



**MUNICIPIO DE
QUERÉTARO**

PRESIDENCIA 2012-2015

Gaceta Municipal

Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro

Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento

Titular del área de la Gaceta Municipal: Lic. José Rico Hernández

14 de Octubre de 2014 • Año III • No. 45 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio Habitacional ubicado en Campanario La Providencia, Sector XXIII, fraccionamiento Hacienda El Campanario Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 4 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio Habitacional ubicado en Campanario La Purísima, Sector XXV, fraccionamiento Hacienda El Campanario Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 5 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio Habitacional ubicado en Campanario de Santa Ana Sector XXIV, Campanario De Santa Ana, ubicado en calle Paseos de los Claustros, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 6 Acuerdo relativo a la autorización para la venta provisional de lotes de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, Delegación Felipe Carrillo Puerto.
- 13 Acuerdo relativo al Incremento de Densidad de Población de 400 Hab./Ha. (H4) a 1800 Hab./Ha. para el predio ubicado en la calle Camino Real de Carretas número 332, Lote 154 de la Manzana XIII, Sección Cuarta, Fase B, fraccionamiento Milenio III, con superficie de 259.46 m2, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para la regularización de nueve departamentos.
- 16 Acuerdo relativo a la autorización del cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Comercial y de Servicios (CS) para la fracción 2 de la parcela 38 Z-1 P 1/1 del Ejido Pinto y Pintillo, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui.
- 19 Acuerdo por el que se tiene por presentado el informe de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, por el periodo comprendido del 15 de noviembre de 2013 al 15 de mayo de 2014, en cumplimiento al resolutivo quinto del acuerdo delegatorio de facultades en materia de desarrollo urbano aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012.
- 21 Acuerdo por el que se faculta al síndico para suscribir, en representación del municipio de Querétaro, la escritura pública donde conste el contrato de compraventa respecto del predio ubicado en la manzana 19, colindante con el lote 4, fraccionamiento habitacional “Las Palmas”, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 23 Acuerdo por el que no se autoriza el Incremento de Densidad de Población de 300 hab/h. (H3) a 400 hab./ha. (H4), para el predio ubicado en Calle Lago, n° 112, identificado como lote VIII, manzana 30, del fraccionamiento Santa Mónica, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

- 26 Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo para los predios que conforman una superficie de 10,897.23 m2 de uso Turístico Hotelero Extensivo (THE) para los lotes 1 y 16 y de uso de Comercio y Servicios (CS) para los lotes 4, 5 y 30, a uso Habitacional con densidad de población de 900 hab./ha., ubicados en la calle Senda del Carruaje y Senda del Vitral, manzana IV, sección primera, fase “A”, del fraccionamiento Milenio III, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 29 Acuerdo por el que no se autoriza la modificación del coeficientes de ocupación de suelo (COS) a 0.75 y coeficiente de utilización de suelo (CUS) a 1.5, para el predio ubicado en calle Mompaní número 128, fraccionamiento Villas del Mesón, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 32 Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo para el predio ubicado en la Calle José María Truchuelo, número 25, Fraccionamiento Cimatario, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 34 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al Ciudadano José Nabor Arauz Martínez.
- 36 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Jubilación al Ciudadano José Alfredo Hernández Santillán.
- 38 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al Ciudadano Miguel Aguado Álvarez.
- 40 Acuerdo por el que se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación del Secretario de Finanzas, para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, convenio de colaboración con la empresa denominada Teléfonos de México, S.A.B. DE C.V. y el Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos “ONU-HABITAT”.
- 42 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de los Siete Delegados Municipales en materia de Policía y Gobierno, correspondiente a los meses de Marzo a Agosto de 2014.
- 43 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de Actividades del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), correspondiente al segundo trimestre del año 2014.
- 45 Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación de la Directora del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro y de la Regidora Presidenta de la Comisión de Asuntos de la Juventud, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un Acuerdo de Colaboración con el Estado de Querétaro para la Ejecución del Programa denominado “Juventud Emprendedora”.
- 47 Acuerdo por el que se otorga el derecho laboral de pensión por vejez al ciudadano José Trinidad González Elías.
- 49 Acuerdo por el que se otorga el derecho laboral de jubilación al ciudadano Eduardo Soto Rojas.

Ing. Rogeiro Castañeda Sachs
Hacienda El Campanario 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 Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional ubicado en Campanario **La Providencia, Sector XXIII**, fraccionamiento Hacienda El Campanario Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número DDU/DU/7643/2007 de fecha 14 de noviembre de 2007, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto en Condominio, para un condominio integrado por 65 viviendas.*
2. *Mediante oficio Número DDU/DU/2194/2008 de fecha 18 de abril de 2008, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para el condominio habitacional ubicado en Campanario La Providencia, Sector XXIII, fraccionamiento Hacienda El Campanario Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, 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 \$186,181.45 (Ciento ochenta y seis mil Ciento ochenta y uno pesos 45/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número G 1416797 de fecha 29 de abril de 2008, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante fianza emitida por ING Fianzas con No. 000041AP0108 por Hacienda El Campanario para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, por la cantidad de \$2,482,419.25 (Dos millones cuatrocientos ochenta y dos mil cuatrocientos diecinueve pesos 25/100M.N.),*
5. *Mediante Acta de Entrega y Recepción de fecha 25 de octubre de 2008, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Mauricio Reyes Caracheo, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte de Hacienda El Campanario, S.A. de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimenta al Condominio La Providencia.*
6. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción del Condominio denominado Campanario La Providencia Sector XXIII, de fecha 16 de julio de 2008 signada por el Ing. Humberto Quevedo Novoa como Gerente del Sistema Integral de Aguas del Campanario (SIAC), se hace constar Entrega-Recepción de las instalaciones de Agua Potable, Agua Tratada, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial.*
7. *En inspección física por parte del personal técnico adscrito a esta Dirección de Desarrollo Urbano, se verificó que el Condominio denominado Condominio La Providencia Sector XXIII ubicado al interior del fraccionamiento Hacienda El Campanario, que las obras de urbanización se encuentran completamente realizadas y ejecutadas.*
8. *Mediante Acta de Entrega de Condominio, de fecha 06 de agosto de 2009 se hace entrega al representante de la Administración de la Unidad Condominal del mismo condominio, así como el de la Gerencia de Construcción con el objeto de hacer entrega oficial. Esta entrega incluye la Urbanización en su totalidad de Vialidades, Electrificación y Alumbrado Telefónica, Áreas Verdes y Sistema de Riego, Forestación en Áreas Verdes (árboles, arbustos y Cubre pisos) Servicios Hidrosanitarios.*
9. *Mediante fianza emitida por AXA Fianzas S.A.No. 000606AP0009 a favor de la unidad Condominal a fin de iniciar la entrega – recepción con vigencia de un año y por un monto del de \$1 000,000.00 (Uno millón de pesos 00/100) misma que deberá cubrir todas las obras de infraestructura de las áreas comunes tales como; Alumbrado Público, Vialidades, Pavimentación, Señalización, Servicios Hidrosanitarios, Drenaje Pluvial, Telefonía, Áreas Verdes Parque y Juegos, Forestación Lagos y/o Bordos y Bardas Perimetrales.*

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 Habitacional ubicado en Campanario **La Providencia, Sector XXIII**, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/DU/2194/2008, 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.

Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano

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.

Arq. Miguel Ángel Bucio Reta
Director de Desarrollo Urbano

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio de tipo habitacional denominado Condominio XXIV, Campanario **De Santa Ana**, ubicado en calle Paseos de los Claustros, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

- 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 Habitacional ubicado en Campanario de Santa Ana Sector XXIV, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio Número DDU/COPU/FC/0484/2009, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

GacetaMunicipal

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

CERTIFICO

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN I PRIMER PÁRRAFO, V INCISO F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCION II INCISO F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DE QUERETARO; 11 FRACCION I, 12, 13 FRACCIÓN I, II, III Y IV, 14 FRACCIÓN II, III, IV, 415, 146, 148, 156, 157, 160, 161, 162, 163, 164, 178, 181, 184, 186, 189, 191, 192, 194, 196, 197, 198, 200, 201, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO VIGENTE; ARTÍCULO 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CONSIDERANDO

2. Mediante escritos dirigidos a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de representante legal del fideicomiso número 170074793, solicita la Autorización de la venta provisional de lotes del resto de la etapa 1 y venta provisional de lotes para la etapa 2 del fraccionamiento tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, ubicada en las parcelas F1-147 de la parcela 147 Z-6 P1/1 y parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo perteneciente a la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

3.1. Se acredita la Propiedad del predio con Escritura Pública número 18,923 de fecha 30 de septiembre de 2013 pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 00471026/0003 de fecha 20 de noviembre de 2013; se hizo constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago mismo que se identifica con el numero 17007493, que celebraron por una parte la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder” Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de “Fideicomitente A” o “ Fideicomitente o Fideicomisario A”, por segunda parte la sociedad mercantil “Casas Javier de Querétaro” Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de “Fideicomitente B” y “Fideicomitente o Fideicomisario B”, y por una tercera parte “Scotiabank Inverlat”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple , Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de “Fiduciario”, sobre los siguientes inmuebles: Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1, del Ejido Tlacote el Bajo identificado con clave catastral 14021180108027 con una superficie de 77,748.10 m² y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo identificado con clave catastral 140211801080029 con una superficie de 77,082.49 m².

3.2. Mediante la Escritura Pública Número 17,799 de fecha 19 de julio de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 471026/1 de fecha 25 de septiembre de 2013 se protocoliza la licencia de fusión número FUS2010/297, de fecha 13 de mayo de 2010, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo

Sustentable, con lo que quedan fusionados los inmuebles identificados como Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y la Parcela 149 Z-6 P1/2, ambas del Ejido Tlacote el Bajo para conformar una unidad topográfica con superficie total de 154,830.59 m².

3.3. Mediante Escritura Pública Número 21,784 de fecha 14 de marzo de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de la demarcación notarial de Querétaro; se hace constar el poder general especial en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades para actos de administración, que otorga “Scotiabank Inverlat”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario, en el Fideicomiso identificado con el número “170074793”, a favor de “Casas Javier de Querétaro” Sociedad Anónima de Capital Variable, representada esta última por el Ingeniero Guillermo Zambrano Romero.

