atender los requeridos para la ludoteca.

6. Con el objeto de verificar el impacto social que se genera en la zona, el promotor presenta un escrito con visto bueno de vecinos de la zona, mismo que contiene un listado con firmas de vecinos, y copia de identificaciones oficiales, no obstante no se presenta información que contenga el visto bueno emitido por parte de la Asociación de Colonos del fraccionamiento.

7. De visita a la zona se observó que el predio se ubica una construcción diseñada para albergar una vivienda desarrollada en dos niveles, misma que se encuentra adaptada para albergar las instalaciones de una ludoteca, el predio cuenta con frente a la calle Hacienda Lira, misma que se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con banquetas y guarniciones de concreto al frente del inmueble, así mismo en la zona se cuenta con red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como con alumbrado público.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente No viable el cambio de uso de suelo de uso habitacional

con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Comercial y de Servicios (CS) para el predio ubicado en Calle Hacienda Lira No. 426, identificado como lote 33, de la manzana 44 del fraccionamiento Jardines de la Hacienda, con superficie de 160.00 m2, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para la regularización de las instalaciones de una ludoteca que se encuentra operando en el inmueble.

Lo anterior al ubicarse sobre una calle local en la que predominan los usos habitacionales de tipo residencial medio, siendo contrario a los lineamientos previstos por el Plan Parcial de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con un aprovechamiento excesivo del predio para su actividad sin conservar el uso habitacional previsto para el terreno, lo que implicaría una exigencia adicional a los servicios y la infraestructura inicialmente calculada e instalada misma que induce un incremento natural de vehículos en una zona no prevista para soportar flujos viales de mediana intensidad, por lo que su autorización podría ser un detonante para la consolidación de actividades comerciales y de servicios que afectaría la vitalidad urbana de la zona, independientemente de que el inmueble no cuenta con las condiciones adecuadas para dotar de cajones de estacionamientos al interior del predio para su actividad, requeridos por el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5983/2013 de fecha 26 de septiembre 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 que no es viable la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en la calle Hacienda Lira número 426, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, con superficie de 160.00 m² y clave catastral 140100119049015, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, toda vez que el predio se ubica sobre una calle en la que predominan los usos habitacionales de tipo residencial medio y cuenta con un aprovechamiento excesivo del predio para su actividad, sin conservar el uso habitacional previsto para el terreno, lo que implica una exigencia adicional a los servicios e infraestructura inicialmente calculada, misma que induce a un incremento natural de vehículos, en una zona no prevista para soportar flujos viales de mediana intensidad, por lo que su autorización podría ser un detonante para la consolidación de actividades comerciales y de servicios que afectaría la vitalidad urbana de la zona.

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

ACUERDO

UNICO. NO SE AUTORIZA a la ciudadana Elvia Rincón Ibañez el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en la calle Hacienda Lira número 426, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con superficie de 160.00 m² y clave catastral 140100119049015, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 6727/12 de fecha 11 de febrero de 2013, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de Folio 144/13, expedido por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento publique el presente Acuerdo 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

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, Secretaria General de Gobierno Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a la ciudadana Elvia Rincón Ibañez.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 4 CUATRO FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 09 NUEVE DE OCTUBRE DE 2013 DOS MIL TRECE, EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ

SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Lic. Gloria Trejo Contel
Representante Legal
Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA, S.A. de C. V.
P r e s e n t e.

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 El Silencio**, ubicado en Avenida Santa Fe No. 108, Fracc. Juriquilla Santa Fe, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante folio número CIN201100135 de fecha 20 de julio de 2011, se otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la cual ampara un condominio integrado por 89 viviendas y 4 áreas para cajones de estacionamiento.
2. Mediante oficio Número DDU/CPU/FC/4782/2011 de fecha 25 de noviembre de 2011, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza para el condominio denominado El Silencio, ubicado en Avenida Santa Fe No. 108, Fracc. Juriquilla Santa Fe, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
3. Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$153,902.73 (Ciento cincuenta y tres mil novecientos dos pesos 73/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-26990 de fecha 29 de noviembre de 2011, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.
4. En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que el Condominio denominado El Silencio, ubicado en Avenida Santa Fe No. 108 B, Fracc. Juriquilla Santa Fe, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, no se realizó conforme al proyecto autorizado, sin embargo, mediante escritura pública No.78, 214 de fecha 24 de octubre de 2012, de la Notaría No. 10 se protocolizó el acta de Asamblea Ordinaria de fecha 30 de agosto de 2012, mediante el cual se acepta el condominio con las modificaciones realizadas, anexando a la misma copia certificada del plano en las condiciones actuales.
5. Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 14 de diciembre de 2012, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, la Supervisión de la Zona por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, el Representante Legal Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA, S.A. de C. V., el Presidente y vocal de la Asociación de Condóminos El Silencio, A.C.
6. Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio El Silencio, de fecha 10 de Diciembre de 2012, signada por Provincia Juriquilla, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior del condominio en comento, a favor de dicho organismo operador.
7. Mediante Acta de Entrega y Recepción de fecha 11 de Julio de 2012, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de la compañía Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA, S.A. de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara al Condominio El Silencio.

Con base en lo anterior, **esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico FAVORABLE a la conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado El Silencio**, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/CPU/FC/4782/2011 de fecha 25 de Noviembre de 2011, 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, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

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 30 de Junio 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
Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ, 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,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 08 de octubre de 2013 dos mil trece, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.6.5 tres punto seis punto cinco del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola (PEA) a uso habitacional con densidad de población de 150 Hab/Ha (H1.5), para las parcelas 195 Z-3 P 1/1, 200 Z-3 P 1/1, 201 Z-3 P 1/1 y 206 Z-3 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II Y 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, los ciudadanos Rosa María García Blanco, Fernando Javier Díaz Castillo y Eduardo Gerardo Díaz Castillo solicitan el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Habitacional con densidad de población de 150 habitantes por hectárea (H1.5), para los predios identificados como parcelas 195 Z-3 P1/1, 200 Z-3 P1/1, 201 Z-3 P1/1 y 206 Z-3 P1/1, todas pertenecientes al Ejido El Nabo, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente número 040/DAI/2013.

5. El ciudadano Fernando Javier Díaz Castillo, acredita la propiedad de la Parcela 195 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, mediante Título de Propiedad 000000003615, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 262626/1 de fecha 10 de abril de 2008, predio identificado con clave catastral 140306165215059 y superficie de 1-37-85.06 Ha.

6. El ciudadano Eduardo Gerardo Díaz Castillo, acredita la propiedad de la Parcela 200 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, mediante Título de Propiedad 000000002776, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 218960/1 de fecha 18 de septiembre de 2006, predio identificado con clave catastral 140306165210023 y superficie de 2-11-48.62 Ha.

7. La ciudadana Rosa María García Blanco, acredita la propiedad de la Parcela 201 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, mediante Título de Propiedad 000000002777, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 218959/1 de fecha 18 de septiembre de 2006, predio identificado con clave catastral 140306165210024 y superficie de 2-06-03.85 Ha.

8. El ciudadano Fernando Javier Díaz Castillo, acredita la propiedad de la Parcela 206 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, mediante Título de Propiedad 000000003085, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 262630/1 de fecha 10 de abril de 2008, predio identificado con clave catastral 140300265210027 y superficie de 2-31-89.09 Ha.

9. De la solicitud presentada por los ciudadanos Rosa María García Blanco, Fernando Javier Díaz Castillo y Eduardo Gerardo Díaz Castillo, referida en el punto 4, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/2686/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue enviada bajo el número de Folio 140/13, relativa al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Habitacional con densidad de población de 150 habitantes por hectárea (H1.5), para los predios identificados como parcelas 195 Z-3 P1/1, 200 Z-3 P1/1, 201 Z-3 P1/1 y 206 Z-3 P1/1, todas pertenecientes al Ejido El Nabo, del cual se desprende lo siguiente:

1. De conformidad con lo referido en los títulos de propiedad, las parcelas conformarían la poligonal en la que se pretende llevar a cabo un proyecto habitacional, con las siguientes superficies:

Parcela	Superficie
195 Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo	13,785.06 M ²
200 Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo	21,148.62 M ²
201 Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo	20,603.85 M ²
206 Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo	23,189.09 M ²
Total	78,726.62 M²

1. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el Honorable 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, de fecha 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio plan desarrollo 007/0002, se observó que las Parcelas 195 Z-3 P1/1, 200 Z-3 P 1/1, 201 Z-3 P 1/1 y 206 Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

1. Con el objeto de conocer las características físicas, derivado de la información proporcionada por la Dirección de Ecología y de consulta al sistema de información geográfica para la gestión ambiental referente a las parcelas en estudio, se encontró lo siguiente:

Geología: Las parcelas en estudio se localizan sobre un predio que está compuesto por dos unidades geológicas, en donde la primer unidad geológica sus características se originaron a partir de material fundido en el interior de la corteza terrestre, y corresponde a rocas ácidas, y la segunda unidad geológica, se conforma de acumulaciones de sedimentos, los materiales del fondo se compactan formando a la roca sedimentaria, en donde las rocas están constituidas de carbonato de calcio por lo que son de gran importancia de estratigráfica por su contenido orgánico.

Topografía y pendiente: Las Parcelas en estudio presentan una topografía relativamente plana y una pendiente suave, destacando que se encuentran sobre una planicie, la altitud máxima es de 1,900 msnm y la mínima de 1989 msnm., presentando una pendiente denominada como suave menos a 5° que corresponde a la magnitud de 0 a 5 metros, lo cual se corrobora en la visita de campo.

Clima: De acuerdo a la clasificación y a su ubicación se considera dentro de los climas semisecos templados.

Edafología: Las Parcelas en estudio se encuentran sobre un suelo de tipo vertisol, el cual ocupa el 100% de la superficie del predio. El cual se caracteriza por su estructura masiva y su alto contenido de arcilla, la cual es expandible en húmedo formando superficies de deslizamiento y que se consideran colapsables en seco formando grietas en la superficie o a determinada profundidad, Tienen baja susceptibilidad a la erosión y alto riesgo de salinización, se trata de suelos fértiles, manejo agrícola difícil para labranza, drenaje y materia orgánica, además de ser susceptible a sufrir acumulación de sales.

Presencia de fallas u otros factores de riesgo natural: Las parcelas en estudio no presentan fallas ni riesgo de inundación, y no esta clasificada con riesgo de inundación en el Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro 2008-2025, por lo que se descarta la posibilidad de que se presente este fenómeno sobre el predio.

Hidrología superficial: Las Parcelas pertenece a la región hidrológica no. 12 Lerma-Santiago, dentro de la Cuenca del Río La Laja y en específico en la Microcuenca de Santa Rosa Jáuregui, encontrándose aguas abajo de un cuerpo de agua (Bordo) en su lado oeste, el cual se encuentra a una distancia de 30 metros aproximadamente. De este bordo surge una corriente intermitente que atraviesa el predio y abastece a la Presa el Cajón, aguas abajo a una distancia de 1,500 metros aproximadamente

Uso de suelo y vegetación: El uso de suelo actual de los predios es de agricultura de temporal, aunque actualmente están en estado de desuso.

Factores de riesgo químico o sanitario: No existe un factor de riesgo químico o sanitario.

2. Las parcelas en estudio colindan al sur con el fraccionamiento Cumbres del Lago que cuenta con una densidad de población de 150 hab./ha. albergando vivienda de tipo residencial y al oriente con el fraccionamiento Villas del Mesón, que cuenta con una densidad de población de 200 hab./ha., en los que se ha establecido vivienda de tipo residencial y residencial campestre, colindando al norte y poniente con parcelas del ejido El Nabo que cuentan con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

3. El promotor presenta una propuesta de lotificación en el que considera 190 lotes habitacionales, con áreas de equipamiento urbano diseminadas en diversas fracciones, que incluye un camellón circular para áreas verdes. Así mismo el acceso hacia el desarrollo habitacional que pretende desarrollar, se pretende generar a través de una vialidad que se desarrollaría al interior de un predio particular del fraccionamiento Cumbres del Lago, a través del cual se conectaría con la infraestructura vial del fraccionamiento referido, toda vez que en este momento no se tienen una vialidad prevista de comunicación hacia la poligonal conformada por las parcelas en estudio que garantice su conectividad vial al sitio, pretendiendo el promotor el aprovechamiento de la infraestructura vial generada por el fraccionamiento Cumbres del Lago, para incorporarse hacia su proyecto.

4. Habiendo realizado inspección al sitio para conocer las características de la zona, se observó que las Parcelas en estudio se encuentran libres de construcción, encontrándose en la zona vegetación de manera dispersa, no obstante en las colindancias sur y poniente, se observaron líneas de árboles de una altura considerable, así mismo se observó que al poniente se localiza un cuerpo de agua (bordo) y se pudo verificar que al interior de las parcelas de carece de infraestructura como red sanitaria, hidráulica y/o eléctrica, además de carecer

de infraestructura vial que conecte a las parcelas con la zona urbana, accedando a la poligonal a través de caminos desarrollados a base de terracería.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, se considera técnicamente No Viable el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso habitacional con densidad de 150 hab./ha (H1.5), para las Parcelas 195 Z-3 P 1/1, 200 Z-3 P 1/1, 201 Z-3 P 1/1 y 206 Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior al ubicarse en una zona inadecuada para incorporarse al uso urbano, toda vez que lo solicitado es contrario a las estrategias de desarrollo previstas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, dada la incompatibilidad del uso propuesto con la zona de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) en la que se ubican las Parcelas; 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 fraccionamientos colindantes, toda vez que no está considerada la proyección de una estructura vial hacia la zona, por lo que el acceso a las parcelas se induciría a través de las vialidades de los fraccionamientos Cumbres del Lago y Villas del Mesón, las cuales no fueron diseñadas y dotadas de la infraestructura vial y de servicios para soportar flujos vehiculares adicionales, que generaría una intensidad que afectaría a los colonos de dichos fraccionamientos, tomando en cuenta además, que de acuerdo a lo propuesto en el Plan Municipal 2012 – 2015, se considera que debe existir 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, situación que se debe controlar a fin de conservar las áreas de preservación que aún quedan sin desarrollar en la zona.

10. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5216/2013 de fecha 03 de septiembre 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 ejercicio de las facultades que le asisten a este órgano colegiado, considera que no es viable la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Habitacional con densidad de población de 150 habitantes por hectárea (H1.5), para los predios identificados como parcelas 195 Z-3 P1/1, 200 Z-3 P1/1, 201 Z-3 P1/1 y 206 Z-3 P1/1, todas pertenecientes al Ejido El Nabo, toda vez que se ubica en una zona inadecuada para su incorporación al uso urbano, dada la incompatibilidad del uso propuesto con la zona de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) en la que se ubican las Parcelas 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 fraccionamientos colindantes, toda vez que no está considerada la proyección de una estructura vial hacia esa zona.

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

ACUERDO

UNICO. NO SE AUTORIZA a los ciudadanos Rosa María García Blanco, Fernando Javier Díaz Castillo y Eduardo Gerardo Díaz Castillo, el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Habitacional con densidad de población de 150 habitantes por hectárea (H1.5), para los predios identificados como parcelas 195 Z-3 P1/1, 200 Z-3 P1/1, 201 Z-3 P1/1 y 206 Z-3 P1/1, todas pertenecientes al Ejido El Nabo, lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica 140/13 expedida por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento publique el presente Acuerdo 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.

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, Secretaria General de Gobierno Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a los ciudadanos Rosa María García Blanco, Fernando Javier Díaz Castillo y Eduardo Gerardo Díaz Castillo.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 5 CINCO FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 09 NUEVE DE OCTUBRE 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 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,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 08 de octubre 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 de votos, el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en la Calle Vicente Villasana número 102, Fraccionamiento El Porvenir, Delegación Municipal Centro Histórico, que cuenta con una superficie de 310 m² y clave catastral 140100110084058, con la finalidad de establecer un taller mecánico, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II Y 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, la persona moral denominada “Vidrios y Cristales de Querétaro” Sociedad Anónima de Capital Variable, solicita el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso habitacional con densidad de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en la calle Vicente Villasana número 102, Fraccionamiento El Porvenir, Delegación Municipal Centro Histórico, que cuenta con una superficie de 310 m² y clave catastral 140100110084058, con la finalidad de establecer un taller mecánico, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente número 34/DAI/2013.

5. La solicitante, acredita la propiedad del predio en estudio, mediante Escritura Pública numero 74,324 de fecha 30 de mayo de 2001, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Adscrito a 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 número 53985/12 de fecha 29 de enero de 2002, predio identificado con clave catastral 140100110084058, y superficie de 310 m².

6. Se acredita la legal existencia y debida representación de la persona moral denominada “Vidrios y Cristales de Querétaro” Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante Escritura Pública número 6,781 de fecha 12 de junio del 2000, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública Adscrita a la Notaría Pública número 31 de esta demarcación Notarial inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Mercantil número 6589/1 de fecha 08 de agosto del 2000.

7. De la solicitud presentada por la persona moral denominada “Vidrios y Cristales de Querétaro” Sociedad Anónima de Capital Variable, referida en el punto 4, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/1684/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue enviada bajo el número de Folio 143/13, relativa al Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso habitacional con densidad de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en la calle Vicente Villasana número 102, Fraccionamiento El Porvenir, Delegación Municipal Centro Histórico, que cuenta con una superficie de 310 m² y clave catastral 140100110084058, con la finalidad de establecer un taller mecánico, del cual se desprende lo siguiente:

1. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el Honorable 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 012/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), sobre vialidad secundaria (calle local).

2. La Dirección de Desarrollo Urbano emite el dictamen de uso de suelo y factibilidad de giro, identificada con Folio DIC200304088, en el que se emite el dictamen de uso de suelo factible, para la regularización de uso de suelo y giro para un local comercial (compra venta de vidrio).

Cabe destacar que se otorgó el dictamen de uso de suelo y la factibilidad de giro, dado que se proporcionaba dicha actividad en el sitio, previo a la actualización del citado instrumento de planeación urbana, condicionado a destinar el local únicamente para comercio compatible con vivienda, señalando que no se podía dar uso para bodega de almacenamiento, taller automotriz o microindustria, al no ser permitidas las referidas actividades en la tabla de usos de suelo en una zona destinada con uso de suelo habitacional H4, pretendiendo el promotor establecer actividades compatibles con uso habitacional y servicios, con opción para instalar un taller mecánico automotriz.

3. El fraccionamiento El Porvenir corresponde a un desarrollo en el que predominando el uso habitacional de tipo popular unifamiliar, contando con una densidad de población de 400 hab./ha. (H4), colinante con diversos fraccionamientos como los son los denominados Tecnológico, Prados del Tecnológico y la colonia España, con características similares sobre los que se ubican actividades comerciales y de servicios de baja intensidad y compatible con uso habitacionales, dispersos en sus vialidades internas. En lo que se refiere a establecimientos de mediana intensidad, se ha incidido su ocupación en lotes con frente a la Avenida Epigmenio González y Felipe Ángeles, ubicadas al poniente y oriente del predio en estudio.

En lo que se refiere a la vialidad que da acceso al predio en estudio, no obstante que sirve de comunicación hacia calles locales de la zona, se genera predominantemente un flujo vehicular local, en las cuales sus secciones de arroyo y banquetas limitan el establecimiento de comercio de mayor intensidad, estando el predio en un sitio donde no se tiene una visibilidad continua, contando al frente del predio con una rampa generada sobre vía pública afectando el paso peatonal exterior.

4. La construcción actual corresponde a una bodega, para lo cual el promotor presenta un esquema parcial del proyecto, en el que considera la dotación de espacios para ocupación con ocho vehículos, sin diferenciar los que correspondan al área del taller mecánico pretendido, de los cajones de estacionamiento independientes que debe dotar para dar cumplimiento al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, sin contar con espacios libres de construcción.

5. De visita al sitio se observó que la construcción ocupa la totalidad del terreno, con barda perimetral y el acceso a través de una cortina metálica que cuenta con una puerta de acceso en la parte central de la misma, observando que las características de la construcción corresponden a una bodega, colindando con casas habitación, con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, y arroyo desarrollado a base de carpeta asfáltica en mal estado de conservación, contando con banqueta y guarnición de concreto en la zona, y una rampa que sustituye la continuidad de la banqueta pública.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera **No Viable el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4) a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios (H4S), para un predio ubicado en Calle Vicente Villasana número 102; fraccionamiento El Porvenir, con superficie de 310.00 m², Delegación Municipal Centro Histórico.**

Lo anterior al ubicarse el predio en una zona con un carácter primordialmente habitacional, la cual no cuenta con condiciones adecuadas para establecimiento de actividades de mediana intensidad permitidas para usos habitacionales y de servicios pretendidos, sobre una calle local de acuerdo a la sección de arroyo y con banquetas discontinuas que limita el paso de peatonal, colindante con usos habitacionales por lo que su autorización afectaría la habitabilidad de los residentes del fraccionamientos provocando una disminución en la vitalidad urbana, con un inmueble que además no presenta condiciones para dotar de cajones de estacionamiento independientes del área de trabajo, con una ocupación total de construcción, con lo que no da cumplimiento al Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro para su posible regularización, lo que sería un detonante para incentivar la instalación de actividades similares, modificando los parámetros de usos establecidos para la zona, generando un impacto urbano negativo sobre por la exigencia adicional de servicios y de infraestructura instalada, y que aunado a lo anterior el uso solicitado es contrario a los lineamientos previstos para la zona en la que se ubica el predio señalados en el Plan Parcial de la Delegación Municipal Centro Histórico.

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5983/2013 de fecha 26 de septiembre 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 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, se considera que no es viable la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso habitacional con densidad de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en la calle Vicente Villasana número 102, Fraccionamiento El Porvenir, Delegación Municipal Centro Histórico que cuenta con una superficie de 310 m² y clave catastral 140100110084058; de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, toda vez que el predio se encuentra en una zona primordialmente habitacional, misma que no cuenta con las condiciones adecuadas para el establecimiento de actividades de mediana intensidad permitidas para usos habitacionales y de servicios pretendidos, además que la calle, y de acuerdo a la sección de arroyo, cuenta con banquetas discontinuas lo que limita el paso peatonal; por lo que su autorización afectaría la habitabilidad de los residentes del fraccionamiento provocando una disminución en la vitalidad urbana.

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

ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA a la persona moral denominada “Vidrios y Cristales de Querétaro” Sociedad Anónima de Capital Variable, el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso habitacional con densidad de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para el predio ubicado en la calle Vicente Villasana número 102, Fraccionamiento El Porvenir, Delegación Municipal Centro Histórico, que cuenta con una superficie de 310 m² y clave catastral 140100110084058, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 53985/12 de fecha 29 de enero de 2002, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de Folio 143/13, expedido por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento publique el presente Acuerdo 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.

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, Secretaria General de Gobierno Municipal, Delegación Municipal Centro Histórico y a la persona moral denominada “Vidrios y Cristales de Querétaro” Sociedad Anónima de Capital Variable.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 5 CINCO FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 09 NUEVE DE OCTUBRE 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 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 20 de agosto de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.3.3 tres punto tres del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los presentes, el Acuerdo relativo a la revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, relativo a la autorización de incremento de densidad de población de 400 hab/ha (H4S) a 600 hab/ha (H6S) para el predio ubicado en la Calle Monte Parnaso número 400 Fraccionamiento la Loma, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES 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 10 FRACCIÓN V DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basado 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.
3. Los cambios de densidad poblacional se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la densificación de viviendas; conformación física y/o crecimiento de los centros poblacionales, exigencia de mayores servicios de infraestructura requeridos, a los cambios económicos, sociales y demográficos, u otras circunstancias específicas.

4. El artículo 10 fracción V de la Ley de Procedimientos Administrativos establece la posibilidad de que los actos administrativos emitidos por la autoridad puedan ser revocados fundada y motivadamente, de manera suficiente, clara y precisa, cuando así lo determine el interés público, considerando que toda autorización realizada por el Honorable Ayuntamiento genera a cargo del beneficiario, obligaciones que debe satisfacer en el plazo establecido para ello, para el cumplimiento de la finalidad del acto administrativo otorgado a su favor.
5. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Ingeniero Javier Martínez Fernández y el Contador Público Salvador Ávila Morales solicitaron la prórroga al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de dos mil doce, en el que se autorizó el Incremento de Densidad de Población de 400 hab/ha (H4S) a 600 hab/ha (H6S) para el predio ubicado en la Calle Monte Parnaso número 400 Fraccionamiento La Loma, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, por problemas de carácter técnico – financiero, lo que les ha impedido dar cumplimiento a los puntos 11.3, incisos a), b), c), d) y e) del acuerdo referido, radicándose dicha solicitud, bajo el expediente número **57/DAI/10**.
6. Mediante oficio número SAY/220/2013 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal su opinión respecto a la solicitud de prórroga para el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, en el que se aprobó la autorización Incremento de Densidad de Población de 400 hab/ha (H4S) a 600 hab/ha (H6S) para el predio ubicado en la Calle Monte Parnaso número 400 Fraccionamiento La Loma, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, remitiendo la respuesta a través del oficio SEDESU/DDU/CPU/EVDU/0253/2013.
7. El acuerdo de cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012, en el punto de Acuerdo **SEGUNDO**, consignó como obligaciones al promotor el cumplimiento a lo señalado en los considerandos **11.3, incisos a), b), c), d) y e)** del citado acuerdo en un plazo de tres meses contados a partir de la notificación correspondiente, obligaciones que consistían en:
 - a) Presentar “Copia certificada que acredite la propiedad del predio y el documento que acredite la inscripción en el registro público de la propiedad y de comercio.”.
 - b) “Acreditar la personalidad jurídica del solicitante, en caso de representar a alguna persona física o moral presentar copia certificada del poder que otorga la representación.”.
 - c) Presentar un proyecto arquitectónico que permita revisar las características del mismo, tales como coeficientes de ocupación, utilización y absorción del suelo, así como de las viviendas proyectadas como son el número de recámaras y distribución arquitectónica, sin embargo en su petición refiere la intención de atender a un gran número de familias que tienen interés en adquirir una vivienda en esa zona de la ciudad, por su buena ubicación y los servicios con los que cuenta.”.
 - d) Presentar el proyecto a la asociación de colonos para que le otorguen el visto bueno con el objeto de verificar el impacto social que lo pretendido provocaría en la zona.
 - e) Solicitar a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la visita de inspección por el personal técnico para conocer el estado actual del predio en estudio.
8. De la opinión emitida por la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal al asunto que nos ocupa textualmente se desprende lo siguiente:

“...Respecto al cumplimiento de los incisos C, D y E, del Considerando 11.3; el Promotor no ha presentado a la Dirección de Desarrollo Urbano el proyecto arquitectónico para su revisión y análisis; así mismo no ha solicitado la visita de inspección al sitio para conocer el estado actual del predio, ni presentado el visto bueno por parte de la Asociación de Colonos para el proyecto que pretende llevar a cabo, por lo que se considera que no sería procedente otorgar una prórroga...”

Por último se hace notar que no se cuenta con mayor información sobre el predio, por lo que no fue posible su identificación, dado que no se requirió la opinión técnica correspondiente para su análisis por parte del Ayuntamiento, ni incorpora clave catastral o croquis de localización, que permita ubicar adecuadamente del predio, así mismo se recomienda aclarar lo referente a la simbología (H6S) señalada en el Acuerdo de Cabildo, ya que dicha simbología no está contemplada en la normativa.”.