4. De la solicitud presentada por la persona moral denominada “Casas Javier de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente B del fideicomiso número 170074793, relativa a la autorización provisional para la venta de lotes de la etapa 1 y 2 del fraccionamiento denominado Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficios SAY/5788/2014 y SAY/6224/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera Opinión Técnica, misma que fue remitida bajo el número de Folio 137/14, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“Antecedentes:

1. Mediante escritos de fecha 21 de junio de 2014 y 15 de agosto de 2014, dirigidos a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el Ingeniero Guillermo Zambrano Romero, Representante Legal de Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V. y del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago número 170074793, solicita la Autorización Provisional para Venta de Lotes para 260 lotes de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

2. Mediante la escritura pública número 17,799 de fecha 19 de julio de 2013, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00471026/0001, de fecha 25 de septiembre de 2013. se protocoliza la Licencia de Fusión de Predios número FUS2010/297, de fecha 13 de mayo de 2010, expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, quedando fusionados los inmuebles identificados como Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y la Parcela 149 Z-6 P1/2, ambas del Ejido Tlacote el Bajo, para conformar una unidad topográfica con superficie total de 154,830.59 m².

3. Por escritura pública número 18,923 de fecha 30 de septiembre de 2013, instrumento debidamente inscrito en Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Folio inmobiliario número 00471026/0003 de fecha 20 de noviembre de 2013; se hizo constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Fuente de Pago, mismo que se identifica con el número 17007493, que celebraron por una parte la sociedad mercantil denominada “Comercial Oder, S.A. de C.V., en su carácter de “Fideicomitente A” o “Fideicomitente o Fideicomisario A”, por segunda parte la sociedad mercantil “Casas Javier de Querétaro”, S. A. de C. V., en su carácter de “Fideicomitente B” y “Fideicomitente o Fideicomisario B”, y por una tercera parte “Scotiabank Inverlat”, S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de “Fiduciario”, en virtud del cual se afectaron los siguientes inmuebles: Fracción F1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1, del Ejido Tlacote el Bajo identificado con clave catastral 14021180108027 con una superficie de 77,748.10 m² y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo identificado con clave catastral 140211801080029 con una superficie de 77,082.49 m².

4. Mediante escritura pública número 21,784 de fecha 14 de marzo de 2014, se hace constar el Poder General pero Limitado en cuanto a su objeto, pero general en cuanto a sus facultades para actos de administración, que otorga “Scotiabank Inverlat”, Sociedad Anónima, institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciario, en el Fideicomiso identificado con el número “170074793”, a favor de Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., quien a su vez estará representado por el Ing. Guillermo Zambrano Romero.

5. En Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para que se denomine como “Ciudad del Sol”, al Desarrollo Habitacional y Comercial ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, así como la modificación en la nomenclatura de la vialidad denominada Avenida de la Luz por Avenida de la Cantera, autorizada en el Acuerdo de fecha 10 de julio de 2007, mediante el cual se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del desarrollo

6. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/637/2007, de fecha 24 de julio de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental para el Desarrollo Habitacional, Comercial y de Servicio, que se pretende desarrollar en un predio con superficie de 258.52 ha, el cual comprende el desarrollo de 10 macrolotes ubicados en las parcelas 121 Z-6 P1/2 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, únicamente para 3,000 viviendas.

7. Mediante oficio número F.22.01.02/0702/12 de fecha 17 de abril de 2012, emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro, resuelve ampliar la vigencia de 5 años señalada en el oficio F.22.01.02.02/1585/07, correspondiente a la ampliación de plazos de autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales para el establecimiento del proyecto conjunto habitacional en el predio denominado Tlacote el Bajo, ubicado el Municipio de Querétaro, sobre una superficie de 258.52 hectáreas, la cual se amplía a 5 años contados de manera retroactiva a partir del 12 de octubre de 2011, concluyéndose está, el 12 de octubre de 2016.

8. Mediante Oficio DP049684/2013 de fecha 29 de noviembre de 2013, la Comisión Federal de Electricidad emite la factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica, para el fraccionamiento al que identifica como Ciudad del Sol – Valle de Santiago II.

9. La Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Queretaro, emitió mediante plano el Deslinde Catastral número DMC2013133 de fecha 24 de febrero de 2014, para una superficie de 154, 784.354 m², para el predio identificado con la clave catastral 140 02118 01080 027, ubicado parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo.
10. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201401918, de fecha 12 de marzo de 2014, dictaminó factible la ubicación de un desarrollo habitacional con 1,295 viviendas, en una superficie de 154,784.35 m², para el predio identificado con la clave catastral 140211801080027, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.
11. El promotor presenta copia de oficio SSPM/DAAP/1469/2014 de fecha 21 de mayo de 2014 emitido por la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos, emite la Opinión Técnica y de Servicio para la Autorización del Proyecto de Alumbrado, en el que considera que el proyecto es satisfactorio para el Fraccionamiento Valle de Santiago II.
12. Mediante oficio número SSPM/476/DGM/IV/2014, de fecha 13 de mayo de 2014, la Dirección de Guardia Municipal, adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el desarrollo habitacional al que denominan en dicho documento como "Fraccionamiento Valle de Santiago II", y que corresponde al desarrollo en estudio ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
13. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio DDU/COU/FC/1848/2014 de fecha 14 de mayo del 2014, emitió su visto bueno de la propuesta de transmisión gratuita condominal a favor del municipio, para dar cumplimiento al artículo 225 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, correspondiente a una superficie de 3,627.42 m², de los condominios que conforman el Fraccionamiento en comento.
14. La Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante oficio número SEDESU/DGDUE/DDU/COU/FC/0903/2014, de fecha 15 de mayo de 2014, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Fracción F-1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES DESARROLLO HABITACIONAL Y COMERCIAL "CIUDAD DEL SOL" SECCIÓN VALLE DE SANTIAGO SECTOR II				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTES
HABITACIONAL	120,924.45	78.12%	1,288	15
HABITACIONAL Y SERVICIOS	915.14	0.59%	7	7
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	6,558.42	4.24%	0	9
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	4,527.00	2.92%	0	4
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	3,627.42	2.34%	0	1
SUPERFICIE VIAL	18,231.92	11.79%	0	0
TOTAL FRACCIONAMIENTO	154,784.35	100.00%	1,295	36

ETAPA 1				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTES
HABITACIONAL	47,200.91	79.00%	592	6
HABITACIONAL Y SERVICIOS	314.84	0.53%	2	2
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	739.81	1.24%	0	1
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	716.92	1.20%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	0.00	0.00%	0	0
SUPERFICIE VIAL	10,773.54	18.03%	0	0
TOTAL ETAPA 1	59,746.02	100.00%	594	10

ETAPA 2				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTES
HABITACIONAL	51,231.10	75.95%	501	6
HABITACIONAL Y SERVICIOS	375.00	0.56%	3	3
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	2,265.51	3.36%	0	3
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	2,496.99	3.70%	0	2
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	3,627.42	5.38%	0	1
SUPERFICIE VIAL	7,458.38	11.05%	0	0
TOTAL ETAPA 2	67,454.40	100.00%	504	15

ETAPA 3				
CONCEPTO	SUPERFICIE	%	No. DE VIVIENDAS	No. DE LOTES
HABITACIONAL	22,492.44	81.54%	195	3
HABITACIONAL Y SERVICIOS	225.30	0.82%	2	2
COMERCIAL Y/O SERVICIOS	3,553.10	12.88%	0	5
SERVIDUMBRE DE PASO CEA	1,313.09	4.76%	0	1
TRANSMISIÓN GRATUITA CONDOMINAL	0.00	0.00%	0	0
SUPERFICIE VIAL	0.00	0.00%	0	0
TOTAL ETAPA 3	27,583.93	100.00%	197	11

15. El promotor presenta copia de los planos autorizados por la Comisión Estatal de Aguas, referente al proyecto de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, con fecha 18 de junio 2014, para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, ubicado en la Fracción F-1-147 de la Parcela 147 Z-6 P1/1 y Parcela 149 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote el Bajo, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

16. Mediante escritura pública número 22,820 de fecha 26 de mayo de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro mediante folio inmobiliario número 00471026/0004 de fecha 21 de julio de 2014, se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral número DMC2013133 de fecha 24 de febrero de 2014, para una superficie de 154, 784.354 m2, para el predio identificado con la clave catastral 140 02118 01080 027, ubicado parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 156 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo.

17. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el Orden del día, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura, mismo que se encuentra vigente, así como la Autorización Provisional para Venta de Lotes para 334 viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

18. Para dar cumplimiento al Acuerdo Tercero, del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, en el que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura, así como la Autorización Provisional para Venta de Lotes para 334 viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, el promotor presenta los siguientes comprobantes de pago expedidos por la Secretaría de Finanzas Municipales:

- Comprobante de pago número Z-2527730 de fecha 20 de junio de 2014, referente a los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento, con un monto de \$ 136,899.45 (Ciento treinta y seis mil ochocientos noventa y nueve pesos 45/100 M.N.).
- Comprobante de pago número Z-2527731 de fecha 20 de junio de 2014, referente a los Derechos de Supervisión de la Etapa 2 del fraccionamiento, con un monto de \$ 106,798.24 (Ciento seis mil setecientos noventa y ocho pesos 24/100 M.N.).
- Comprobante de pago número Z-2527722 de fecha 20 de junio de 2014, referente a los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 1, con un monto de \$ 376,427.26 (Trescientos setenta y seis mil cuatrocientos veintisiete pesos 26/M.N.).
- Comprobante de pago número Z-2527741 de fecha 20 de junio de 2014, referente a los Impuestos por Superficie Vendible Comercial y/o de Servicios de la Etapa 1, con un monto de \$ 26,540.69 (Veinte seis mil quinientos cuarenta pesos 69/M.N.).
- Comprobante de pago número Z-2527723 de fecha 20 de junio de 2014, referente a los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y de Servicios de la Etapa 1, con un monto de \$ 11,294.89 (Once mil doscientos novena y cuatro pesos 89/M.N.).
- Comprobante de pago número Z-2527724 de fecha 20 de junio de 2014, referente a los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 2, con un monto de \$ 408,568.03 (Cuatrocientos ocho mil quinientos sesenta y ocho pesos 03/M.N.).
- Comprobante de pago número Z-2527725 de fecha 20 de junio de 2014, referente a los Impuestos por Superficie Vendible Comercial y/o de Servicios de la Etapa 2, con un monto de \$ 81,275.18 (ochenta y un mil doscientos setenta y cinco pesos 18/M.N.).
- Comprobante de pago número Z-2527726 de fecha 20 de junio de 2014, referente a los Impuestos por Superficie Vendible Comercial y de Servicios de la Etapa 2, con un monto de \$ 13,453.13 (Trece mil cuatrocientos cincuenta y tres pesos 13/M.N.).
- Comprobante de pago número Z-2527727 de fecha 20 de junio de 2014, referente a los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3, con un monto de \$ 179,377.21 (Ciento setenta y nueve mil trescientos setenta y siete pesos 13/M.N.).
- Comprobante de pago número Z-2527728 de fecha 20 de junio de 2014, referente a los Impuestos por Superficie Vendible Comercial y/o de Servicios de la Etapa 3, con un monto de \$ 127,467.46 (Ciento veintisiete mil cuatrocientos sesenta y siete pesos 46/M.N.).
- Comprobante de pago número Z-2527729 de fecha 20 de junio de 2014, referente a los Impuestos por Superficie Vendible Habitacional y de Servicios de la Etapa 3, con un monto de \$ 8,082.64 (Ocho mil ochenta y dos pesos 64/M.N.).

19. Para dar cumplimiento al Acuerdo Cuarto, del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, en el que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el Orden del día, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura, así como la Autorización Provisional de Venta de Lotes para 334 viviendas de la Etapa 1

del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, el promotor presenta Póliza de Fianza emitida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., con número de fianza 1028-01796-6 de fecha 10 de junio de 2014, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y construcción de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento, por un monto de \$9'491,695.33 (Nueve millones cuatrocientos noventa y un mil seiscientos noventa y cinco pesos 33/100 M.N.), correspondiente al 100 % del presupuesto mas el 30% adicional, de la Etapa 1 del Fraccionamiento.

20. Para dar cumplimiento a los Acuerdo Quinto y Acuerdo Sexto, del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, en el que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura, así como la Autorización Provisional para Venta de Lotes para 334 viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, el promotor presenta escritura pública número 23,541 de fecha 2 de julio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio Real número 471026 de fecha 09 de julio de 2014, en la que se hace constar la Donación a Título Gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 18,231.92 m², por concepto de las vialidades, así como una superficie de 3,627.42 M², en cumplimiento al Artículo 225 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

21. Para dar cumplimiento al Acuerdo Decimo Segundo, del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, en el que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura, así como la Autorización Provisional para Venta de Lotes para 334 viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, el promotor presenta el siguiente comprobante de pago expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales:

- Comprobante de pago número Z-2527732 de fecha 20 de junio de 2014, referente a los Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento, con un monto de \$ 7,459.43 (Siete mil cuatrocientos cincuenta y nueve pesos 43/M.N.)

22. Para dar cumplimiento al Acuerdo Decimo Cuarto, del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de junio de 2014, en el que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Asignación de Nomenclatura, así como la Autorización Provisional para Venta de Lotes para 334 viviendas de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II, el promotor presenta escritura pública número 23,400 de fecha 27 de junio de 2014, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real número 174680 de fecha 09 de julio de 2014, se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo antes mencionado.

23. El promotor presenta copia de los planos autorizados por la Comisión Federal de Electricidad, con aprobación de proyecto 49684/2014, de fecha 04 de julio de 2014, para trámites ante otras dependencias, de la red eléctrica de distribución área y subterránea para el proyecto al que denomina, Desarrollo Valle de Santiago II, correspondiente al fraccionamiento en comento.

24. Mediante oficio No. VE/1195/2014 de fecha de 14 de julio de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 50 viviendas, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”.

25. Mediante oficio No. VE/1196/2014 de fecha de 14 de julio de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 728 viviendas, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”.

26. Mediante oficio No. VE/1197/2014 de fecha de 14 de julio de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 284 viviendas, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”.

27. Mediante oficio No. VE/1198/2014 de fecha de 14 de julio de 2014, la Comisión Estatal de Aguas emite la ratificación de factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 177 viviendas, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, del fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”.

28. Derivado de los oficios emitidos por la Comisión Estatal de Aguas, se cuenta con factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 1,239 viviendas, para el desarrollo de las parcelas 121 a la 126, 131 a la 148 y de la 151 a la 155 Z-6 P 1/2, del ejido Tlacote el Bajo del Municipio de Querétaro, en lo que respecta al fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, con lo que se cubren dichos servicios para la totalidad de las viviendas de las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento.

29. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta copia de la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de los desarrollos de la zona dentro de los que se encuentra el fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”, así como de una superficie de 314,894.29 m² por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol”, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002	00259379/0002	00259412/0002	00259385/0002	00259414/0002	00259569/0002	00259460/0002	00259488/0002
00259343/0002	00259381/0002	00259424/0002	00259388/0002	00259416/0002	00259570/0002	00259459/0002	00259490/0002
00259344/0002	00259383/0002	00259426/0002	00259390/0002	00259417/0002	00259571/0002	00259458/0002	00259501/0002
00259349/0002	00259384/0002	00259429/0002	00259394/0002	00259419/0002	00259572/0002	00259457/0002	00259546/0002
00259350/0002	00259389/0002	00259432/0002	00259396/0002	00259430/0002	00259563/0002	00259466/0002	00259557/0002
00259351/0002	00258391/0002	00259434/0002	00259398/0002	00259433/0002	00259564/0002	00259467/0002	00259560/0002
00259354/0002	00259392/0002	00259436/0002	00259400/0002	00259435/0002	00259442/0002	00259468/0002	00259561/0002
00259371/0002	00259395/0002	00259437/0002	00259404/0002	00259445/0002	00259443/0002	00259473/0002	00259556/0002
00259368/0002	00259397/0002	00259439/0002	00259406/0002	00259452/0002	00259446/0002	00259477/0002	00259554/0002
00259366/0002	00259399/0002	00259440/0002	00259407/0002	00259463/0002	00259450/0002	00259483/0002	00259552/0002
00259370/0002	00259401/0002	00259464/0002	00259411/0002	00259464/0002	00259451/0002	00259485/0002	00259548/0002
00259367/0002	00259408/0002	00259378/0002	00259410/0002	00259568/0002	00259456/0002	00259487/0002	00259550/0002

30. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió mediante oficio No. DDU/COU/FC/2812/2014 de fecha 16 de julio de 2014, el avance de obras de urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató:

- La Etapa 2, cuenta en conjunto con un avance estimado del 73.28% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar para dichas etapas, mas el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,978,529.90 (Un millón Novecientos setenta y ocho mil Quinientos veintinueve pesos 90/100 M.N.) correspondiente al 26.72% de obras pendientes por realizar.

Avance global de la obra:	73.28%
Faltante de obra por ejecutar:	26.72%
Monto del presupuesto presentado:	\$5,695,905.97

31. Para dar cumplimiento a lo anteriormente expuesto, el promotor presenta Póliza de Fianza emitida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., con número de de fianza 1028-01870-7 de fecha 16 de julio de 2014, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y construcción de las Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento, por un monto de \$1,978,529.90 (Un millón novecientos setenta y ocho mil quinientos veintinueve pesos 90/100 M.N.), correspondiente al 26.72 % de obras pendiente por realizar de la Etapa 2 del Fraccionamiento.

32. 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:

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE la Autorización Provisional para Venta de 260 viviendas de la Etapa 1, con lo que se obtiene la autorización de venta para la totalidad de lotes de la Etapa 1 y para la Etapa 2 del fraccionamiento**, de tipo popular denominado "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, 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 y demás ordenamientos legales aplicables, toda vez que cumple con el art. 154 del código aplicable al caso, mismo que de manera textual señala:

"[...] Artículo 154. Los fraccionadores podrán obtener autorización provisional para venta de lotes, aun cuando no se hayan cumplido totalmente las obras de urbanización, mediante solicitud cursada al Ayuntamiento o la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, siempre y cuando cumplan con los requisitos siguientes: [...]"

I.- Haber obtenido la licencia de ejecución de obras de urbanización correspondiente. (considerando 17)

II.- Haber cumplido con las obligaciones señaladas por éste código y su Reglamento.

III.-Tener un avance mínimo del treinta por ciento en las obras de urbanización y previa supervisión de su calidad técnica por parte de la autoridad competente. (considerando 18)

IV.- Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan.

V.- Otorgar garantía a satisfacción de la autoridad competente, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, calculado al tiempo de su terminación, en el fraccionamiento o sección por autorizar, más un treinta por ciento para garantizar la construcción de aquellas en el plazo que se fije. (considerando 18)

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, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y

ubicación, lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

Derivado del avance observado en las construcciones al interior de los lotes, en la visita de inspección al desarrollo realizada, deberá solicitar la Licencia de construcción correspondiente, en su modalidad de regularización de acuerdo al avance que se tenga en el momento de su solicitud.

Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento.

El presente se emite de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables. El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16.

5. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6471/2014 de fecha 01 de septiembre de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

6. En reunión de trabajo la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera factible la autorización para la venta provisional de las etapas 1 y 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II”.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Venta Provisional de Lotes para 260 viviendas de la etapa 1, y para la etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector II” ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico número 137/14, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.

TERCERO. El desarrollador en el caso de que pretenda 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, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

CUARTO. El desarrollador deberá solicitar la Licencia de Construcción correspondiente, en su modalidad de regularización de acuerdo al avance que se tenga en el momento de su solicitud.

QUINTO. El desarrollador en caso de llevar a cabo la fusión de los predios deberá solicitar su autorización siempre y cuando en ella se contemplen predios dentro del mismo fraccionamiento.

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

SÉPTIMO. El presente Acuerdo deberá Protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en la inteligencia que los costos serán a cargo al desarrollador, quien remitirá una copia de la constancia de inscripción correspondiente a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; el plazo para que el desarrollador realice la protocolización será de sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, por dos veces consecutivas con un intervalo de seis días naturales, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del desarrollador, el plazo para que el desarrollador realice la publicación será de sesenta días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que se le haya notificado la autorización

Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 133/14, de la cual se desprende lo siguiente:

Antecedentes:

1. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", número 19 de fecha 1 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, en el Folio Plan de Desarrollo número 008/0002, se observa que el lote en estudio se ubica en una zona que cuenta con uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha (H4) y sobre dos vialidades secundarias urbanas (calles locales).