9. Del análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, se desprende que la notificación personal al Ingeniero Javier Martínez Fernández y al Contador Público Salvador Ávila Morales, se realizó en fecha 21 de septiembre de 2012, y que a la fecha han transcurrido mas de tres meses para que los interesados dieran cumplimiento a las obligaciones impuestas en el plazo señalado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012.
10. Sin embargo, y de la revisión practicada no existen evidencias de su cumplimiento por lo que atendiendo a la opinión vertida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal mediante el oficio número SEDESU/DDU/CPU/EVDU/0253/2013, se considera que existen los elementos suficientes para proceder a la revocación del Acuerdo de Cabildo en el que se autorizó el Incremento de Densidad de Población de 400 hab/ha (H4S) a 600 hab/ha (H6S) para el predio ubicado en la Calle Monte Parnaso número 400 Fraccionamiento la Loma, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

12. 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 revocación del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2012 mediante el cual se autorizó el Incremento de Densidad de Población de 400 hab/ha (H4S) a 600 hab/ha (H6S) para el predio ubicado en la Calle Monte Parnaso número 400 Fraccionamiento la Loma, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, atendiendo oficio número SEDESU/DDU/CPU/EVDU/0253/2013 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro por considerar que ha fenecido el plazo en el que, los interesados debieron dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el acuerdo de cabildo referido, considerando que se hayan satisfechos los requisitos establecidos en el artículo 10 fracción V de la Ley de Procedimientos Administrativos que establece que los actos administrativos emitidos por la autoridad, serán revocados fundada y motivadamente, cuando así lo determine el interés público, considerando que la autorización realizada por el Ayuntamiento estableció a cargo del beneficiario, obligaciones tales como la presentación del proyecto arquitectónico para su revisión y análisis; solicitar la visita de inspección al sitio para conocer el estado actual del predio, presentar el visto bueno por parte de la Asociación de Colonos para el proyecto que pretende llevar a cabo, por lo que se considera que no sería procedente otorgar una prórroga, ya que dichos requerimientos los debió satisfacer en el plazo establecido para ello, para el cumplimiento de la finalidad del acto administrativo otorgado a su favor”.

ACUERDO

TRANSITORIOS

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

CERTIFICO

“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

CONSIDERANDO

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, el ciudadano J. Guadalupe Olalde Olvera, solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica y Agrícola (PEA), a uso habitacional, para la Parcela 168 Z-2 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 11,030.20 m², radicándose el presente asunto en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 56/DAI/2013, con la finalidad de llevar a cabo la regularización de tres viviendas que actualmente se encuentran ubicadas al interior de la Parcela que es objeto del presente estudio.
5. El solicitante acredita la propiedad de la Parcela 168 Z-2 P 1/1 mediante el Título de Propiedad 000000002700 de fecha 16 de mayo de 2006, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 210923/0001 de fecha 13 de junio de 2006.
6. De la solicitud presentada por el ciudadano J. Guadalupe Olalde Olvera, se solicitó mediante oficio SAY/3027/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 136/13, relativo a la solicitud de cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica y Agrícola (PEA), a uso habitacional, para la Parcela 168 Z-2 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 11,030.20 m², del cual se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES

1. Una vez consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el Honorable 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” número 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio Plan Desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que la Parcela 168 Z-2 P 1/1 del Ejido El Nabo, con superficie de 11,030.20 m², cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

De acuerdo a la tabla de compatibilidad de uso de suelo para la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, se tiene que en zona de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), es permitido ubicar una vivienda de tipo rústico por cada 10,000.00 m² de terreno, y toda vez que la Parcela en estudio cuenta con una superficie de 11,030.20 m², solo es posible ubicar una vivienda al interior de la misma.

2. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de agosto de 2010, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro, autorizó el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a uso Comercial y Servicios (CS), para una fracción con superficie de 100.00 m² de la Parcela 168 Z-2 P 1/1 del Ejido El Nabo, exclusivamente para la instalación de una antena de telefonía.
3. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, con fecha 6 de noviembre de 2011, emite como No Factible la licencia de subdivisión de predios FUS201200698, solicitada para la Parcela 168 Z-2 P 1/1 del Ejido El Nabo, dado que consideraba que para dar acceso a dos de las fracciones resultantes se requería de un derecho de paso menor a cinco metros de sección, lo que generaría un fraccionamiento, además de considerar superficies menores a las consideradas para predios rústicos y no presentar el alineamiento carretero por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, al tener acceso a través de una carretera federal, Libramiento Sur Poniente.
4. Con el objeto de conocer las características físicas de la Parcela 168 Z-2 P 1/1 del Ejido El Nabo, 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 168 Z-2 P 1/1 se caracteriza por su formación u origen volcánico.

Topografía y pendiente: La topografía de la zona se encuentra en un rango altitudinal de entre los 1950 a los 1955 MSNM.

La pendiente del área de estudio es no mayor a 15°, las condiciones que se presentan en la topografía y pendiente no causan efectos de erosión tan frecuentes por ser una zona plana.

Clima: De acuerdo a la clasificación de Köppen el clima prevaleciente se considera como semicálido - semiseco.

Edafología: El área de estudio se caracteriza por tener un suelo vertisol, en el que el material original lo constituyen sedimentos con una elevada proporción de arcillas esmectíticas.

Los vertisoles se vuelven muy duros en la estación seca y muy plásticos en la húmeda. el labrado es muy difícil excepto en los cortos periodos de transición entre ambas estaciones con un buen manejo, son suelos muy productivos.

Presencia de fallas u otros factores de riesgo natural: El área de estudio no presenta fallas, ni riesgo de inundación, solo se presenta escurrimientos en la parte este, pero no afecta la Parcela en cuestión, esto es debido a las condiciones orográficas.

Hidrología subterránea: Ubicada sobre el acuífero del valle de Querétaro, el área reporta una tasa de infiltración de media (50-80mm/año) y alta (80-120mm/año) es importante destacar que a pesar de que la Parcela como a sus alrededores tienen una pendiente de 0° a 15°, la tasa de infiltración es considerable, y destaca la importancia de conservar áreas para la captación natural de agua.

Áreas naturales protegidas, de conservación o cañadas: El área de estudio no se localiza dentro de un área natural protegida con decreto, ni en un área de conservación cañada.

5. La Parcela 168 Z-2 P 1/1 del Ejido El Nabo cuenta con una superficie 11,030.20 m², por lo que para regularizar las tres viviendas existentes, requeriría de una densidad de población de 15 hab./ha., adecuada para predios de tipo rústico que no están incorporados a la zona urbana, sin embargo para su acceso el promotor pretende sea a través de un camino interparcelario a base de terracería que no cuenta con infraestructura vial y de servicios para sus actividades, y con superficies de dos de las viviendas inadecuados para considerarlos para vivienda campestre.
6. El acceso al predio es a través del Libramiento Sur Poniente, vialidad regional que sirve de conexión entre la parte sur y la zona norte del Municipio de Querétaro, para lo cual el promotor deberá presentar el alineamiento carretero por parte de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y en su caso considerar un carril de desaceleración para incorporación hacia la parcela en estudio, colindando al noreste con lotes del fraccionamiento Real de Juriquilla, mismo que cuenta con vivienda de tipo residencial medio y residencial y con acceso independiente, así mismo al sureste y a una distancia aproximada de 400 metros se localiza la Comunidad de Acequia Blanca, con vivienda de tipo rústico y rural, hacia la que se accede a través de un camino que colinda en una sección menor en la colindancia poniente del predio en estudio.
7. De inspección al sitio se observó que al interior de la Parcela, se ubican construcciones dispersas entre las que se observa la existencia de locales comerciales al poniente, así como otras construcciones de las cuales no se pudo constatar si en las mismas se cuenta con infraestructura, de igual manera se observa que la Parcela colinda con lotes del fraccionamiento Real de Juriquilla sin conexión hacia el sitio, y al sur colinda con el Libramiento Sur Poniente, mismo que cuenta con carpeta asfáltica en buen estado de conservación y con cuatro carriles en contraflujo, separados por un muro de contención para dividir los flujos vehiculares.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, **se considera técnicamente no viable, el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica y Agrícola (PEA), a uso habitacional con densidad de población de 20 hab/ha, para la Parcela 168 Z-2 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 11,030.20 m².**

Lo anterior dado que el promotor no presenta una solución para la incorporación vial hacia el predio, así como que el área prevista para las viviendas no corresponde a viviendas de tipo rústico o campestre, por lo que dada su cercanía con zonas urbanas induciría un desarrollo no previsto con la incorporación de diversas áreas de la zona hacia zonas urbanas, el cual deber ser ordenado y considerando vialidades y accesos adecuados, sin que en este momento se cuente con servicios de infraestructura urbana y vial adecuados, por lo que su autorización generaría un desarrollo desordenado y sin dotación adecuada de servicios, lo que ejercería una influencia negativa sobre su entorno lo cual no esta considerado dentro del Plan

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5216/2013 de fecha 02 de septiembre de 2013, se 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:

UNICO. NO SE AUTORIZA al ciudadano J. Guadalupe Olalde Olvera el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), a uso habitacional con densidad de población de 20 hab/ha., para la Parcela 168 Z-2 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 11,030.20 m² inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 210923/1 de fecha 13 de junio de 2006, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de Folio 136/13, expedido por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

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

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, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al ciudadano J. Guadalupe Olalde Olvera.”

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 08 de octubre de 2013 dos mil trece, el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.1.9. tres punto uno punto nueve del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes, el Acuerdo que modifica el Acuerdo por el que se autoriza al Síndico, al Secretario de Administración y al Secretario de Desarrollo Social, para celebrar un contrato de comodato respecto de veintinueve inmuebles propiedad del municipio de Querétaro en los que se encuentran ubicadas las instalaciones del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF), aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de abril de 2013, el que textualmente señala:

GacetaMunicipal

VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 32 Y 33 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y

CONSIDERANDO

I. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propio y los Ayuntamientos 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.

II. El artículo 32 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro establece que los bienes del patrimonio municipal del dominio público, podrán ser objeto de comodato, siendo éste cuando se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible y la obligación de restituirla individualmente, asimismo el artículo 33 del citado ordenamiento legal señala que las personas físicas o morales, públicas o privadas que realicen actividades de interés social y no persigan fines de lucro, podrán recibir en comodato un bien del patrimonio municipal, cumpliendo los requisitos establecidos para ello.

III. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de abril de 2013, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó por unanimidad de votos de los presentes el Acuerdo por el que se autoriza al Síndico, al Secretario de Administración y al Secretario de Desarrollo Social, para celebrar un contrato de comodato respecto de veintiún inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro en los que se encuentran ubicadas instalaciones del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia con dicho organismo descentralizado.

IV. Mediante oficio SA/609/13 de fecha 15 de agosto de 2013, el Secretario de Administración solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento, la modificación del Acuerdo de Cabildo por el que se autoriza al Síndico, al Secretario de Administración y al Secretario de Desarrollo Social, para celebrar un contrato de comodato respecto de veintiún inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro en los que se encuentran ubicadas instalaciones del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF), toda vez que hubo una imprecisión en lo relativo a la clave catastral, como se detalla en la siguiente tabla:

DICE:

JOSÉ MARÍA LOZANO No. 1	REFORMA AGRARIA	140100132115002	1,194.00 M2	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
5 DE FEBRERO ESQUINA VASCO DE QUIROGA	EL SALITRE	140109001017001	547.00 M2	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
AVENIDA TLALOC No. 100	DESARROLLO HABITACIONAL SAN PABLO	140100129422002	23.11 M2	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL
CARRETERA ESTATAL	EJIDO JOFRITO	140504002004002	84.27 M2	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR

DEBE DECIR:

JOSÉ MARÍA LOZANO No. 1	REFORMA AGRARIA	140100132115001	1,194.00 M2	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
5 DE FEBRERO ESQUINA VASCO DE QUIROGA	EL SALITRE	140109001017002	547.00 M2	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
AVENIDA TLALOC No. 100	DESARROLLO HABITACIONAL SAN PABLO	140100129422001	23.11 M2	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL
CARRETERA ESTATAL	EJIDO JOFRITO	140504002004001	84.27 M2	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR

V. En términos de lo que establece el artículo 6 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, la omisión o irregularidad de los elementos del acto administrativo, producirá por consecuencia la nulidad del mismo, estableciendo que no será ejecutable, pero si subsanable, sin perjuicio de que pueda expedirse un nuevo acto; por lo que bajo esta tesis, los actos y/o resoluciones administrativas que se encuentran regulados por las formalidades que implica el acto administrativo, deben ajustarse a los elementos que dieron origen al mismo.

Por otra parte de conformidad al principio general de derecho, relativo a la formalidad de los actos jurídicos, los errores aritméticos o nominales, en la descripción del objeto o cualquier otro de carácter material o formal que consten en un documento y que no alteren su contenido de fondo, podrán ser corregidos a petición de parte interesada, pudiendo ser subsanados mediante acto por separado en el que se asiente la razón de la corrección y dejando clara constancia de lo rectificado.