2. Así mismo y de acuerdo de acuerdo a la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III documento técnico jurídico de planeación urbana aprobada por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de julio de 2009, se observa que el lote 154 de la manzana XIII de la Sección Cuarta de la Fase B, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha (H4).

3. Con base en lo anterior la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro con fecha 05 de octubre de 2011, emite el dictamen de uso de suelo DUS201106557, en la que determina factible, ubicar en el predio en estudio un local comercial y dos departamentos.

4. Sin embargo el promotor, modificó su proyecto inicial llevando a cabo la construcción de un edificio en el que construyó nueve departamentos, en un edificio desarrollado en tres niveles, adaptando para habilitar tres departamentos por nivel, los cuales cuentan con una alcoba, baño completo, cocineta integrada a una sala comedor.

Para dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento, si bien en el proyecto presentado contempla nueve cajones, estos no tienen las dimensiones mínimas requeridas por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro ni condiciones adecuadas al considerar tres cajones en batería, por lo que para mover uno de los vehículos es necesario mover dos de ellos, con maniobras sobre la vía pública. Así mismo por el tamaño de los departamentos, no se da cumplimiento a las dimensiones y características de vivienda de tipo residencial, correspondientes al fraccionamiento Milenio III.

5. De acuerdo a la densidad de población habitacional de 400 hab./ha. asignada para el predio y a la superficie de 259.46 m2 con que cuenta, el promotor estaría en posibilidad de desarrollar un máximo de dos viviendas, por lo que para la construcción de las nueve viviendas pretendidas, requeriría de una densidad de población de 1800 hab./ha, lo que implica un incremento mayor en la densidad de población considerando siete viviendas adicionales a las permitidas.

6. El fraccionamiento Milenio III cuenta con un carácter habitacional, predominando el desarrollo de vivienda de tipo residencial medio y residencial, en sus Secciones "A" y "B", con viviendas predominantes desarrolladas en uno y dos niveles con construcciones de tipo residencial medio. Adicionalmente al interior del Fraccionamiento se han desarrollado diversos conjuntos habitacionales en condominio vertical, sin rebasar la densidad de población asignada para el fraccionamiento, los cuales se localizan principalmente sobre la vialidad denominada Camino Real de Carretas, en donde se genera una entremezcla con actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, teniendo la zona en que se encuentra el predio una ocupación aproximada al 40% de sus lotes, en donde predomina el uso habitacional.

Con el establecimiento de la norma técnica referida, el objetivo principal es el de conservar y mejorar la calidad de vida de los residentes del fraccionamiento, bajo las condiciones y densidades de población autorizadas, por lo que con lo solicitado por el promotor se modificarían dichas condiciones, lo que podría influir sobre lotes colindantes dado se ubica en una zona con un bajo índice de desarrollo.

7. En visita al sitio, se observó que la vialidad que da frente al predio en estudio, se desarrolla a base de concreto estampado, contando con banquetas y guarniciones al frente de los lotes, observándose que al momento de la inspección, se encontraba con la construcción desarrollada en tres niveles, así mismo se verificó que en el fraccionamiento se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, sin embargo no se presenta documento alguno de factibilidad de servicios por parte de la Comisión Estatal de Aguas para verificar si se cuenta con cobertura para soportar los incrementos de dotación de servicios adicionales que se podrían generar en el predio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Por lo anterior y una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente No Viable el incremento en la densidad de población de 400 hab./ha. (H4) a 1800 hab./ha. para el predio ubicado en la calle Camino Real de Carretas No. 332, lote 154 de la manzana XIII, Sección Cuarta Fase B, fraccionamiento Milenio III, con superficie de 259.46 m2, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para la regularización una edificación con de tres niveles, con nueve departamentos desarrollados en el sitio.

Lo anterior dado que el incremento de densidad solicitado, es contrario a las políticas de desarrollo urbano autorizadas para el fraccionamiento, al considerar el proyecto un número de departamentos altamente superior a los previstos para desarrollar en el predio, con un

incremento mayor al 400%, contraviniendo lo establecido tanto por el Plan Parcial de desarrollo Urbano de la delegación Villa Cayetano Rubio, como a la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III, con un proyecto que no da cumplimiento a los lineamientos del Reglamento de construcción para el municipio de Querétaro ni a las dimensiones y características adecuadas para vivienda de tipo residencial, lo que generaría un impacto urbano y de imagen negativos, entre otros debido a que el mismo tratamiento se tendría que dar al resto de lotes sin desarrollar en esa sección del fraccionamiento y que es aproximadamente del 40% de lotes baldíos, provocando una intensidad excesiva en el uso de suelo y por tanto una disminución en la vitalidad urbana, por la exigencia adicional a los servicios y la infraestructura inicialmente calculada e instalada. Por lo anterior, el promotor deberá sujetarse a la densidad de población y condiciones señaladas en el dictamen de uso de suelo DUS201106557 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro con fecha 05 de octubre de 2011.

Así mismo y de acuerdo a lo señalado en el artículo 327 del Código Urbano del Estado de Querétaro, señala que: en construcciones ya ejecutadas, el propietario del inmueble deberá efectuar las modificaciones determinadas por la autoridad, a fin de que se cumpla con las disposiciones normativas correspondientes.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6027/2014 de fecha 18 de agosto de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera no viable el incremento de densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a 1800 Hab./Ha. para el predio ubicado en la calle Camino Real de Carretas número 332, Lote 154 de la Manzana XIII, Sección Cuarta Fase B, fraccionamiento Milenio III, con superficie de 259.46 m2, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para la regularización de nueve departamentos, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, señala que el incremento de densidad solicitado, es contrario a las políticas de desarrollo urbano autorizadas para el fraccionamiento, al considerar el proyecto un número de departamentos altamente superior a los previstos para desarrollar en el predio, con un incremento mayor al 400%, contraviniendo lo establecido tanto por el Plan Parcial de desarrollo Urbano de la delegación Villa Cayetano Rubio, como a la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III, con un proyecto que no da cumplimiento a los lineamientos del Reglamento de construcción para el municipio de Querétaro ni a las dimensiones y características adecuadas para vivienda de tipo residencial.

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

ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA el incremento de densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a 1800 Hab./Ha. para el predio ubicado en la calle Camino Real de Carretas número 332, Lote 154 de la Manzana XIII, Sección Cuarta Fase B, fraccionamiento Milenio III, con superficie de 259.46 m2, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para la regularización de nueve departamentos. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 133/14, emitida por la Secretaría 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 Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique al ciudadano Jose Juan Calderón Cárdenas."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 04 CUATRO FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 27 VEINTISIETE DE AGOSTO DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO 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 26 veintiséis de agosto de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.4.2 tres punto cuatro punto dos del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo relativo a la autorización del cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Comercial y de Servicios (CS) para la fracción 2 de la parcela 38 Z-1 P 1/1 del Ejido Pinto y Pintillo, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

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

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

4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la ciudadana Hilda Cuevas Martínez solicitó el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Comercial y de Servicios (CS) para la fracción 2 de la parcela 38 Z-1 P 1/1 del Ejido Pinto y Pintillo, Delegación Municipal Santa Rosa Jauregui; con clave catastral 14 06 072 01 043 006, con el objeto de invertir en la propiedad con opción de un motel, gasolinera, bodega, el objetivo es realizar proyectos por etapas, dicha solicitud se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente 41/DAI/2014.

5. Los solicitantes acredita la propiedad del predio respecto del cual solicita el cambio de uso de suelo, a través de la Escritura Pública 15,685 de fecha 29 de julio de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Carlos Acevedo Quiles Notario Titular de la Notaría Pública número 51, de la demarcación notarial de Apaseo el Alto, Guanajuato, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 459648/2 de fecha 12 de noviembre de 2013.

6. De la solicitud referida en el punto cuatro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/2385/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 126/14, de la cual se desprende lo siguiente:

1. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante licencia FUS201000624, autorizó la subdivisión de la Parcela 38 Z-1 P 1/1 del Ejido Pinto y Pintillo, en 3 fracciones, de las cuales la fracción 2 cuenta con una superficie de 20,000.00 m2, clave catastral 14 06 072 01 043 006 y las siguientes medidas y colindancias:

- | | | |
|--------------------------|-------|--|
| ☐ | Norte | En 153.62 metros con carretera Estatal 500 El Paraíso – Chichimequillas. |
| ☐ | Sur | En 163.00 metros con Ejido Montenegro |
| ☐ | Este | En 80.38 metros con resto de la Parcela (fracción 3). |
| ☐ | Oeste | En 189.92 metros con resto de la Parcela (fracción 1). |

2. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que la fracción 2 de la Parcela 38 Z-1 P 1/1 del Ejido Pinto y Pintillo en estudio, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

3. El predio en estudio se encuentra cercano con la intersección de dos arterias viales que comunican a las Comunidades de Montenegro con las Comunidades de Pinto y Pintillo, y la carretera que comunica la Comunidad de Chichimequillas de el Municipio de El Marqués y la Carretera 57 (Autopista Querétaro – San Luis Potosí), al sureste de áreas previstas para crecimiento de las comunidades de Pinto y Pintillo, en las que predomina la vivienda de tipo rural y popular, con comercio de tipo básico primordialmente con actividades de tipo básico en el camino de acceso, sin que se tenga prevista la incorporación para actividades urbanas la zona en que se encuentra el predio, considerando además que se encuentra en los límites con el municipio de El Marqués.

4. En la zona prevalecen vialidades de carácter secundario desarrolladas a base de carpeta asfáltica encontrándose en buen estado de conservación y con dos carriles generados a contraflujo, destacando que la fracción del predio en estudio se ubica el predio en estudio, al no estar prevista para su incorporación a usos urbanos, no cuenta con cobertura de ampliación de servicios faltantes como son las banquetas ni servicios de infraestructura urbana como drenaje, alcantarillado y alumbrado público, cuya dotación más cercana se da en las comunidades de Pinto y Pintillo.

5. Habiendo realizado el estudio al medio físico del sitio por parte de la Dirección de Ecología Municipal, se encontró lo siguiente respecto a su medio natural:

Geología: La geología de la zona de estudio se caracteriza por ser de tipo arenisca-conglomerado.

Topografía y pendiente: El predio en estudio se encuentra sobre una meseta ascendente con dirección nororiente-surponiente, encontrándose a 2,020 msnm.

De acuerdo con el Plano de Pendientes, el predio en estudio presenta un desnivel de magnitud de 0 a 5 metros, y una pendiente suave, lo que en magnitud significa que es menor a 5°.

Edafología: El Predio en estudio se encuentra sobre suelo de tipo Vertisol pélico. Estos suelos se caracterizan por su estructura masiva y su alto contenido de arcilla, la cual es expandible en húmedo formando superficies de deslizamiento, y que por se colapsables en seco pueden formar grietas en la superficie o a determinada profundidad. Son de baja susceptibilidad a la erosión y alto riesgo de salinización

Presencia de fallas u otros factores de riesgo natural: El predio en estudio no presenta fallas geológicas y no se encuentra en la zona de influencia de las mismas.

Cabe mencionar que el Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro 2008-2025, refiere a la zona en estudio con un riesgo bajo de inundación.

En el límite sur del predio pasa un escurrimiento que atraviesa el Anillo Vial Fray Junípero, lo que implica un riesgo potencial de desbordamiento en el predio.

Hidrología superficial: El predio en estudio pertenece a la Región Hidrológica No.12 Lerma-Santiago, Cuenca del Río Apaseo y Microcuenca denominada como Santa Rosa Jáuregui. De acuerdo con los datos presentados en el SIALT (Simulador de Flujos de Agua de Cuencas Hidrológicas, el predio no cuenta con algún tipo de infraestructura hidráulica superficial, además de que no se detecta el paso de ningún arroyo dentro del predio, sin embargo colinda en su parte sur con el arroyo denominado “Las Lajitas”, el cual recoge los escurrimientos aguas arriba.

Hidrología subterránea: El sitio en estudio se ubica sobre el Acuífero Valle de Buenavista, el cual se localiza en la porción oeste del estado de Querétaro, y abarca un área de 311.8 km², dicho acuífero presenta déficit hídrico.

6. De acuerdo al escrito de petición presentado por el promotor, no cuenta con un propuesta del proyecto específico o el tipo de actividades y/o destino que pretenda dar al predio, que permita conocer los alcances e impactos que su uso pueda generar en la zona, proponiendo el uso comercial y de servicios, que corresponde a actividades de alta intensidad dentro de las zonas urbanas, no obstante de ubicarse en un sitio con un desarrollo con carácter rural y de baja intensidad.

7. En visita al sitio para conocer las condiciones actuales de la fracción de la Parcela en estudio y sus características se observó que en una de las fracciones de la Parcela, se encuentra operando un espacio destinado a la guarda de vehículos siniestrados (corralón), sin embargo la fracción en estudio se encuentra libre de construcción, en la zona no se observó la existencia de servicios de infraestructura básica como red sanitaria, red hidráulica, red de energía eléctrica, así mismo la fracción de la Parcela cuenta con frente a la carretera estatal 500, la cual se desarrolla a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, observándose que la fracción en estudio se localiza a una distancia aproximada de 185 metros de la zona urbana de las comunidades de Pinto y Pintillo.

OPINION TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente No Viable, el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Comercial y de Servicios (CS) para una fracción con superficie de 20,000.00 m², identificada como fracción 2 de la Parcela 38 Z-1 P 1/1 del Ejido Pinto y Pintillo; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**

Toda vez que el predio se encuentra en un área que al estar desagregada de la zona urbana de la ciudad así como de las comunidades

de de Pinto y Pintillo ubicadas al noreste, con las que no se tiene prevista su integración, además de carecer de servicios e infraestructura vial que se requiere para las actividades urbanas de mediana y alta intensidad que se podrían desarrollar con el uso solicitado, ubicándose en una zona considerada para uso agrícola de conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, lo que implica desplazamientos de servicios y de población inadecuados, que impactaría a las áreas de preservación de la zona y la comunidad de Tierra Blanca del municipio de El Marques, sin dar atención a un sector consolidado o en proceso, y de conformidad con el estudio al medio físico del sitio realizado por parte de La Dirección de Ecología Municipal se señala que el Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro 2008-2025, refiere a la zona en estudio con un riesgo bajo de inundación y en el límite sur del predio refiere que pasa un escurrimiento que atraviesa el Anillo Vial Fray Junípero, lo que implica un riesgo potencial de desbordamiento en el predio, por lo que su autorización generaría un desarrollo no previsto y sin integración con la zona urbana, siendo que la incorporación de los usos urbanos deben ser ordenados y de acuerdo a lo propuesto en el Plan Municipal 2012 – 2015, en el que se considera una sustentabilidad ambiental, en donde el objetivo se enfoca a contribuir a la prevención, mitigación y control de la contaminación, así como a la protección y restauración del medio ambiente. Por lo que las actividades urbanas, económicas y sociales deben ser articuladas y no seccionadas ni aisladas, derivado de lo cual, los predios que conforman la poligonal, deberán conservar el uso asignado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5805/2014 de fecha 1 de agosto de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.
8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera No viable el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Comercial y de Servicios (CS) para la fracción 2 de la parcela 38 Z-1 P 1/1 del Ejido Pinto y Pintillo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, señala que Toda vez que el predio se encuentra en un área que al estar desagregada de la zona urbana de la ciudad así como de las comunidades de Pinto y Pintillo ubicadas al noreste, con las que no se tiene prevista su integración, además de carecer de servicios e infraestructura vial que se requiere para las actividades urbanas de mediana y alta intensidad que se podrían desarrollar con el uso solicitado, ubicándose en una zona considerada para uso agrícola de conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, por lo que su autorización generaría un desarrollo no previsto y sin integración con la zona urbana, siendo que la incorporación de los usos urbanos deben ser ordenados y de acuerdo a lo propuesto en el Plan Municipal 2012 – 2015, en el que se considera una sustentabilidad ambiental, en donde el objetivo se enfoca a contribuir a la prevención, mitigación y control de la contaminación, así como a la protección y restauración del medio ambiente.

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

ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Comercial y de Servicios (CS) para la fracción 2 de la parcela 38 Z-1 P 1/1 del Ejido Pinto y Pintillo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 459648/2 de fecha 12 de noviembre de 2013, propiedad de la ciudadana Hilda Cuevas Martínez. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 126/14, emitida por la Secretaría 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 Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Delegado Municipal de Villa Cayetano Rubio y notifique a la ciudadana Hilda Cuevas Martínez.”

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 27 VEINTISIETE DE AGOSTO DE 2014 DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 veintiséis de agosto de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.4.3 tres punto cuatro punto tres del orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el acuerdo por el que se tiene por presentado el informe de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, por el periodo comprendido del 15 de noviembre de 2013 al 15 de mayo de 2014, en cumplimiento al resolutivo quinto del acuerdo delegatorio de facultades en materia de desarrollo urbano aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012, el que textualmente señala:

“HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO:

CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 32 FRACCIÓN IV, 38 FRACCIÓN VIII, 147, 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, 14 FRACCIÓN IV Y 73 FRACCIONES I, V, VI, XIV, XVI, XVII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 11, 12, 13, 15, 16 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el Ayuntamiento, a través de la facultad representativa, consagrada en la Constitución Federal y Local, así como por las leyes y disposiciones reglamentarias, expide disposiciones administrativas que organizan la Administración Pública Municipal.
3. De conformidad con el artículo 32 fracción IV de la ley referida, es obligación de los regidores informar al Ayuntamiento de los resultados de sus trabajos y establecer las medidas que estimen pertinentes.
4. En sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 2012 dos mil doce, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo por el cual se autoriza delegar facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal para emitir autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, en donde se determinó que dicha Secretaría debería rendir informes bimestrales al Ayuntamiento de Querétaro, a través de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, y a su vez dicha Comisión tendría la obligación de informar semestralmente al Honorable Ayuntamiento, de conformidad al resolutivo quinto del acuerdo de referencia.
5. Mediante oficio REG/AAR/324/2014 signado por la Licenciada Abigail Arredondo Ramos; Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se remite a la Secretaría del Ayuntamiento el informe semestral correspondiente al periodo comprendido del 15 de Noviembre de 2013 al 15 de Mayo de 2014, respecto de las autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano, emitidas por la Comisión referida.
6. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, y mediante oficio número SAY/5805/2014 de fecha 08 de agosto de 2014, la Secretaría del Ayuntamiento remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el informe semestral correspondiente al periodo comprendido del 14 de mayo de 2013 al 14 de noviembre de 2013, para su discusión y análisis correspondiente.

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

A C U E R D O

UNICO. Se tiene por presentado el informe de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología por el periodo comprendido del 15 de noviembre de 2013 al 15 de mayo de 2014, respecto de aquellas autorizaciones emitidas en virtud de las facultades que le fueran delegadas a dicha Comisión y a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro mediante Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria celebrada el 13 de noviembre de 2012, en cumplimiento a lo dispuesto en el resolutivo quinto del citado Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento publique el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, 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.