VI. De la nueva información proporcionada por la Secretaría de Administración a la Secretaría del Ayuntamiento y de la verificación realizada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro y en la consulta remota al sistema de información geográfica municipal, se observa que efectivamente existe una imprecisión en los datos de las claves catastrales de los cuatro predios descritos, por lo que este órgano colegiado determina que es procedente la modificación del considerando 4 del Acuerdo de Cabildo de fecha de fecha 23 de abril de 2013, por el que se autoriza al Síndico, al Secretario de Administración y al Secretario de Desarrollo Social, para celebrar un contrato de comodato respecto de veintiún inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro, otorgados en comodato al Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia con dicho organismo descentralizado, para quedar en los términos siguientes:

UBICACIÓN	FRACCIONAMIENTO/ COLONIA	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE OCUPADA EN M2	USO ACTUAL
JIMENEZ No. 18	LINDAVISTA	140100110002021	238.00 M2	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
IGNACIO ALLENDE SUR S/N	CENTRO	140100103042011	490.89 M2	OFICINAS Y CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
ESTIBADORES No. 9	PEÑUELAS	140100121556003	1,000.99 M2	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
JOSÉ MARÍA LOZANO No. 1	REFORMA AGRARIA	140100132115001	1,194.00 M2	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
16 DE SEPTIEMBRE No. 44	CENTRO	140100104018001	40.30 M2	TIENDA MANOS QUERETANAS
TEOTIHUACANOS ESQUINA TONACAS	CERRITO COLORADO	140100127261015	414.93 M2	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
5 DE FEBRERO ESQUINA VASCO DE QUIROGA	EL SALITRE	140109001017002	547.00 M2	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
CALLE COBA No. 101 ESQUINA BOULEVARD DE LOS GOBERNADORES	VISTA AZUL	140100137766002	735.66 M2	OFICINA DE PROGRAMAS ALIMENTARIOS Y BODEGAS
BOULEVARD BERNARDO QUINTANA No. 10,000 ANEXO "A"	CENTRO SUR	140100136019002	747.55 M2	OFICINAS ADMINISTRATIVAS
CALLE 21; N° 1,000	LOMAS DE CASA BLANCA	140100117249001	7.23 M2	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL
AVENIDA DE LA LUZ No. 602	CERRITO COLORADO	140100127247019	11.60 M2	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL
AVENIDA TLALOC No. 100	DESARROLLO HABITACIONAL SAN PABLO	140100129422001	23.11 M2	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL

FRANCISCO I. MADERO No. 81	CENTRO	140100103011001	9.00 M2	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL
QUINTANA ROO S/N	SAN JOSE EL ALTO	140110102032001	500.00 M2	CENTRO DE ATENCION FAMILIAR Y DESARROLLO INFANTIL
CAMELINAS S/N	PUEBLO JURICA	140100122107001	775.12 M2	CENTRO DE ATENCION FAMILIAR Y DESARROLLO INFANTIL
FRANCISCO I. MADERO No. 81	CENTRO	140100103011001	264.00 M2	OFICINAS DE PROCURADURIA JURÍDICA, PSICOLÓGICA DE TRABAJO SOCIAL
AVENIDA EMETERIO GONZÁLEZ	VILLA CAYETANO RUBIO "HERCULES"	140101201043001	2,800.00 M2	CENTRO DE ATENCIÓN NJÖHYA
CALLE ROSARIO CASTELLANOS S/N.		14041501015002	620.90 M2	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
CARRETERA ESTATAL	EJIDO JOFRITO	140504002004001	84.27 M2	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE	SANTA ROSA JÁUREGUI	140311001127002	501.60 M2	UNIDAD BÁSICA DE REHABILITACIÓN.
CALLE ANTONIO CARRANZA N° 2 BIS.	REFORMA AGRARIA	140100117687030	170.00 M2	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR

VII. La modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 23 de abril de 2013, deberá realizarse única y exclusivamente en el apartado IV que en el presente Acuerdo modificatorio se precisa, por cuanto ve al correcto asiento de las claves catastrales ahí referidas, dejando subsistente el contenido restante del Acuerdo, para que de esta manera no se vea afectado, ni se altere el contenido de fondo de la autorización otorgada.

Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5782/2013 de fecha 19 de septiembre de 2013, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación del Acuerdo de Cabildo, por el que se autoriza al Síndico, al Secretario de Administración y al Secretario de Desarrollo Social, para celebrar un contrato de comodato, respecto de veintiún inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro en los que se encuentran ubicadas las instalaciones del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF), aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 23 de abril de 2013, para quedar en los términos establecidos en el considerando VI del presente Acuerdo.

SEGUNDO. La modificación del Acuerdo referido en el apartado anterior, se realiza única y exclusivamente, por cuanto ve al correcto asiento de las claves catastrales ahí señaladas, dejando subsistente el contenido restante del Acuerdo, lo que no afecta ni altera el contenido de fondo de la autorización para la celebración del referido contrato de comodato, por lo que se dejan subsistentes los derechos y obligaciones derivados del mismo.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno, para que a través de la Dirección General Jurídica, integre el expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para la elaboración y firma del contrato de comodato, hecho lo cual, deberá remitir una copia del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Administración.

TRANSITORIOS

SEGUNDO. El presente Acuerdo surtirá efectos a partir de su aprobación.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN SEIS FOJAS ÚTILES. EL DÍA 09 DE OCTUBRE DE DOS MIL TRECE. EN LA CIUDAD DE QUERÉTARO. QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ 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.

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

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

3. Los cambios de densidad de población se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la densificación de viviendas; conformación física y/o crecimiento de los centros poblacionales, exigencia de mayores servicios de infraestructura requeridos, a los cambios económicos, sociales y demográficos, u otras circunstancias específicas.

4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la ciudadana Petra Hinojosa Lugo, solicitó el incremento de densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a 300 hab./ha. (H3), para el predio ubicado en Cerrada de Tabaqueros, número 101, identificado como lote 36, manzana 18, del fraccionamiento Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico, con superficie de 333.84 m2, con el objeto de subdividirlo, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 75/DAI/2013.

5. Mediante escritura 12,158 de fecha 15 de abril de 1982, ante la fe del Licenciado Leopoldo Espinosa Arias, Notario Público Número 10, de esta demarcación Notarial, se acredita la propiedad del predio identificado como lote 36, manzana 18, a favor de la ciudadana Petra H-

nojosa Lugo, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, en la Partida 128, Tomo XII del Libro 91-A, sección primera, de fecha 31 de agosto de 1982.

6. De la solicitud presentada por la ciudadana Petra Hinojosa Lugo, referida en el punto cuarto, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/2769/2013 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 149/13, relativo al incremento de densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a 300 hab./ha. (H3), para el predio ubicado en Cerrada de Tabaqueros, número 101, identificado como lote 36, manzana 18, del fraccionamiento Carretas, con superficie de 333.84 m², en la Delegación Municipal Centro Histórico, de la cual se desprende lo siguiente:

1. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el Honorable 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" número 19, el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Plan Desarrollo 012/0002 de fecha 22 de abril de 2008, indica que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

2. De acuerdo a la densidad de población de 200 hab./ha. (H2) asignada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, y la superficie de 335.00 m² con que cuenta el predio, actualmente es posible desarrollar una vivienda en el predio, lo que equivale a albergar una población de 5 habitantes en el inmueble, sin embargo con la densidad de 300 hab./ha. (H3) solicitada estaría en posibilidad de construir una vivienda adicional, con lo que se podría albergar una población de 10 habitantes en el sitio.

3. El fraccionamiento Carretas corresponde a un desarrollo de tipo residencial diseñado para el establecimiento de vivienda unifamiliar en sus lotes, sin embargo debido a su ubicación con conexión diametral hacia vialidades primarias, se han consolidado actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad sobre Avenida Ejército Republicano y Calzada de los Arcos, al encontrarse sobre vialidades primarias urbanas con clasificación sobre corredor urbano, y de mediana intensidad sobre la Avenida Plateros, en lotes con frente a un Parque Urbano existente en el fraccionamiento, lo que ha modificado las actividades que se han generado en la zona, en donde se han entremezclado actividades habitacionales, con actividades comerciales y de servicios de baja intensidad, y que son compatibles con usos habitacionales, no obstante en el resto de calles locales al interior del fraccionamiento predominan las viviendas unifamiliares de tipo residencial, con una lotificación en la que el lote tipo promedio cuenta con una superficie que va desde los 250 a los 500 m², estando el predio en su estado actual dentro de este promedio.

Así mismo el fraccionamiento se encuentra consolidado, con edificaciones en la mayor parte de sus lotes, ubicando al predio en una zona en la que predominan las casa habitación unifamiliares, desarrolladas en dos niveles con características de tipo residencial.

4. La promotora manifiesta en su escrito la intención de subdividir el predio en estudio, sin embargo no presenta proyecto alguno para su análisis, incidiendo que pretende sea en dos fracciones para ubicar dos viviendas, una en cada fracción, con una superficie promedio de cada fracción de 160.00 m², menor a la del lote tipo del fraccionamiento.

5. Habiendo realizado inspección al sitio se observó que la vialidad que da frente al predio se desarrolla a base de empedrado encontrándose en buen estado de conservación, contando con banquetas y guarnición de concreto al frente del predio, así como con infraestructura como red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, de igual manera se observó que el predio se encuentra delimitado con malla ciclónica, encontrándose al interior del predio libre de construcción.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente No Viable el incremento de densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a 300 Hab./Ha. (H3), para el predio ubicado en Cerrada de Tabaqueros, número 101; identificado como lote 36, manzana 18 del Fraccionamiento Carretas, con superficie de 333.84 m² en la Delegación Municipal Centro Histórico.

Lo anterior al ubicarse en un fraccionamiento de tipo residencial que se ha consolidado con el desarrollo de vivienda unifamiliar, con una tipología homogénea, donde el incremento de densidad solicitado sería contrario a las políticas de desarrollo urbano autorizadas para el fraccionamiento, toda vez que se generaría un impacto urbano negativos, entre otros debido a que el mismo tratamiento se tendría que dar al resto de lotes sin desarrollar en la zona, tanto para los predios baldíos sin desarrollar como para los ya instalados, y social ya que los colonos han manifestado su propuesta de que se conserven las condiciones residenciales con que fue diseñado el fraccionamiento a fin de no alterar las condiciones funcionales y de vitalidad, lo que exigiría una demanda adicional a los servicios y la infraestructura instalada, por lo que el promotor deberá sujetarse a la densidad de población asignada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6447/2013 de fecha 11 de octubre 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 técnico correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a este órgano colegiado, no se considera viable el incremento de densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a 300 Hab./Ha. (H3), para el predio ubicado en Cerrada de Tabaqueros, número 101; identificado como lote 36, manzana 18 del Fraccionamiento Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico, con superficie de 333.84 m², con el objeto de subdividirlo, y toda vez que la

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

ÚNICO. NO SE AUTORIZA a la ciudadana Petra Hinojosa el incremento de densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a 300 hab./ha. (H3), para el predio ubicado en Cerrada de Tabaqueros, número 101, identificado como lote 36, manzana 18, del fraccionamiento Carretas, Delegación Municipal Centro Histórico, con superficie de 333.84 m², con el objeto de subdividirlo, lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 149/13, expedido por el Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, así como por lo expuesto en el Considerando 8 del presente Acuerdo.

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.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la ciudadana Petra Hinojosa Lugo.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN I; 38, FRACCIÓN IX; 146 Y 150, FRACCIONES I, II Y III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 54, 55 INCISOS A Y B DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y,

Ahora bien, en México, particularmente en Querétaro, desde hace mucho tiempo existe la noble conducta de mantener vigente la memoria de nuestros héroes y de hombres y mujeres eminentes, dándoles reconocimiento público en forma permanente mediante la inhumación o

el depósito de sus restos mortuorios cuando sea posible, en sitios dignos, o a través de honras fúnebres, homenajes y reconocimientos especiales, con mausoleos, sepulcros, estatuas, criptas, placas o similares.

Es deber del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, más aún en razón de la nobleza de sus habitantes, facilitar la expresión de su agradecimiento hacia personajes sobresalientes constructores de su magnífica historia que ofrendaron incluso su vida o su destino participando en cruciales eventos o aportando su esfuerzo en la generación de los valores comunes que nos identifican y en el engrandecimiento de nuestra entidad.

El Ayuntamiento del Municipio de Querétaro no sólo tiene la responsabilidad de participar de manera preponderante en la satisfacción de necesidades apremiantes de su población, el cuidado de sus lugares y espacios comunes, y propiciar su desarrollo, sino también el deber de contribuir a la formación de una conciencia ciudadana que acreciente entre sus habitantes los vínculos de pertenencia e identidad. El conocimiento del desarrollo histórico y social de nuestra entidad, a través de quienes han intervenido en tan singular tarea de manera extraordinaria, sin duda alguna, contribuye de manera fehaciente a este propósito, particularmente en tratándose de niños y jóvenes.

Por y para ello, como se señaló al inicio, el Ayuntamiento ha de proveer las disposiciones legales y administrativas conducentes así como su mejoramiento en todas las materias de su competencia, entre las que se incluye lo relativo a panteones, conforme a lo dispuesto en el artículo 115 fracción III inciso e) de la Constitución Federal, el artículo 624 y siguientes –en especial los numerales 671 y 672- del Código Municipal de Querétaro, y demás disposiciones aplicables.

Así, este Reglamento busca contribuir en ese sentido, atendiendo un área tan significativa como es la de los procedimientos a seguir para la realización de una valoración que permita la emisión fundada de declaración estimativa de Persona Ilustre, para los fines de su inhumación o el depósito de sus restos mortuorios cuando sea posible, en un lugar digno como lo es el Panteón al que atiende esta regulación especial, así como de los honores y reconocimientos a través de los cuales se le honre públicamente.

Ahora bien, en la noble y leal ciudad de Querétaro desde lejanos tiempos los religiosos franciscanos del convento de La Cruz, en la parte oriente de la huerta, construyeron un panteón para los pobres, que en 1859 pasó a operar como Panteón Municipal, habiéndose ahí depositado con gran solemnidad en 1894 los restos mortuorios de la insigne heroína de nuestra Independencia Doña Josefa Ortiz de Domínguez, y luego, entre otros, los del egregio queretano Don Epímenio González así como del “jinete del preclaro destino” Don Ignacio Pérez, espacio honorable que fue llamado también como Panteón de la Cruz, Panteón de los Insurgentes y a partir de 1987 Panteón de los Queretanos Ilustres, siendo inaugurado como tal el 5 de febrero de 1988.