El plazo para la publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro será de 30 días hábiles contados a partir de la autorización del presente acuerdo, 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 aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, de la Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro y de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN DOS FOJAS ÚTILES, EL DÍA VEINTISIETE DE AGOSTO DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

SIN TEXTO

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 14 catorce de octubre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.3.6 tres punto tres punto seis del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el Acuerdo por el que se faculta al síndico para suscribir, en representación del municipio de Querétaro, la escritura pública donde conste el contrato de compraventa respecto del predio ubicado en la manzana 19, colindante con el lote 4, fraccionamiento habitacional "Las Palmas", Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

"DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIONES I Y II INCISO B, 33 Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2134, 2135, 2169, 2201 Y 2204 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 Y 15 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO Y; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.
3. Con fecha 14 de diciembre de 2004, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización del "Programa para la Desincorporación de Microlotes Propiedad del Municipio de Querétaro", asimismo en Sesión Ordinaria de Pleno celebrada por la LIV Legislatura de Querétaro, el día 2 de marzo de 2005 se aprueba el "Decreto por el que se autoriza al Ayuntamiento de Querétaro, para que desincorpore de su propiedad las áreas que refiere... y que se consideran como microlotes, ubicados en diferentes Desarrollos Habitacionales en el Municipio de Querétaro; y se lleve a cabo el Programa de Enajenación a título oneroso de los mismos".
4. El día 11 de mayo de 2005 dos mil cinco, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro se reunió a efecto llevar a cabo una presentación para tener conocimiento de los listados que contienen la información de los microlotes que se pretendían enajenar a través del "Programa de Desincorporación de Microlotes Propiedad del Municipio de Querétaro", estableciendo que su enajenación se sujetarían al procedimiento establecido para la venta de los mismos, en el punto Quinto del Acuerdo relativo a la autorización del "PROGRAMA DE DESINCORPORACIÓN DE MICROLOTES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO", de fecha 14 de diciembre de 2004, mismo que señala que para que pueda ser desincorporado, son las siguientes:
 - a) Que la superficie no sea mayor de 90.00 m2.
 - b) Que el microlote solicitado en venta sea colindante al predio propiedad del solicitante, de tal forma que se puedan fusionar ambos lotes.
 - c) Que el Dictamen de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal sea factible, y
 - d) Que el solicitante cumpla con las condiciones que le señale el Dictamen indicado en el inciso anterior.
5. Con fecha 24 de agosto de 2006, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitió el Dictamen Técnico con número de folio 117/06, en el que se considera viable la venta de una fracción con superficie de 43.31 m2 del terreno municipal, identificada con clave catastral 140100106070012, ubicada al exterior del Fraccionamiento Unidad Habitacional "Las Palmas", Delegación Municipal Centro Histórico, para integrarse al predio propiedad del C. J. Salvador Tapia Hernández.
6. En el oficio de notificación realizado al ciudadano J. Salvador Tapia Hernández, de fecha 04 de octubre de 2007, suscrito por los entonces Síndico Municipal, Secretaria de Administración, y el ciudadano J. Salvador Tapia Hernández, se estableció como monto de la operación, la cantidad de \$65,777.00 (Sesenta y Cinco mil, setecientos setenta y siete Pesos 00/100 M.N.), del cual se realizó el pago al Municipio de Querétaro, en una sola exhibición como se acredita con el recibo de pago número G0843547 de fecha 22 de mayo de 2007.
7. El 16 de Enero de 2008, en alcance al oficio DAPSI/DABI/007/2008, el Director Municipal de Catastro comunicó al Director de Administración Patrimonial y Servicios Internos los Valores Unitarios Catastrales para el Ejercicio 2008 correspondientes a los Fraccionamientos ó colonias siguientes:

- a) Satélite Infonavit
- b) Josefa Ortiz de Domínguez I
- c) Josefa Ortiz de Domínguez IV
- d) Lomas de San Pedrito Peñuelas
- e) Santiago
- f) Las Palmas
- g) Arboledas.
- h) Magisterial.
- i) Garambullo.

De conformidad con el decreto en el que se aprobaron las Tablas de Valores Unitarios de Suelo y Construcciones para el Ejercicio Fiscal 2008, publicada en el periódico oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 17 de diciembre de 2007.

8. Mediante el oficio DGJ/DCVO/1797-712/14 signado por el Licenciado Gonzalo Martínez García, Director General Jurídico, en seguimiento al acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2004, remite copia del oficio SAVR/SM/347/2014 de fecha 25 de marzo de 2014, signado por el licenciado Sócrates Alejandro Valdez Rosales, Síndico, donde manifiesta que el asunto deberá ser turnado a la sesión de cabildo respectiva, respecto a la autorización de escrituración relativa al contrato de compraventa de una fracción de 43.31 m2 del terreno municipal ubicado al exterior del fraccionamiento Unidad Habitacional "Las Palmas", delegación municipal Centro Histórico.
9. Mediante escrito de fecha 16 de julio de 2014, el ciudadano J. Salvador Tapia Hernández solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento la autorización para formalizar el contrato de compraventa del microlote con superficie de 43.31 m2, manzana 19, colindante con el Lote 4, Fraccionamiento Unidad Habitacional "Las Palmas", Delegación Centro Histórico, anexándose copia de la documentación siguiente:

- a) Oficio de notificación de fecha 4 de octubre de 2007.
- b) Recibo de pago relativo a la adquisición del predio municipal.
- c) Pago del impuesto por traslado de dominio.
- d) Pago del Impuesto predial urbano.
- e) Licencia de fusión de predios.

Radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de expediente 112/DAI/2014.

10. Con el número de oficio SAY/6225/2014, se solicitó a la Secretaría de Administración, emitiera su opinión al respecto, recibándose respuesta a través del oficio SA/DAPSI/DABI/830/2014, emitido por el Secretario de Administración Municipal, en el que informa que no existe inconveniente en formalizarse solicitud de enajenación que realiza el ciudadano J. Salvador Tapia Hernández, toda vez que el particular ya realizó la liquidación del mismo.
11. Ahora bien y toda vez que los contratos de compraventa de bienes inmuebles requieren de diversas formalidades como son la entrega jurídica, la formalización en escritura pública, así como la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, tal y como lo establecen los artículos 2134, 2135, 2169, 2201 y 2204 del Código Civil para el Estado de Querétaro, por lo que resulta necesario la presente autorización para la formalización del contrato de compraventa objeto del presente acuerdo.
12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/7377/2014, de fecha 02 de octubre de 2014, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su análisis.
13. En reunión de trabajo de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomado en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en el ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión y así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable se autorice al Síndico para que firme la escritura pública donde conste el contrato de compraventa derivado del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 2004, relativo a la autorización del "Programa para la Desincorporación de Microlotes Propiedad del Municipio de Querétaro", para la formalización de la transmisión del predio ubicado en la Manzana 19, Colindante con el Lote 4, Fraccionamiento Unidad Habitacional "Las Palmas" Delegación Municipal Centro Histórico, propiedad del ciudadano J. Salvador Tapia Hernández.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA al Síndico para que en representación del Municipio de Querétaro suscriba la escritura pública donde se haga constar el contrato de compraventa respecto del bien inmueble ubicado en Manzana 19, Colindante con el Lote 4, Fraccionamiento Unidad Habitacional “Las Palmas” Delegación Municipal Centro Histórico y conforme al acuerdo de fecha 14 de diciembre de 2004, relativo a la autorización del “Programa para la Desincorporación de Microlotes Propiedad del Municipio de Querétaro” y del dictamen técnico número 117/06, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, lleve a cabo los trámites necesarios para la protocolización del contrato de compraventa y culminar con el proceso de transmisión de la propiedad hasta su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al solicitante y, una vez concluido, la Dirección General Jurídica deberá remitir el primer testimonio de la escritura de propiedad a la Secretaría de Administración y copia del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que publique el presente por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, 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.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro y notifique al ciudadano J. Salvador Tapia Hernández.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN SEIS FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA QUINCE DE OCTUBRE DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD SANTIAGO 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 día 14 catorce de octubre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.5.2 tres punto cinco punto dos del Orden del día, aprobó por 12 votos a favor y uno en contra de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que no se autoriza el Incremento de Densidad de Población de 300 hab/h. (H3) a 400 hab./ha. (H4), para el predio ubicado en Calle Lago, n° 112, **identificado como lote VIII, manzana 30**, del fraccionamiento Santa Mónica, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y 324 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25. 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO. Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de 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 María Eugenia Patricia del Carmen Suárez Sitges, solicita el aumento de densidad del predio ubicado en calle Lago número 112, colonia Santa Mónica, Municipio de Querétaro, Qro., que actualmente cuenta con una densidad de H2 se solicita el aumento por una densidad de H3, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 252/DAI/2013.
5. La solicitante acredita la propiedad del predio identificado como lote VIII, manzana 30 del fraccionamiento Santa Mónica, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a través de la escritura pública número 4,243 de fecha 20 de julio de 1994, emitida por el Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 21 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Real 00050763/0001 de fecha 14 de mayo de 1997.

De acuerdo a los datos señalados en la escritura de propiedad, el predio cuenta con una superficie de 392.42 m2 y se identifica con la clave catastral 14 01 001 09 081 026.

6. De la petición presentada por la ciudadana María Eugenia Patricia del Carmen Suárez Sitges, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro mediante el oficio SAY/270/2014, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 152/14, relativa al incremento de densidad de población de 300 hab./ha. (H3) a 400 hab./ha. (H4), para el predio ubicado en calle Lago N° 112, identificado como lote VIII, manzana 30 del Fraccionamiento Santa Mónica, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES

“...3. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” número 19 el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, indica que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3).

De conformidad con la tabla de compatibilidad del Plan Parcial de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, se considera como prohibido el uso comercial en zonas destinadas para uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3).

4. Con base en lo anterior, mediante el dictamen de uso de suelo con número de folio DUS201309161 de fecha 24 de octubre de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano determina prohibido el uso de suelo para tres locales comercial y tres departamentos, bajo el régimen de propiedad en condominio, que se construyeron en el predio en estudio
5. De acuerdo a la superficie de 392.42 m2 con que cuenta el predio en estudio, y a la densidad de población de 300 hab./ha. (H3) considerada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, sería permitido ubicar hasta dos viviendas en el predio en estudio, siendo que para la densidad de población de 400 hab./ha. (H4) solicitada, estaría en posibilidad de desarrollar en el predio tres viviendas, lo que equivale a ubicar una vivienda adicional en el predio, sin embargo y dada la superficie del predio solo podrá desarrollar vivienda sin contar con la posibilidad de establecer actividades comerciales en el predio.
6. El fraccionamiento Santa Mónica corresponde a un fraccionamiento de tipo popular, ubicado al noroeste de la ciudad, el cual se encuentra consolidado en la mayor parte de sus lotes con vivienda construida en uno y dos niveles, el cual cuenta con servicios de infraestructura en operación, colindando con los fraccionamientos Santa Mónica Segunda Sección, El Progreso, El Tintero y Plutarco Elías Calles.

La conexión en la zona es a través de la Avenida Revolución, sobre la que se establecen comercios y servicios como el mercado Santa Mónica, el Seguro social, centros educativos y servicios comerciales, deportivos y administrativos.

7. El predio en estudio tiene acceso a través de una vialidad secundaria urbana (calle local), que cuenta con arroyo desarrollado a base de adocreto, contando con banquetas y guarnición de concreto en una sección al frente del predio, y con rampa de concreto que da acceso al área destinada para estacionamiento.
8. De acuerdo al proyecto presentado por el promotor, el predio cuenta con una construcción que comprende tres locales comerciales, así como tres viviendas (departamentos), que, cuenta con los siguientes espacios:

- ☐ Planta Baja: Tres locales comerciales con medio baño, área de estacionamiento para siete vehículos.
 - ☐ Planta Alta: Tres departamentos los cuales cuentan con: sala, comedor, cocina, patio de servicio, dos recamaras, baño completo y área de escaleras cada uno.
9. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observa que el uso predominante es el habitacional con el desarrollo de vivienda de tipo interés social desarrolladas en uno y dos niveles de nivel residencial medio, existiendo en la zona la infraestructura básica para su desarrollo a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica. Por otro lado es de destacar que actualmente ya se cuenta con una construcción desarrollada en dos niveles, destinando un área comercial en planta baja, y vivienda en planta alta, esto sin que cuente con una licencia de construcción otorgada para tal fin.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente No Viable el incremento de densidad de población de 300 hab./hab. (H3) a 400 hab./ha. (H4), para el predio ubicado en calle Lago N° 112, identificado como lote VIII, manzana 30 del fraccionamiento Santa Monica, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 393.42 m2., para la regularización de tres locales comerciales en planta baja y tres departamentos en planta alta.

Lo anterior dada la excesiva saturación del predio ya que además de las tres viviendas cuenta con tres locales comerciales, lo que genera una alta intensidad y movilidad en un predio que no cuenta con condiciones para soportarlas, al encontrarse en un fraccionamiento consolidado y diseñado para el establecimiento de viviendas unifamiliares, independientemente de que se desarrolle una construcción sin contar con las autorizaciones correspondientes y sin cumplir con los lineamientos que señala el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, en cuanto coeficientes, dotación de servicios, así como espacios con iluminación y ventilación adecuados para su habitabilidad, por lo que el incremento de densidad de población solicitado, es contrario a las políticas de desarrollo urbano y a las características del diseño del fraccionamiento, con un incremento en la ocupación de viviendas que modifica sus condiciones y que generaría un impacto urbano y social negativos, entre otros debido a que el mismo tratamiento se tendría que dar a predios que se encuentren en situación similar, por lo que el solicitante se deberá sujetar a la densidad de población asignada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto”.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6873/2014 de fecha 11 de septiembre de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se dictaminó que una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la opinión técnica se considera técnicamente no viable el Incremento de densidad de población de 300 hab./ha. (H3) a 400 hab./ha. (H4), para el predio ubicado en calle Lago N° 112, identificado como lote VIII, manzana 30 del Fraccionamiento Santa Monica, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 392.42 m2., para la regularización de tres locales comerciales en planta baja y tres departamentos en planta alta.

LO ANTERIOR DADA LA EXCESIVA SATURACIÓN DEL PREDIO YA QUE ADEMÁS DE LAS TRES VIVIENDAS CUENTA CON TRES LOCALES COMERCIALES, LO QUE GENERA UNA ALTA INTENSIDAD Y MOVILIDAD EN UN PREDIO QUE NO CUENTA CON CONDICIONES PARA SOPORTARLAS, AL ENCONTRARSE EN UN FRACCIONAMIENTO CONSOLIDADO Y DISEÑADO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES, INDEPENDIENTEMENTE DE QUE SE DESARROLLÓ UNA CONSTRUCCIÓN SIN CONTAR CON LAS AUTORIZACIONES CORRESPONDIENTES Y SIN CUMPLIR CON LOS LINEAMIENTOS QUE SEÑALA EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN CUANTO COEFICIENTES, DOTACIÓN DE SERVICIOS, ASÍ COMO ESPACIOS CON ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN ADECUADOS PARA SU HABITABILIDAD, POR LO QUE EL INCREMENTO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN SOLICITADO, ES CONTRARIO A LAS POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO Y A LAS CARACTERÍSTICAS DEL DISEÑO DEL FRACCIONAMIENTO, CON UN INCREMENTO EN LA OCUPACIÓN DE VIVIENDAS QUE MODIFICA SUS CONDICIONES Y QUE GENERARÍA UN IMPACTO URBANO Y SOCIAL NEGATIVO, ENTRE OTRO DEBIDO A QUE EL MISMO TRATAMIENTO SE TENDRÍA QUE DAR A PREDIOS QUE SE ENCUENTREN EN SITUACIÓN SIMILAR, POR LO QUE EL SOLICITANTE SE DEBERÁ SUJETAR A LA DENSIDAD DE POBLACIÓN ASIGNADA EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO.

Por 12 votos a favor y uno en contra de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento, se toma el siguiente:

ACUERDO

UNICO. NO SE AUTORIZA el Incremento de Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3) a 400 hab./ha. (H4), para el predio ubicado en calle Lago N° 112, identificado como lote VIII, manzana 30 del Fraccionamiento Santa Mónica, propiedad de María Eugenia Patricia del Carmen Suárez Sitges, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de Folio 152/14, emitida por la Secretaría 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 Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, 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 autorización.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique a la ciudadana María Eugenia Patricia del Carmen Suárez Sitges.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN SEIS FOJAS ÚTILES SOLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 15 QUINCE DE OCTUBRE DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD SANTIAGO 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 14 catorce de octubre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.5.6 tres punto cinco punto seis del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento, el Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo para los predios que conforman una superficie de 10,897.23 m2 de uso Turístico Hotelero Extensivo (THE) para los lotes 1 y 16 y de uso de Comercio y Servicios (CS) para los lotes 4, 5 y 30, a uso Habitacional con densidad de población de 900 hab./ha., ubicados en la calle Senda del Carruaje y Senda del Vitral, manzana IV, sección primera, fase “A”, del fraccionamiento Milenio III, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, el que textualmente señala:

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

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

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

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

4. Mediante escrito dirigido a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez; Secretaria del Ayuntamiento, la ciudadana Erika Rocío Madrigal Fuentes, Administrador Único de Desarrolladora Delta, S. de R.L., solicita el cambio de uso de suelo para los predios que conforman una superficie de 10,897.23 M2 de uso Turístico Hotelero Extensivo (THE) para los lotes 1 y 16 y de uso de Comercio y Servicios (CS) para los lotes 4, 5 Y 30, a uso Habitacional con Densidad de Población de 900 Hab./Ha., ubicados en la calle Senda del Carruaje y Senda del Vitral, manzana IV, Sección Primera, Fase "A", del Fraccionamiento Milenio III, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, dicha solicitud se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente 244/DAI/2013.

5. La solicitante acredita la debida representación y la propiedad de los predios respecto de los cuales solicita el cambio de uso de suelo para los predios que conforman una superficie de 10,897.23 M2 de uso Turístico Hotelero Extensivo (THE) para los lotes 1 y 16 y de uso de Comercio y Servicios (CS) para los lotes 4, 5 Y 30, a uso Habitacional con Densidad de Población de 900 Hab./Ha., ubicados en la calle Senda del Carruaje y Senda del Vitral, manzana IV, Sección Primera, Fase "A", del Fraccionamiento Milenio III, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, a través de los instrumentos siguientes:

5.1 Escritura Pública 40,702 de fecha 6 de octubre de 2013 otorgada ante la fe del Licenciado Carlos Andrés Ugalde Rodríguez Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 4, de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, en la que se hace constar la personalidad de Erika Rocio Madrigal Fuentes, en su carácter de Administrador único, le fueron otorgadas facultades para pleitos y cobranzas, actos de administración y dominio.

5.2 Mediante Escritura Pública 39,920 de fecha 19 de agosto de 2013, ante la fe del Licenciado Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 4, de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, se formaliza contrato de compraventa que celebra la persona moral denominada Inmobiliaria Corporativa de Querétaro S.A. de C.V. como vendedora y, por la otra, la persona moral denominada Desarrolladora Delta S. de R.L. como compradora, respecto al inmueble identificado como lote 1, de la manzana IV, sección primera, del Fraccionamiento Milenio III, Fase "A", inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real número 213957/4 de fecha 1 de octubre de 2013.

5.3 Mediante Escritura Pública 39,921 de fecha 19 de agosto de 2013, ante la fe del Licenciado Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 4, de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, se formaliza contrato de compraventa que celebra la persona moral denominada Inmobiliaria Corporativa de Querétaro S.A. de C.V. como vendedora y, por la otra, la persona moral denominada Desarrolladora Delta S. de R.L. como compradora, respecto al inmueble identificado como lote 4, de la manzana IV, sección primera, del Fraccionamiento Milenio III, Fase "A", inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real número 213961/4 de fecha 24 de septiembre de 2013.

5.4 Mediante Escritura Pública 39,923 de fecha 19 de agosto de 2013, ante la fe del Licenciado Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 4, de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, se formaliza contrato de compraventa que celebra la persona moral denominada Inmobiliaria Corporativa de Querétaro S.A. de C.V. como vendedora y, por la otra, la persona moral denominada Desarrolladora Delta S. de R.L. como compradora, respecto al inmueble identificado como lote 30, de la manzana IV, sección primera, del Fraccionamiento Milenio III, Fase "A", inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real número 213974/4 de fecha 24 de septiembre de 2013.

5.5 Mediante Escritura Pública 39,922 de fecha 19 de agosto de 2013, ante la fe del Licenciado Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 4, de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, se formaliza contrato de compraventa que celebra la persona moral denominada Inmobiliaria Corporativa de Querétaro S.A. de C.V. como vendedora y, por la otra, la persona moral denominada Desarrolladora Delta S. de R.L. como compradora, respecto al inmueble identificado como lote 16, de la manzana IV, sección primera, del Fraccionamiento Milenio III, Fase "A", inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real número 213970/4 de fecha 24 de septiembre de 2013.

5.6 Mediante Escritura Pública 40,701 de fecha 6 de noviembre de 2013, ante la fe del Licenciado Carlos Andrés Ugalde Rodríguez, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 4, de la demarcación notarial de San Juan del Río, Querétaro, se formaliza contrato de compraventa que celebra la persona moral denominada Inmobiliaria Corporativa de Querétaro S.A. de C.V. como vendedora y, por la otra, la persona moral denominada Desarrolladora Delta S. de R.L. como compradora, respecto al inmueble identificado como lote 5, de la manzana IV, sección primera, del Fraccionamiento Milenio III, Fase "A", inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real número 213962/5 de fecha 22 de noviembre de 2013.