Estando este lugar dedicado a honrar la memoria y el ejemplo de los hijos y benefactores ilustres de Querétaro, en él se han inhumado o depositado los restos mortuorios de personajes relacionados con nuestra desbordante historia, y también se les han rendido honores o se han colocado ahí elementos materiales u ornamentales

para su perenne recuerdo. De éstos son sobresalientes el mausoleo de la prócer Doña Josefa Ortiz de Domínguez, las estatuas de los insurgentes citados así como de la ilustre benefactora Doña Josefa Vergara y Hernández, o de quienes destacaron por su generosidad y visión como Don Juan Antonio de Urrutia y Arana Marqués de la Villa del Villar del Aguila, y el Pbro. Dr. Félix Osoreo Sotomayor, y estatuas, criptas, pinturas y placas de reconocimientos de muchos otros personajes célebres.

Ha sido de esa manera dado que en vida tuvieron merecimientos sobresalientes por su participación en acontecimientos cruciales de nuestra historia e hicieron aportaciones significativas en distintas áreas de la actividad humana participando en la conformación de lo que somos y de nuestro futuro.

En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 1 de junio de 1987, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro mediante Acuerdo expidió el “Ordenamiento que tiene por objeto establecer las bases y procedimientos para que el Ayuntamiento ordene la inhumación en el Panteón de los Queretanos Ilustres de los restos mortales de héroes y personajes eminentes de esta entidad, así como los homenajes póstumos que al efecto se designen”. En él se dispone sobre la integración y funcionamiento de un Consejo Consultivo. Más tarde y dada la importancia de éste, con fecha 10 de septiembre de 2002 el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el “Reglamento del Consejo Consultivo del Panteón de los Queretanos Ilustres”, el cual fue publicado en la Gaceta Municipal de 17 de septiembre de 2002.

Valiosas propuestas de ciudadanos y ciudadanas como la C.P. Natalia Carrillo García, y de servidores públicos y áreas administrativas municipales, junto con la percepción común de cambios socioculturales, indican la pertinencia de abrogar las disposiciones en estas materias y actualizarlas para su mejora, dada su índole tan significativa. Aunado a ello, se ha generado iniciativa para la aprobación de un nuevo Reglamento que regule estas materias de manera pertinente y actualizada, que fue presentada con fecha 24 de octubre de 2013, por el Lic. Roberto Loyola Vera, Presidente Municipal de Querétaro, el Síndico y todos los Regidores que integran el grupo del Partido Revolucionario Institucional en el Ayuntamiento, misma que se radicó con el expediente identificado con el número 60/DAL/2013 en la Secretaría del Ayuntamiento.

En este Reglamento se cambia el nombre de “Panteón de los Queretanos Ilustres” por el de “Panteón y Recinto de Honor de Personas Ilustres de Querétaro” en razón de que siendo conducente se les rindan honores después de su fallecimiento, infortunadamente en casos diversos no es posible hacerlo a partir de su inhumación y en un espacio con índole exclusiva de Panteón por causas distintas como lo son la lejanía de su fallecimiento, el desconocimiento del lugar en donde se encuentran sus restos mortuorios o no ser factible su exhumación.

Con este cambio de nombre se amplía y dispone este espacio no solo como Panteón sino también como honorable Recinto para ofrecer dichos homenajes y reconocimientos en forma pública y permanente, esto es, aunque no se encuentren ahí esos apreciados restos. También se hace tal cambio de nombre toda vez que el actual es reducido en su connotación gramatical masculina “queretanos” y por el uso del artículo “los”, vocablos que son determinativos y excluyentes.

El Consejo Consultivo del Panteón y Recinto de Honor de Personas Ilustres de Querétaro se constituye como órgano de consulta cuya integración y funcionamiento se han cuidado en este ordenamiento dada la importancia de sus trabajos. En este Reglamento se consolida su conformación mixta mediante representantes del sector público y del sector privado, con el respaldo de personas y áreas seleccionadas

bajo criterios de seriedad y competencia, dándose las bases para su desempeño.

Contando con la actuación cuidadosa, objetiva e imparcial de dicho Consejo y de diversas instancias municipales, también se despliega en este Reglamento el procedimiento para que se haga la declaración, estimativa y de apreciación, de Persona Ilustre, para los fines de la inhumación o el depósito de sus restos mortuorios en su caso, en dicho Panteón, y para que se realicen honras póstumas y homenajes a las personas así designadas o que ya están ahí reconocidas como tales.

Este Reglamento se emite en forma sencilla y alejado de legalismos en razón de su recio contenido humano y cultural, para permitir su aplicación flexible a fin de que se realicen honores y reconocimientos de índole diversa según la relevancia de la Persona Ilustre de que se trate conforme a las determinaciones de cabildo.

Por lo expuesto y fundado, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el doce de noviembre de dos mil trece, el siguiente:

REGLAMENTO DEL PANTEÓN Y RECINTO DE HONOR DE PERSONAS ILUSTRES DE QUERÉTARO

Artículo 1.- El presente Reglamento tiene por objeto establecer las bases y procedimientos para la conformación y custodia del “Panteón y Recinto de Honor de Personas Ilustres de Querétaro” -antes “Panteón de los Queretanos Ilustres”-; asimismo, para que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro emita “Declaración Estimativa de Persona Ilustre de Querétaro” y se hagan en aquél su inhumación o el depósito de sus restos mortuorios en su caso, y las honras póstumas y homenajes especiales que se determinen a las personas así designadas o que ya están ahí reconocidas como tales.

Artículo 2.- En el Panteón y Recinto de Honor de Personas Ilustres de Querétaro -además de su denominación visible a su entrada-, en su conformación contará con lo siguiente:

- a) en su patio central un lugar prominente con un asta bandera cuyo pedestal ostente el Escudo Nacional;
- b) en su área construida principal, en todo tiempo, la Bandera Nacional;
- c) los escudos del Estado y del Municipio de Querétaro;
- d) una lámpara votiva;
- e) de manera principal el mausoleo de la heroína Doña Josefa Ortiz de Domínguez así como los sepulcros, criptas, urnas o similares que contengan restos mortuorios de las personas cuya inhumación o depósito de los mismos se hubiese ya realizado con anterioridad a este Reglamento, y los que se determinen conforme al mismo;
- f) las esculturas, estatuas, pinturas, bancadas, columnas, lápidas y placas de reconocimiento o similares existentes a la fecha de aprobación de este Reglamento, y las que se aprueben por el Ayuntamiento conforme al mismo, salvo los movimientos y cambios que igualmente acuerde;
- g) estará colocada de manera sobresaliente en la pared frontal del área central construida, placa o reconocimiento expreso dedicado a los “Participantes en la Fundación de Querétaro” - “Insurgentes de Querétaro” - “Combatientes de Querétaro al inicio de la intervención francesa 1862-1863” - “Combatientes de Querétaro en su Sitio y en la Restauración de la República” - “Revolucionarios de Querétaro” - “Constituyentes de Querétaro”- “Custodios y Edificadores de Querétaro”;
- h) la palabra ¡HONOR! en letras doradas mayúsculas, con signos de admiración, colocada en la parte superior central de la pared frontal del área construida principal;
- i) opcionalmente, en laterales del muro central y paredes de su área construida principal con letras destacadas, en varias columnas, o bien en relaciones conjuntas, las menciones de los nombres de las personas ilustres que ahí se honren. En ello se aplicarán criterios de ordenación por razones históricas, ámbitos de su acción y consideraciones similares establecidas por el Director General del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro contando con las opiniones de la Secretaría del Ayuntamiento y el Consejo Consultivo previsto en este Reglamento;
- j) opcionalmente, en su área construida principal, las pinturas existentes a la fecha de aprobación de este Reglamento, y las que se aprueben por el Ayuntamiento conforme al mismo, salvo los movimientos y cambios que igualmente acuerde;
- k) el cuarto adjunto hacia el poniente del área principal construida y el patio descubierto en la colindancia sur de este honorable lugar podrán habilitarse para la exhibición documental, fotográfica y digital relativa exclusivamente al mismo y a los personajes que en él se honran. Para estos fines se contará con la previa aprobación del Director General del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro bajo las directrices de la Secretaría del Ayuntamiento contando con la opinión que al efecto recabe del Consejo Consultivo previsto en este Reglamento;
- l) opcionalmente, a criterio del Director General del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro, vitrinas que contengan las biografías

de las personas ilustres de Querétaro elaboradas bajo la supervisión del Cronista Municipal, así como fotografías, retratos y documentos relativos a ellos y a las actividades y gloriosos eventos en que hubiesen estado inmersos en forma sobresaliente;

m) opcionalmente, a criterio de la Secretaría de Administración Municipal y de la Dirección de Servicios Públicos Municipales, remozamiento y reutilización del patio ubicado detrás del inmueble honorable objeto de este Reglamento, preservándose las lápidas y el sepulcro ahí existentes;

n) protecciones con bardas, rejas, portones y medidas de seguridad.

Artículo 3.- El Ayuntamiento podrá emitir, en sesión solemne, Declaratoria Estimativa de Persona Ilustre de Querétaro, respecto de persona fallecida, para los fines de la inhumación o el depósito de sus restos mortuorios en su caso en el Panteón y Recinto de Honor de Personas Ilustres de Querétaro.

También en esa misma sesión solemne, o bien en sesión ordinaria, podrán acordarse honras póstumas y homenajes especiales respecto de las personas que se estimen como Personas Ilustres, y aquéllas que ya están ahí reconocidas con esta calidad.

Así, al haber tenido en vida merecimientos por sus actos heroicos o sobresalientes, virtudes cívicas o sociales, sus acciones en favor de la libertad, dignidad, justicia, paz, prosperidad y los derechos humanos, su notable desempeño en beneficio de los demás, celebridad o distinción, o por sus aportaciones destacadas en actividades humanas valiosas principalmente como acción de historia o en cultura, arte, beneficencia, educación, solidaridad, ciencia, y semejantes rigurosos, que se hayan dado en el Municipio de Querétaro, el Estado de Querétaro, o sean relativos a ellos.

Artículo 4.- Para los fines señalados en el artículo anterior, cualquier ciudadano, organización o agrupación podrá proponer al Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a través de su Secretaría, candidatos que consideren como posibles merecedores de la Declaración Estimativa de Persona Ilustre de Querétaro. A su correspondiente escrito se acompañará una carpeta que contenga el perfil y la biografía del candidato que presente y los testimonios y datos más relevantes relativos a los merecimientos que justifiquen su propuesta; también, la información de los nombres y domicilios de las personas, instituciones, agrupaciones o archivos que consideren pertinente sean consultadas para acreditarlos, dado su parentesco o cercanía personal o su experiencia en el conocimiento y estudio de la obra o acciones de la persona propuesta.

Artículo 5.- La Secretaría del Ayuntamiento remitirá las propuestas que reciba con sus anexos al Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro para que realicen las indagaciones y estudios que aprecien conducentes. En su oportunidad éste Instituto elaborará un dictamen previo en cada caso que dirigirá a esa misma Secretaría -pudiendo incluso consistir en opinión de desestimación del trámite de propuesta por su notoria falta de justificación-. A su vez, la Secretaría del Ayuntamiento, con sus observaciones, pondrá tales propuestas, estudios, dictámenes y sus anexos a disposición del Consejo Consultivo especificado en el artículo siguiente

Artículo 6.- Para que el Ayuntamiento cuente con los antecedentes, información, opiniones especializadas y demás elementos de juicio necesarios para emitir las declaratorias que correspondan de acuerdo con este Reglamento, contará con un órgano de consulta honorario que se denominará Consejo Consultivo del Panteón y Recinto de Honor de Personas Ilustres de Querétaro, que se integrará y funcionará como sigue:

I. El Presidente Municipal de Querétaro, quien será el Presidente;

II. Un representante del Poder Ejecutivo -preferente pero no necesariamente, el Secretario de Educación en el Estado o el Director del Instituto Queretano de la Cultura y las Artes-; un representante del Poder Legislativo; y un representante del Poder Judicial del Estado de Querétaro, previa aceptación de la invitación que se les envíe al efecto;

III. Tres regidores integrantes de la Comisión de Educación y Cultura del Ayuntamiento de Querétaro;

IV. Los Rectores, Directores Generales, o sus similares, de dos Universidades, Institutos o Centros de Estudios Superiores o Especializados Tecnológicos, Científicos o Culturales, ubicados en el Estado de Querétaro. Serán seleccionados por el Director General del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro, preferente pero no necesariamente, entre aquellas que hayan estado ofreciendo sus servicios educativos durante más tiempo o cuenten con mayor reconocimiento y áreas de investigación histórica, previa aceptación de la invitación que se les envíe al efecto. Los seleccionados contarán con conocimiento amplio sobre Querétaro, su historia y sus

personajes, a juicio del Director General mencionado. Durarán en su encargo hasta su propia renuncia o se les comunique por el mismo su sustitución por razones de renovación o rotación;

V. Dos ciudadanos con residencia no menor de veinte años en Querétaro, seleccionados por el Director General del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro, que cuenten con conocimiento amplio sobre Querétaro, su historia y sus personajes, previa aceptación de la invitación que se les envíe al efecto. Durarán en su encargo hasta su propia renuncia o se les comunique por el mismo su sustitución por razones de renovación o rotación;

VI. En su caso, el Presidente, o su representante, del Municipio en el que haya fallecido o en la que hubiese desarrollado sus acciones más meritorias, la persona sobre la que se discierna acerca de su eventual Declaratoria como Persona Ilustre;

VII. El Cronista del Municipio de Querétaro;

VIII. El Director General del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro;

Cada uno de los integrantes del Consejo tendrá derecho a un voto, teniendo el Presidente voto de calidad en caso de empate. A sus sesiones podrán asistir y participar con voz, en calidad de invitados, el Director del Instituto de Estudios Constitucionales del Estado de Querétaro, el Director de Archivos del Estado, el Director del Instituto Queretano de la Cultura y las Artes, el Director del Archivo Municipal, y el Delegado del Instituto Nacional de Antropología e Historia, en Querétaro, y las demás personas que en cada caso determine el Presidente Municipal.

Será Secretario del Consejo Consultivo el Secretario del Ayuntamiento quien enviará las invitaciones mencionadas y recabará las aceptaciones respectivas, y remitirá con sus observaciones, en forma periódica y oportuna, a cada uno de sus integrantes, para su estudio y valoración, las propuestas y dictámenes a que se refiere este Reglamento.

El Secretario del Ayuntamiento convocará a sesiones del Consejo Consultivo a celebrarse en forma periódica y de existir propuestas viables o respaldadas, conteniendo el orden del día y documentación relativa a los asuntos que incluya; asistirá a ellas con voz, las desahogará y registrará los Acuerdos que se aprueben por la mayoría de votos de sus integrantes entre los cuales estará incluido el voto del Presidente del Consejo Consultivo.

Artículo 7.- El Consejo Consultivo está facultado para someter a la consideración del Ayuntamiento, a través de su Secretaría, las propuestas de Declaratoria Estimativa de Persona Ilustre de Querétaro, para su inhumación o depósito de sus restos mortuorios en su caso, y para la realización de las honras póstumas y homenajes especiales que se determinen.

Se procederá al efecto con base en los dictámenes y sus anexos que el Consejo Consultivo hubiese recibido de la Secretaría del Ayuntamiento, y del resultado de los estudios, análisis, investigaciones y similares que en su caso realice o solicite el propio Consejo a través de la Dirección General del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro, incluso para la localización de los restos mortuorios de la persona cuya declaratoria relativa como ilustre se proyecte proponer.

Artículo 8.- Para los fines señalados en el artículo anterior el Consejo Consultivo también podrá acordar la difusión a las propuestas de candidatos para ser declarados personas ilustres, e invitar a personas y organizaciones o agrupaciones para que aporten elementos de juicio especializados en el estudio de la persona, obra o acciones relevantes sobre los que esté deliberando.

La Secretaría del Ayuntamiento propiciará por sí o a instancias de integrantes del Consejo Consultivo, la realización de estudios mediante Equipos de Trabajo que al efecto acuerden, llevándose a cabo reuniones para compartir y revisar entre ellos los avances en los análisis, indagaciones y dictámenes que se estén llevando a cabo con motivo de sus funciones y generación de propuestas.

En las sesiones, reuniones y comisiones del Consejo Consultivo se promoverá la presencia personal y continuidad mayor posible de los mismos integrantes -o de los representantes que nombraren para el caso exclusivo de dichas equipos y reuniones-, a fin de facilitar el desarrollo de sus trabajos. En su caso, estos representantes tendrán capacidad de decisión y conocimientos amplios sobre Querétaro, su historia y sus personajes, a juicio de quien los nombre.

Artículo 9.- Las inhumaciones o depósito de restos mortuorios a que se refiere este Reglamento se decretarán, salvo la aplicación procedente de otras disposiciones legales, sólo cuando hubiere transcurrido el lapso mínimo de seis años después de acaecido el fallecimiento de quien se declare persona ilustre, para que posteriormente se realice la exhumación que corresponda. Todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley General de Salud y demás ordenamientos aplicables.

Artículo 10.- El protocolo y ceremonial de la sesión solemne correspondiente y de los demás actos que hayan de realizarse derivados de este ordenamiento serán determinados en cada caso por la Secretaría del Ayuntamiento conforme al Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro y demás disposiciones aplicables. Al efecto, dicha Secretaría contará con las sugerencias, observaciones y aportaciones de la Comisión de Educación y Cultura y del Consejo Consultivo previsto en este Reglamento.

Artículo 11.- La custodia, operación y dignificación del Panteón y Recinto de Honor de Personas Ilustres de Querétaro, así como la debida ejecución directa de todas las actividades que en él se realicen, estarán a cargo de la Secretaría de Administración y de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. Todo ello con las observaciones del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro y la intervención y determinaciones de la Secretaría del Ayuntamiento, salvo lo que en otro sentido determine el Presidente Municipal.

El público podrá visitar este honorable inmueble en los días y horarios establecidos por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro cumpliendo con los requisitos que fije al efecto.

Artículo 12.- La coordinación que en su caso se requiera entre el Municipio de Querétaro y el Instituto Nacional de Antropología e Historia y demás autoridades que corresponda, relativa al Panteón y Recinto de Honor de Personas Ilustres de Querétaro, a este Reglamento y los actos que con tales motivos se deriven, se realizará a través de la Secretaría del Ayuntamiento.

Artículo 13.- En cualquier tiempo, en forma periódica, el Consejo Consultivo, directamente o a instancia de la Comisión de Educación y Cultura, podrá acordar se convoque a los ciudadanos a presentar propuestas de personas para que se les estime y declare ilustres;

y a todos, principalmente niños y jóvenes, a fin de que participen en concursos o similares para la elaboración de biografías o estudios relativos de aquellos a quienes se honre en el Panteón y Recinto de Honor de Personas Ilustres de Querétaro, y se recaben y ponderen propuestas para el mejoramiento y dignificación de éste. Dichas convocatorias e invitaciones se publicarán en los medios de difusión que se acuerden en cada caso, pudiendo ofrecerse premios o reconocimientos conforme a la normatividad aplicable y la que al efecto se dicte.

Artículo 14.- La actuación del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro así como de los integrantes del Consejo Consultivo y demás personas que hayan de intervenir en relación con el Panteón y Recinto de Honor de Personas Ilustres de Querétaro, este Reglamento y actividades relativos a ellos, será realizada con generosidad, rigor y apertura, con objetividad, imparcialidad y buena intención, ajena a cualquier influencia ideológica, política, partidista o similar.

Artículo 15.- Todo lo relacionado con este Reglamento será asumido por el Cronista Municipal, y la documentación correspondiente quedará preservada de manera especial en el Archivo Municipal.

Artículo 16.- Los gastos y demás erogaciones que con motivo de la aplicación de este Reglamento se generen, según su índole y origen, serán a cargo de los presupuestos de las dependencias y áreas de la administración pública municipales que corresponda.

Artículo 17.- Para los efectos del presente Reglamento se entenderá que sus menciones en masculino o femenino se hacen en razón de género gramatical o por alusión o referencia al “ser humano” o “la persona”.

TRANSITORIOS

Primero.- El presente Reglamento entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro. Publíquese también en la Gaceta Municipal conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Segundo.- Se abroga el “Ordenamiento que tiene por objeto establecer las bases y procedimientos para que el H. Ayuntamiento ordene la inhumación en el Panteón de los Queretanos Ilustres de los restos mortales de héroes y personajes eminentes de esta Entidad, así como los homenajes póstumos que al efecto se dispongan”, aprobado por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 1 de junio de 1987, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro el 20 de agosto de 1987.

Tercero.- Se abroga el “Reglamento del Consejo Consultivo del Panteón de los Queretanos Ilustres” aprobado por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 10 de septiembre de septiembre de 2002, publicado en la Gaceta Municipal de 17 de septiembre de 2002.

Cuarto.- Todas las menciones que se hagan en los ordenamientos y disposiciones legales de “Panteón de los Queretanos Ilustres”, se entenderán y asumirán con valor legal pleno como “Panteón y Recinto de Honor de Personas Ilustres de Querétaro”.

Quinto.- Antes del 31 de diciembre de 2013 el Director del Archivo Municipal presentará al Secretario del Ayuntamiento Informe General con carpeta y documentación relativa, referida a su fecha, que contenga información suficiente y clasificada sobre: a) datos existentes o fidedignos que haya sobre restos mortuorios en el Panteón y Recinto de Honor objeto de este Reglamento; b) inventario de mausoleos, sepulcros, criptas, urnas, estatuas, esculturas, bustos, placas, pinturas, menciones y demás elementos similares que ahí se encuentren. Dentro de los treinta días naturales siguientes a su recibo de ese Informe, la Secretaría del Ayuntamiento presentará a éste, a través de la Comisión de Educación y Cultura, un resumen de ese Informe para su conocimiento.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 31 fracción I y 149 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y para su debida observancia, promulgo el presente Reglamento en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, a los trece días de noviembre de dos mil trece.

**LIC. ROBERTO LOYOLA VERA
PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERETARO**

**LIC. HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE QUERETARO**

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENINDEZ, 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 12 de noviembre 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 a la ciudadana Martha Espinosa Pozo, 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 18 de septiembre de 2013, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la ciudadana Martha Espinosa Pozo, con número de empleado 12695, ha venido laborando en este Municipio de Querétaro, desde el 16 de mayo de 2001 a esa fecha, en el puesto de Asistente en la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual bruto \$18,463.35 (DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 35/100 M.N.), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

5. Mediante escrito de fecha 24 de septiembre de 2013, la ciudadana Martha Espinosa Pozo, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se iniciaran los trámites administrativos correspondientes, para que se le otorgue el derecho laboral de Jubilación.

6. El Lic. Wilfrido de Santiago Valencia, Director de Recursos Humanos del Poder Judicial del Estado de Querétaro, hizo constar mediante escrito de fecha 2 de septiembre de 2013, que la ciudadana Martha Espinosa Pozo, prestó sus servicios para el Poder Judicial del Estado de Querétaro, por un periodo que comprendió del 1 de marzo de 1992 hasta el 15 de octubre de 1999, desempeñando como último cargo el de Coordinadora de Relaciones Públicas, adscrita a la Presidencia del Tribunal Superior de Justicia, según las constancias que obran en esa dependencia.

7. La Directora de Recursos Humanos de Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Lic. Alicia Beatriz Patricia Hoyos Bravo, mediante escrito de fecha 28 de agosto de 2013, hizo constar que la ciudadana Martha Espinosa Pozo, prestó sus servicios para el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, del 16 de mayo de 1980 al 16 de mayo de 1990, acorde al laudo dictado dentro de los autos del Expediente No. 278/99/1.

8. Asimismo mediante oficio SPM/DA/703/2013 de fecha 25 de septiembre de 2013, el Director Administrativo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, solicitó a la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, se realicen los trámites necesarios para el otorgamiento del derecho laboral de Jubilación a la trabajadora Martha Espinosa Pozo, adjuntando los documentos que refiere el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

9. Por oficio número DRH/1920/2013, de fecha 4 de octubre de 2013, la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaria del Ayuntamiento, someta a consideración de Cabildo el otorgamiento del derecho laboral de Jubilación, a la ciudadana Martha Espinosa Pozo, señalándose que la trabajadora está adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 52 años de edad y ha venido laborando en este municipio desde el 16 de mayo de 2001 a esa fecha, así mismo, laboró en el Poder

Judicial del Estado de Querétaro, del 1 de marzo de 1992 al 15 de octubre de 1999 y en el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, del 16 de mayo de 1980 al 16 de mayo de 1990, por lo tanto, la antigüedad acumulada, a esa fecha, es de 29 años con 11 meses, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos, emitida por la Dirección de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro; constancia emitida por la Dirección de Recursos Humanos del Poder Judicial del Estado; constancia de antigüedad emitida por la Dirección de Recursos Humanos del Poder Ejecutivo del Estado; oficio SPM/DA/703/2013 de fecha 25 de septiembre de 2013, signado por el Director Administrativo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; copia certificada del acta de nacimiento de la citada empleada; dos recibos originales de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial; y copia del Pasaporte de la peticionaria, emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, la cual fuera pasada ante la fe del Licenciado Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública Número 21 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/339/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 de la trabajadora, la cantidad de \$18,463.35 (DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS 35/100 M.N.), más la cantidad de \$820.59 (OCHOCIENTOS VEINTE PESOS 59/100 M.N.) 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	\$18,463.35
QUINQUENIOS (2)	\$ 820.59
TOTAL	\$19,283.94

10. 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/6593/2013, de fecha 21 de octubre de 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 a la ciudadana Martha Espinosa Pozo.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la ciudadana **MARTHA ESPINOSA POZO**, 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 \$19,283.94 (DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS 94/100 M.N.), 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 **MARTHA ESPINOSA POZO**, 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 a la ciudadana **MARTHA ESPINOSA POZO.**"

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CUATRO FOJAS ÚTILES EL 13 DE NOVIEMBRE 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 12 de noviembre 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 pensión por vejez al ciudadano Román Bárcenas Palomino, 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; 8º DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; 2, 3, 34, 36, 126, 127, 130, 139, 142, 143, 147 FRACCIÓN I, 148, 149, 150 Y 151 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; 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLÁUSULA 33 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; 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. La Ley Federal del Trabajo, en el artículo 8º, establece el concepto de trabajador definiéndolo como la persona física que presta a otra, física o moral, un trabajo personal subordinado, de la misma forma especifica que por trabajo se entiende, toda actividad humana, intelectual o material, independientemente del grado de preparación técnica requerido por cada profesión u oficio. 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 los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la cláusula 33 del Convenio General de Trabajo, tienen derecho a la pensión por vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen al menos 18 años de servicio.

4. El 8 de octubre de 2013, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el ciudadano Román Bárcenas Palomino, con número de empleado 9320, ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, en cinco periodos el primero desde el 18 de junio de 1985 al 6 de febrero de 1986, el segundo del 28 de noviembre de 1992 al 29 de junio de 1995, el tercero del 10 de Marzo de 1998 al 26 de abril del 2000, el cuarto del 9 de enero de 2001 al 27 de enero del 2003 y el quinto del 5 de junio del 2003 a esa fecha, actualmente presta sus servicios con el puesto de Peón en el Departamento de Operaciones de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$3,678.30 (TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

5. Mediante escrito de fecha 11 de octubre de 2013, el ciudadano Román Bárcenas Palomino, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se inicien los trámites administrativos, para el otorgamiento del derecho laboral de pensión por vejez, en su favor.

6. Asimismo, mediante escrito de fecha 11 de octubre 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 de la pensión por vejez al trabajador Román Bárcenas Palomino, 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/1993/2013, de fecha 14 de octubre de 2013, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento, someta a consideración de Cabildo el otorgamiento del derecho laboral de pensión por vejez, al ciudadano Román Bárcenas Palomino, señalándose que el trabajador ocupa el puesto de Peón adscrito al Departamento de Operaciones en la Delegación Josefa Vergara y Hernández, cuenta con 62 años de edad y ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, en los siguientes periodos el primero desde el 18 de junio de 1985 al 6 de febrero

de 1986, el segundo del 20 de noviembre de 1992 al 29 de junio de 1995, el tercero, del 10 de Marzo de 1998 al 26 de abril del 2000, el cuarto del 9 de enero de 2001 al 27 de enero del 2003 y el quinto del 5 de junio del 2003 a esa fecha, por lo que la antigüedad acumulada del empleado en estos cinco periodos, a esa fecha es de 17 años, con 7 meses, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, por lo que la antigüedad del citado trabajador, es de 18 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador, constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, escrito de fecha 11 de octubre de 2013, signado por el Secretario General y la 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 certificada de la Credencial de Elector del peticionario, expedida por el Instituto Federal Electoral, 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/342/DPC/2013.

8. Mediante oficio de fecha 30 de octubre de 2013, el Jefe de Departamento de Administración de Personal de la Dirección de la Dirección de Recursos Humanos, precisa que el segundo periodo laborado por el trabajador Román Bárcenas Palomino, es del 28 de noviembre de 1992 al 29 de junio de 1995.

9.- De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 33 del Convenio General de Trabajo, así como lo que establece el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, que señala que toda fracción de más de seis meses de servicio, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión y toda vez que el trabajador percibe un sueldo mensual de \$ 3,678.30 (TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$245.22 (DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS 22/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 53% (setenta por ciento), al que tiene derecho, por los años de servicio prestados, el importe mensual propuesto a percibir, es como a continuación se describe:

SUELDO	\$ 3,678.30
QUINQUENIOS (3)	\$ 245.22
SUBTOTAL	\$ 3,923.52
TOTAL (53%)	\$ 2,079.47

10. 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/6583/2013, de fecha 18 de octubre del 2013, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

11. 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 y 139 del mismo ordenamiento jurídico, así como en la cláusula 33 del Convenio General de Trabajo, es procedente otorgarle el derecho laboral de Pensión por Vejez al ciudadano Román Bárcenas Palomino.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al ciudadano **ROMÁN BÁRCENAS PALOMINO**, el **derecho laboral de Pensión por Vejez**, para que perciba mensualmente, por tal concepto, el 53% (cincuenta y tres por ciento) de su sueldo, más los quinquenios acumulados, es decir, la cantidad de \$2,079.47 (DOS MIL SETENTA Y NUEVE PESOS 47/100 MONEDA NACIONAL), así como 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 Secretaria del Ayuntamiento para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente del ciudadano **ROMÁN BÁRCENAS PALOMINO**, 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.

mediante acta de matrimonio número 6, libro 1, de la oficialía número 6, ubicada en el Municipio de Querétaro, Querétaro expedida por la Directora Estatal del Registro Civil del Estado de Querétaro.

8. Por oficio número DRH/1992/2013, de fecha 14 de octubre de 2013, la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, remite la petición y anexos correspondientes de la ciudadana Paula Sabino Cruz, cónyuge supérstite del finado Roberto Rojas García, relativo al reconocimiento como beneficiario y otorgamiento del derecho laboral de pensión por muerte a su favor, para ser sometida a consideración de Cabildo, anexando a la misma los documentos que refiere el artículo 147 fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, consistentes en:

- a).- Publicación del decreto por el cual se concedió a Roberto Rojas García, el derecho laboral de pensión por vejez, de fecha 15 de junio de 2007, en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”.
- b).- Copia certificada del acta de defunción del finado Roberto Rojas García, la cual se identifica con el número 1133, de la oficialía número 1, libro 6, expedida por la Directora Estatal del Registro Civil del Estado de Querétaro.
- c).- Solicitud de fecha 11 de octubre de 2013, signada por la ciudadana Paula Sabino Cruz, cónyuge súperstite del finado Roberto Rojas García, relativa al otorgamiento de pensión por muerte a su favor, para ser sometida a consideración del Honorable Ayuntamiento de Querétaro.
- d).- Original de los recibos de nómina números 331 y 335 de fecha 15 y 30 de marzo de 2013, respectivamente, expedidos por el Municipio de Querétaro a favor de Roberto Rojas García.
- e).- Constancia de ingresos de fecha 14 de octubre de 2013, expedida por la Directora de Recursos Humanos del la Secretaría de Administración.
- f).- Copia certificada del acta de matrimonio número 6, de la oficialía número 6, libro 1, ubicada en el Municipio de Querétaro, Querétaro, expedida por la Directora Estatal del Registro Civil del estado de Querétaro.

De la misma forma la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos, remitió la siguiente documentación.

- a).- Copia certificada del acta de nacimiento de Roberto Rojas García, la cual se identifica con el número 256, libro 3, juzgado 2, año 1951, expedida por El C. Juez de la oficina Central del Registro Civil del Distrito Federal.
- b).- Copia certificada de la Credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral, de la peticionaria Paula Sabino Cruz, pasada ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública Número 7, del Estado de Querétaro.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144 del mismo ordenamiento, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento, siendo el último importe cobrado por concepto de pensión por vejez, la cantidad de \$8,733.90 (OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 90/100 M.N.), por lo que el importe propuesto a percibir, por concepto de pensión por muerte será como sigue:

TOTAL	\$8,733.90
-------	------------

9. 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/6595/2013, de fecha 21 de octubre del 2013, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

Habiéndose acreditado que Roberto Rojas García, era trabajador pensionado del Municipio de Querétaro y una vez que se han cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, este cuerpo Colegiado, se encuentra en condiciones de reconocer como beneficiaria para efectos del otorgamiento del derecho laboral de pensión por muerte, a la ciudadana Paula Sabino Cruz, y de igual forma con fundamento en los artículos 126, 144, 145, y 148 del mismo ordenamiento jurídico, es procedente otorgarle el derecho laboral de pensión por muerte.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se reconoce como beneficiaria del finado **ROBERTO ROJAS GARCÍA**, para efectos del otorgamiento del derecho laboral de pensión por muerte, a la ciudadana **PAULA SABINO CRUZ**.

SEGUNDO. Se otorga a la ciudadana **PAULA SABINO CRUZ**, el **derecho laboral de pensión por muerte**, para que perciba mensualmente, por tal concepto, la cantidad de \$8,733.90 (OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS 90/100 M.N.), equivalente al cien por ciento del último salario que en vida percibía **ROBERTO ROJAS GARCÍA**, más los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

TERCERO. 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 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, de la Dirección de Recursos Humanos y a la ciudadana **PAULA SABINO CRUZ.”**

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CUATRO FOJAS ÚTILES EL 13 DE NOVIEMBRE 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,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 12 de noviembre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro, tomó en el punto 3.1, apartado 3.1.4. del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo relativo al reconocimiento de beneficiario y otorgamiento del derecho laboral de pensión por muerte a la ciudadana Rosario Martínez Corona, 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, 144, 145, 147 FRACCIÓN II, 148, 149, Y 150 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIII, 38 FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

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. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala dicha Ley.
3. De acuerdo a lo establecido en el artículo 144 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará el derecho laboral de Pensión por Muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que la Ley establece para obtener el derecho laboral de jubilación o pensión por vejez, a la esposa o esposo del trabajador fallecido.
4. Asimismo acorde a lo estipulado en el artículo 145 de la referida Ley, señala que los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144 tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.
5. Por escrito de fecha 15 de octubre de 2013, la ciudadana Rosario Martínez Corona, en su carácter de cónyuge supérstite de Genaro Basaldúa Morales, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se iniciaran los trámites correspondientes para el otorgamiento del derecho laboral de pensión por muerte, ante el Honorable Ayuntamiento.
6. Con fecha 15 de octubre de 2013, la Lic. Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que Genaro Basaldúa Morales, con número de empleado 1139, prestó sus servicios en el puesto de Ayudante de Recolección adscrito entonces al Departamento de Limpia, desde el 28 de septiembre de 1962 al 15 de julio de 1993, fecha en que fuera publicado su Decreto por Jubilación en el periódico Oficial la Sombra de Arteaga No. 28 de esa última fecha, misma que disfrutó hasta el 3 de julio de 2013, fecha en que falleció, que el último importe mensual cobrado por concepto de jubilación, fue de \$3,852.00 (TRES MIL

OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente asunto en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/340/DPC/2013.

7. El 3 de julio de 2013, a la edad de 75 años, Genaro Basaldúa Morales, falleció en el Municipio de Querétaro, Querétaro, según se desprende de la copia certificada del acta de defunción número 2167, de la oficialía número 1, libro 11, expedida por la Directora Estatal del Registro Civil del Estado de Querétaro, por lo que en términos del artículo 144 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, corresponde el otorgamiento de pensión por muerte a la ciudadana Rosario Martínez Corona, quien acredita el vínculo que tuviera con el finado mediante acta de matrimonio número 06, libro 01, de la oficialía número 01, ubicada en el Municipio de Tenancingo, Estado de México, expedida por el Jefe de la Oficina Regional VII de Ixtapan de la Sal, México.

8. Por oficio número DRH/2000/2013, de fecha 15 de octubre de 2013, la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, remite la petición y anexos correspondientes de la ciudadana Rosario Martínez Corona, cónyuge supérstite del finado Genaro Basaldúa Morales, relativo al reconocimiento como beneficiario y otorgamiento del derecho laboral de pensión por muerte a su favor, para ser sometida a consideración de Cabildo, anexando a la misma los documentos que refiere el artículo 147 fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, consistentes en:

a).- Publicación del decreto por el cual se concedió a Genaro Basaldúa Morales, el derecho laboral de jubilación, de fecha 15 de julio de 1993, en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”.

b).- Copia certificada del acta de defunción del finado Genaro Basaldúa Morales, la cual se identifica con el número 2167, de la oficialía número 1, libro 11, expedida por la Directora Estatal del Registro Civil del Estado de Querétaro.

c).- Solicitud de fecha 15 de octubre de 2013, signada por la ciudadana Rosario Martínez Corona, cónyuge súperstite del finado Genaro Basaldúa Morales, relativa al otorgamiento de pensión por muerte a su favor, para ser sometida a consideración del Honorable Ayuntamiento de Querétaro.

d).- Original de los recibos de nómina números 120 y 120 de fecha 15 y 29 de junio de 2013, respectivamente, expedidos por el Municipio de Querétaro a favor de Genaro Basaldúa Morales.

e).- Constancia de ingresos de fecha 15 de octubre de 2013, expedida por la Directora de Recursos Humanos del la Secretaría de Administración.

f).- Copia certificada del acta de matrimonio número 06, de la oficialía número 01, libro 01, ubicada en el Municipio de Tenancingo Estado de México, expedida por el Jefe de la Oficina Regional VII de Ixtapan de la Sal, México.

De la misma forma la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos, remitió la siguiente documentación.

a).- Copia certificada del acta de nacimiento de Genaro Basaldúa Morales, la cual se identifica con el número 5263, libro 27, oficialía 1, expedida por la Directora Estatal del Registro Civil del Estado de Querétaro.

b).- Copia certificada de la Credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral, de la peticionaria Rosario Martínez Corona, pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez, Notario Titular de la Notaría Pública Número 22, del Estado de Querétaro.

c).- Original del Convenio Celebrado ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, entre la ciudadana Rosario Martínez Corona, y el Municipio de Querétaro, representado en dicho acto, por el Licenciado Ignacio Saavedra Chávez, en su calidad de Apoderado Legal del municipio, dentro del expediente número 850/2013/1.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144 del mismo ordenamiento, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento, siendo el último importe cobrado por concepto de pensión por vejez, la cantidad de \$3,852.00 (TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.), por lo que el importe propuesto a percibir, por concepto de pensión por muerte será como sigue:

TOTAL	\$3,852.00
-------	------------

9. 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/6594/2013, de fecha 21 de octubre del 2013, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

Habiéndose acreditado que Genaro Basaldúa Morales, era trabajador pensionado del Municipio de Querétaro y una vez que se han cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, este cuerpo Colegiado, se encuentra en condiciones de reconocer como beneficiaria para efectos del otorgamiento del derecho laboral de pensión por muerte, a la ciudadana Rosario Martínez Corona, y de igual forma con fundamento en los artículos 126, 144, 145, y 148 del mismo ordenamiento jurídico, es procedente otorgarle el derecho laboral de pensión por muerte.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se reconoce como beneficiaria del finado **GENARO BASALDÚA MORALES**, para efectos del otorgamiento del derecho laboral de pensión por muerte, a la ciudadana **ROSARIO MARTÍNEZ CORONA**.

SEGUNDO. Se otorga a la ciudadana **ROSARIO MARTÍNEZ CORONA**, el **derecho laboral de pensión por muerte**, para que perciba mensualmente, por tal concepto, la cantidad de \$3,852.00 (TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.), equivalente al cien por ciento del último salario que en vida percibía **GENARO BASALDÚA MORALES**, más los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

TERCERO. 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 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, de la Dirección de Recursos Humanos y a la ciudadana **ROSARIO MARTÍNEZ CORONA**."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CUATRO FOJAS ÚTILES EL 13 DE NOVIEMBRE 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,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 12 de noviembre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro, tomó en el punto 3.1, apartado 3.1.5, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo relativo al reconocimiento de beneficiario y otorgamiento del derecho laboral de pensión por muerte a favor de la ciudadana Ma. Guadalupe Muñoz González, 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, 130, 144, 145, 147 FRACCIÓN II, 148, 149 y 150 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIII, 38 FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

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. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala dicha Ley.

3.- 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".

4. De acuerdo a lo establecido en el artículo 144 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará el derecho laboral de Pensión por Muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que la Ley establece para obtener el derecho laboral de jubilación o pensión por vejez, **en el siguiente orden de beneficiarios:**

I. A la esposa o esposo del trabajador fallecido;

II. A falta de los anteriores, los descendientes menores de 18 años de edad, o en estado de invalidez que les impida valerse por si mismos o hasta veinticinco años solteros, en etapa de estudios de nivel medio superior de cualquier rama del conocimiento en planteles oficiales o con reconocimiento oficial; y

III. A falta de éstos a la concubina o concubino del trabajador fallecido.

5. Asimismo acorde a lo estipulado en el artículo 145 de la referida Ley, señala que los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

6. Por escrito de fecha 11 de junio de 2013, la ciudadana Ma. Guadalupe Muñoz González, en su carácter de cónyuge supérstite de Raymundo Rivera Bautista, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se iniciaran los trámites correspondientes para el otorgamiento del derecho laboral de pensión por muerte, ante el Honorable Ayuntamiento.

7. Con fecha 12 de junio de 2013, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que Raymundo Rivera Bautista, con número de empleado 1103, prestó sus servicios en el puesto de Chofer adscrito al entonces Departamento de Limpia, en este Municipio de Querétaro, lo anterior, desde el 03 de junio de 1964 al 20 de octubre de 1994, fecha en que el ayuntamiento de Querétaro, autorizó el otorgamiento de jubilación. De igual manera hizo constar que el 20 de octubre de 1994, fue publicado el decreto mediante el cual la Legislatura del Estado de Querétaro le concedió el derecho laboral de jubilación, en el Periódico Oficial del Estado denominado "La Sombra de Arteaga" tomo CXXVII, número 43, misma que disfrutó hasta el 12 de noviembre de 2012, fecha en que falleció, que el último importe mensual cobrado por concepto de pensión por vejez, fue de \$4,654.76 (CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 76/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/ 245/DPC/2013.

8. El 12 de noviembre de 2012, a la edad de 68 años, falleció, Raymundo Rivera Bautista, en la ciudad de Querétaro, Querétaro; según se desprende de la copia certificada del acta de defunción número 76, de la oficialía número 5, libro 1, expedida por la Oficial del Registro Civil de la Delegación Ma. Josefa Vergara y Hernández del Municipio de Querétaro, Querétaro; por lo que en términos del artículo 144 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, corresponde el otorgamiento de pensión por muerte a la ciudadana Ma. Guadalupe Muñoz González, quien acredita el vínculo que tuviera con el finado mediante acta de matrimonio número 25, de la oficialía número 3, libro 1, ubicada en la localidad de Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, expedida por la Directora Estatal del Registro Civil de Querétaro.

9. Por oficio número DRH/1179/2013, de fecha 12 de junio de 2013, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, remite la petición y anexos correspondientes de la ciudadana Ma. Guadalupe Muñoz González, cónyuge supérstite del finado Raymundo Rivera Bautista, relativo al reconocimiento como beneficiario y otorgamiento del derecho laboral de pensión por muerte a su favor para ser sometida a consideración del Ayuntamiento de Querétaro, anexando al mismo los documentos a que se refiere el artículo 147 fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, consistentes en:

a).- Publicación del decreto por el cual se concedió a Raymundo Rivera Bautista, el derecho laboral de Jubilación, de fecha 20 de octubre de 1994, en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga".

b).- Copia certificada del acta de defunción del finado Raymundo Rivera Bautista, la cual se identifica con el número 76, de la oficialía número 5, libro 1, expedida por la Oficial del Registro Civil de la Delegación Ma. Josefa Vergara y Hernández del Municipio de Querétaro, Querétaro.

c).- Solicitud de fecha 11 de junio de 2013, signada por la ciudadana Ma. Guadalupe Muñoz González, cónyuge súperstite del finado Raymundo Rivera Bautista, relativo al reconocimiento de beneficiario y otorgamiento de pensión por muerte a su favor, para ser sometida a consideración del Honorable Ayuntamiento de Querétaro.

d).- Recibos de nómina número 290 y 290 de fecha 29 de octubre y 14 de noviembre de 2012, respectivamente, expedidos por el Municipio de Querétaro a favor del ciudadano Raymundo Rivera Bautista.

e).- Constancia de ingresos de fecha 12 de junio de 2013, expedida por la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos del la Secretaría de Administración.

f).- Copia certificada del acta de matrimonio número 25, de la oficialía número 3, libro 1, ubicada en la localidad de Villa Cayetano Rubio, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, expedida por la Directora Estatal del Registro Civil de Querétaro.

De la misma forma la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos, remitió la siguiente documentación.

- a).- Copia certificada del acta de nacimiento de Raymundo Rivera Bautista, la cual se identifica con el número 2703, oficialía 001, libro 14, expedida por el Oficial 1º del Registro Civil, del Municipio de Querétaro.
- b).- Copia certificada del acta de nacimiento de la ciudadana Ma. Guadalupe Muñoz González, número 483, de la Oficialía número 01, libro 3, expedida por el Oficial 1º del Registro Civil del Municipio de Querétaro.
- c).- Copia certificada de la credencial para votar, expedida por el Instituto Federal Electoral, de la peticionaria Ma. Guadalupe Muñoz González, pasada ante la fe de Licenciado Jorge García Ramírez, Notario Titular de la Notaría Pública Número 22, de Querétaro.
- d).- Original del convenio celebrado ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje, entre la ciudadana Ma. Guadalupe Muñoz González y el Municipio de Querétaro, representado en dicho acto, por el Licenciado Ignacio Saavedra Chávez, en su calidad de Apoderado Legal, dentro del expediente número 149/2013/1.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144 del mismo ordenamiento, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento, siendo el último importe cobrado por concepto de jubilación, la cantidad de \$4,654.76 (CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 76/100 MONEDA NACIONAL), por lo que el importe propuesto a percibir, por concepto de Pensión por Muerte será como sigue:

TOTAL	\$ 4, 654.76
--------------	---------------------

10. 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/3810/2013, de fecha 26 de junio del 2013, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

Habiéndose acreditado que Raymundo Rivera Bautista, era trabajador jubilado del Municipio de Querétaro y una vez que se han cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, este cuerpo Colegiado, se encuentra en condiciones de reconocer como beneficiaria para efectos del otorgamiento del derecho laboral de jubilación, a la ciudadana Ma. Guadalupe Muñoz González, y de igual forma con fundamento en los artículos 126, 144 fracción I, 145, y 148 del mismo ordenamiento jurídico, es procedente otorgarle el derecho laboral de pensión por muerte.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se reconoce como beneficiaria del finado **RAYMUNDO RIVERA BAUTISTA**, para efectos del otorgamiento del derecho laboral de pensión por muerte, a la ciudadana **MA. GUADALUPE MUÑOZ GONZÁLEZ**.

SEGUNDO. Se otorga a la ciudadana **MA. GUADALUPE MUÑOZ GONZÁLEZ**, el **derecho laboral de pensión por muerte**, para que perciba mensualmente, por tal concepto, la cantidad de \$4,654.76 (CUATRO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 76/100 MONEDA NACIONAL), equivalente al ciento por ciento del último salario que en vida percibía **RAYMUNDO RIVERA BAUTISTA**, más los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente de la ciudadana **MA. GUADALUPE MUÑOZ GONZÁLEZ**, 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. 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 a la Legislatura del Estado de Querétaro.

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, de la Dirección de Recursos Humanos y a la ciudadana **MA. GUADALUPE MUÑOZ GONZÁLEZ**."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CUATRO FOJAS ÚTILES EL 13 DE NOVIEMBRE 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 12 de noviembre de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro, tomó en el punto 3.1, apartado 3.1.6. del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el cual se faculta al Síndico con la participación del Secretario de Administración para suscribir un contrato de comodato con el Parque Bicentenario, respecto del vehículo con número económico 2033, marca Nissan, clase camión, línea doble cabina, Modelo 2009, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 58, 59 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; 8, 32 Y 33 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO 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 poseen personalidad jurídica y patrimonio propio y los Ayuntamientos 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. El artículo 93 de la ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que, el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

3. El Organismo Público Descentralizado denominado Parque Bicentenario, es una entidad paramunicipal, sin fines de lucro, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que tiene como finalidad primordial el de administrar, desarrollar y mantener, las instalaciones ubicadas dentro del Parque Bicentenario, a fin de unificar y ejercer adecuadamente los recursos humanos, materiales y financieros otorgados para su funcionamiento; con la finalidad de prestar un servicio público eficaz a través de los procesos, planes, programas y proyectos conforme a los lineamientos jurídicos y administrativos que se establezcan para tal efecto y ser un espacio de sano esparcimiento para los habitantes del Municipio de Querétaro.

4. La administración del Parque Bicentenario, está a cargo de un órgano de gobierno y de un Director General. Por lo que refiere al Director General, ejercerá además la representación legal del organismo público descentralizado, sin perjuicio de las facultades que se le otorguen en otras leyes, decretos y reglamentos.

5. Conforme a lo señalado en los artículos 32 y 33 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, los bienes del patrimonio municipal podrán ser objeto de comodato y concederlos a personas físicas o morales públicas o privadas que realicen actividades de interés social y no persigan fines de lucro, quienes deberán cubrir los requisitos señalados en el reglamento mencionado, por lo que de acuerdo a dichas disposiciones, el Ayuntamiento cuenta con la facultad de autorizar la suscripción de contratos de comodato respecto los bienes que conforman su patrimonio, siendo relativa la presente a un bien mueble, con lo cual se busca proporcionar al Parque Bicentenario, los instrumentos necesarios para el mejor cumplimiento de sus fines.

6. Mediante oficio número PBD/144/2013, de fecha 28 de agosto de 2013, el ciudadano Hugo Burgos García, Director General del Parque Bicentenario, solicitó al Secretario de Administración del Municipio de Querétaro, la elaboración del contrato de comodato, respecto del vehículo propiedad del Municipio de Querétaro, identificado con el número económico 2033, placas ST00228, marca NISSAN, clase Camioneta, tipo Pick up, modelo 2009, serie 3N6DD23T79K005948, motor KA24397824A.

7. Por oficio número DT/460/13 de fecha 10 de octubre de 2013, el Director de Transportes, Ing. Filiberto Vázquez Ramírez, solicitó al Director de Administración Patrimonial y Servicios Internos, se realicen las gestiones correspondientes y se someta a consideración del Honorable Ayuntamiento, la autorización para llevar a cabo el Contrato de Comodato entre el Municipio de Querétaro y el Parque Bicentenario, respecto al vehículo identificado dentro del inventario de esa dirección con el número económico 2033, placas ST00228, marca NISSAN, clase Camioneta, tipo Pick up, línea doble cabina, modelo 2009, serie 3N6DD23T79K005948, motor KA24397824A.

8. De igual forma, mediante oficio SA/DAPSI/ABM/779/2013, de fecha 15 de octubre de 2013, el C.P. Secretario de Administración, solicitó a la Secretaria del Ayuntamiento, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento la autorización para formalizar el Contrato de Comodato con el Organismo Público Descentralizado denominado Parque Bicentenario, respecto del bien identificado con el número económico 2033, marca NISSAN, clase Camión, línea doble cabina, modelo 2009, serie 3N6DD23T79K005948, motor KA24397824A,

señalando, que es procedente llevar a cabo el comodato, en virtud de que el vehículo en cita, se adquirió y se utilizaba en la Secretaría de Seguridad Pública en funciones inherentes al patrullaje de la ciudad de Querétaro, lo cual ya no es posible realizarlo, dado el modelo del vehículo y las condiciones físico-mecánicas del mismo, ya no cumple con las demandas requeridas de un vehículo para las funciones de policía. Formándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número CHPCP/345/DPC/2013.

9. Es competencia de la Secretaría de la Administración, de conformidad con el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio; así como administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y los demás que le señalan las Leyes y los Reglamentos vigentes. Por lo cual la Secretaría de Administración deberá participar en la suscripción de los contratos en los que se pretenda transmitir o conceder el uso de los bienes patrimonio del Municipio, a fin de que se pueda verificar el estado de los mismos y se procure su correcta entrega.

10. Derivado de lo anterior y con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento y mediante oficio SAY/7044/2013, de fecha 30 de octubre de 2013, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el expediente a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, con el propósito de someterlo a estudio y consideración.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se faculta al Presidente Municipal, al Síndico Municipal y al Secretario de Administración, para que suscriban en forma conjunta, a nombre del Ayuntamiento de Querétaro, un Contrato de Comodato con el Parque Bicentenario, respecto del vehículo identificado con número económico 2033, marca NISSAN, clase Camión, línea doble cabina, modelo 2009, serie 3N6DD23T79K005948, motor KA24397824A, con el propósito de contribuir a la consecución de las actividades y objetivos de dicho organismo descentralizado.

SEGUNDO. El Parque Bicentenario, no podrá conceder, en todo o en parte, el uso del bien concedido en Comodato a un tercero, ni destinarlo a un fin distinto para el que le es otorgado.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Dirección General Jurídica, realice todos los trámites necesarios y el procedimiento correspondiente con el objeto de celebrar el Contrato de Comodato con el Parque Bicentenario.

CUARTO. La vigencia del contrato de comodato será hasta el 30 de septiembre del 2015.

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 Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaria General de Gobierno Municipal, Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro, Dirección General Jurídica y al Director General del Parque Bicentenario”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CUATRO FOJAS ÚTILES EL 13 DE NOVIEMBRE DE 2013, EN QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO2**



GacetaMunicipal

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