6. De la solicitud referida en el punto cuatro, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/275/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 065/14, de la cual se desprende lo siguiente:

1. De conformidad con las superficies acreditadas en las escrituras de propiedad referidas en los puntos anteriores inmediatos, se tiene que los predios en estudio, conforman una poligonal con superficie de 10,897.23 m2, de conformidad con lo siguiente:

LOTE	SUPERFICIE EN M ²
1	4,901.28
4	814.54
5	1,178.93
16	3,223.63
30	778.85
TOTAL	10,897.23 m²

2. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 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 en el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observa que los lotes en estudio cuentan con uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3).

3. Sin embargo de acuerdo a la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III documento técnico jurídico de planeación urbana aprobada por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de cabildo de fecha 21 de julio de 2009, a los lotes 1 y 16 de la manzana IV, Sección Primera, Fase "A", se les asigno el uso de suelo Turístico Hotelero Extensivo y para los lotes 4, 5 y 30 el uso de suelo de Comercio y Servicios.

4. De revisión a la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III Fase "A", en predios con uso de suelo Turístico Hotelero Extensivo no considera el uso de suelo habitacional como permitido, y para los predios con uso de suelo de Comercio y Servicios considera permitido el uso de suelo habitacional con una densidad de población de hasta 300 hab/ha, sin embargo prevé que cuando dos o más predios se fusionen, podrá optarse por la zonificación que mejor se adapte a las necesidades del proyecto, en base a lo cual para el desarrollo de un proyecto habitacional en la totalidad de la poligonal, se requeriría de fusionar los lotes, los que de acuerdo a la densidad habitacional de 300 hab./ha (H3), y superficie de 10,899.00 m2, on que contarían los predios en conjunto para conformar una unidad topográfica, el promotor estaría en posibilidad de desarrollar 65 viviendas, siendo que para la construcción de 216 viviendas requiere de una densidad de población de 1000 hab./ha.

5. Así mismo considera para predios con Comercial y de servicio una altura máxima de 6 niveles ó 21 metros de altura, haciendo notar que con la norma técnica referida, tiene como objetivo principal el de conservar y mejorar la calidad de vida de los residentes del fraccionamiento, bajo las condiciones y densidades de población autorizadas.

6. El promotor presenta una propuesta del proyecto que pretende ejecutar, que consiste en la edificación de tres torres de edificios con 72 departamentos en cada uno, desarrollados en veinte niveles, considerando dos niveles de estacionamiento en sótano y semisótano, acceso peatonal y vehicular por la calle Sendero del Vitral, con una superficie para los departamentos de 120 m2 y 140 m2.

7. El fraccionamiento Milenio III cuenta con un carácter habitacional, predominando el desarrollo de vivienda de tipo residencial medio y residencial, en sus secciones "A" y "B", en las que se ubican viviendas desarrolladas en uno y dos nivel con construcciones de tipo residencial medio principalmente, adicionalmente al interior del Fraccionamiento se han desarrollado diversos conjuntos habitacionales en condominio vertical, sin rebasar la densidad de población asignada para el fraccionamiento, los cuales se localizan principalmente sobre la vialidad denominada Sendero Real de Carretas, en donde se genera una entremezcla con actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, teniendo la zona en que se encuentra el predio una ocupación menor al 50% de sus lotes, en donde predomina el uso habitacional.

8. En visita al sitio, se observó que las vialidades que dan frente a los predios en estudio, se desarrollan a base de concreto estampado, contando con banquetas y guarniciones al frente de los lotes, observándose que al momento de la inspección, se encontraba libre de construcción y verificando que la poligonal que conforman los predios, presenta una pendiente descendente de sur a norte, así mismo se verifico que en el fraccionamiento cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, sin embargo no se presenta documento alguno de factibilidad de servicios por parte de la Comisión Estatal de Aguas para verificar si se cuenta con cobertura para soportar los incrementos de dotación de servicios adicionales que se podrían generar en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente No Viable el cambio de uso de suelo para los predios que conforman una superficie de 10,897.23 m2, ubicados en la calle Senda del Carruaje y Senda del Vitral manzana IV, Sección Primera, Fase "A", del Fraccionamiento Milenio III, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de uso Turístico Hotelero Extensivo (THE) de los lotes 1 y 16 y de uso de Comercio y Servicios (CS) de los lotes 4, 5 y 30, a uso habitacional con densidad de población de 900 hab./ha, para desarrollar tres torres para en los que se ubicarían 216 viviendas.**

Lo anterior dado que el incremento de densidad solicitado, es contrario a las políticas de desarrollo urbano autorizadas para el fraccionamiento, contraviniendo además a lo establecido en la Norma Técnica para la Fase "A" del Fraccionamiento Milenio III, provocando una intensidad excesiva en el uso de suelo y por tanto una disminución en la vitalidad urbana, por la exigencia adicional a los servicios y la infraestructura inicialmente calculada e instalada, que adicionalmente generaría un impacto negativo, entre otros debido a que el mismo tratamiento se tendría que dar al resto de lotes sin desarrollar en esa sección del fraccionamiento al contar con un porcentaje mayor al 30% de lotes baldíos, independientemente de que para el desarrollo integral del proyecto se requiera fusionar los predios para el desarrollo del proyecto presentado, mismo que modifica sustancialmente las características del desarrollo de la zona así como de la norma técnica del fraccionamiento, por lo que deberá respetar los usos de suelo asignados para los predios.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6471/2014 de fecha 1 de septiembre de 2014, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la document-

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

Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

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

3. Los 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 estas u otras circunstancias.

4. Mediante escrito de fecha 03 de junio de 2014, dirigido a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, la persona moral denominada Servicios Turísticos y Arquitectónicos Accesibles ADAPTA, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, a través de su representante legal Arquitecto Gerardo Pichardo Ricaño, solicita la modificación de los coeficientes de ocupación de suelo (COS) a 0.75 y coeficiente de utilización de suelo (CUS) a 1.5, para el predio ubicado en calle Mompani número 128, en la manzana 9, lote 35 del fraccionamiento Villas del Mesón, identificado con la clave catastral 14 01 001 23 009 035, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior con el objeto de llevar a cabo la construcción de 3 residencias para personas con discapacidad; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 129/DAI/2014.

5. La persona moral denominada Servicios Turísticos y Arquitectónicos Accesibles ADAPTA, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, acredita su legal existencia, así como la propiedad del predio en estudio, a través de los instrumentos siguientes:

5.1. Mediante Escritura Pública Número 7,135 de fecha 09 de diciembre de 2010, pasada ante la fe del Lic. José Alfonso Portilla Balmori, Notario de la Notaría Pública Número 140 del Estado de México, se lleva a cabo la Constitución de la Sociedad denominada Servicios Turísticos y Arquitectónicos Accesibles ADAPTA, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

5.2. Mediante Escritura Pública número 27,785 de fecha 23 de octubre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Francisco de A. González Pérez, Notario Titular de la Notaría Pública Número 15 de esta demarcación notarial, hace constar contrato de compraventa, en el que comparece como parte vendedora el señor Jesús Felipe Flores Saucedo, y como parte compradora Servicios Turísticos y Arquitectónicos Accesibles ADAPTA, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable representada por Gerardo Pichardo Ricaño, sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

De acuerdo a la escritura de propiedad referida en el punto anterior, el predio cuenta con clave catastral número 14 01 001 23 009 035 y una superficie de 1,000.00 m².

6. De la petición presentada por la persona moral denominada Servicios Turísticos y Arquitectónicos Accesibles ADAPTA, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/4691/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 153/14, relativa al incremento de densidad de población de 50 habitantes por hectárea (H0.5) a 150 habitantes por hectárea, así como la modificación del coeficientes de ocupación de suelo (COS) a 0.75 y coeficiente de utilización de suelo (CUS) a 1.5, para el predio ubicado en calle Mompani no. 128, lote 35 manzana 9, fraccionamiento Villas del Mesón, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes: ...

4. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” no. 19 el 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se encontró que el predio descrito anteriormente, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5) sobre calle local.

5. De conformidad con lo señalado en la Tabla de normatividad por zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, para el uso Habitacional con densidad de Población de 50 hab./ha (H0.5), con que cuenta el predio, se consideran los siguientes parámetros de construcción: Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.4 y el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.2.

Considerando lo anterior, así como la superficie del predio de 998.76 m² con que cuenta, es permitido desarrollar una vivienda en el predio en estudio; por lo que para estar en posibilidades de construir las 3 viviendas, requiere incrementar la densidad de población a 150 hab./ha., y así mismo con el objeto de dar un mayor aprovechamiento a su proyecto al considerar mayor superficie de construcción, el promotor solicita que se modifiquen los parámetros de construcción para quedar conforme a lo siguiente: Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.75 y el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.5 respectivamente.

6. El fraccionamiento Villas del Mesón forma parte de la zona denominada Juriquilla, diseñado para el desarrollo de fraccionamientos de tipo residencial campestre, colindante con fraccionamientos de tipo residencial entre los que se encuentran los fraccionamiento

Jurica San Francisco, Jurica San Francisco B, Balcones de Juriquilla y Jurica Tolimán, en los que se construyeron edificaciones para viviendas unifamiliares, los que conservan una tipología acorde con las características de cada fraccionamiento, predominando para el fraccionamiento Villas del Mesón las construcciones para viviendas unifamiliares residencial campestre, no obstante diversidad en superficie de los lotes.

Al interior del fraccionamiento Villas del Mesón se encuentran un mínimo de actividades diferentes al uso habitacional, salvo el Club de Golf y un Hotel que fueron considerados desde su creación, por lo que conserva las condiciones originales, haciendo notar que al poniente se ubica un área destinada para actividades comerciales, predominando las actividades de tipo gastronómico dedicados a la venta de alimentos predominando los giros de restaurantes, cafés, bares (Plaza náutica), localizada al margen de la Presa del cajón.

7. El promotor presenta una propuesta del proyecto a desarrollar en el sitio, el cual considera la construcción de tres casas habitación (departamentos) en dos niveles, con una superficie de construcción de 125.62 m² cada una, las cuales contarían cada una con los siguientes espacios: Estancia, comedor, cocina, 2 recamaras, baño completo, patio de servicio, terraza.

Al frente del predio contempla ubicar una caseta de vigilancia, seis cajones de estacionamiento (dos para cada vivienda) y áreas jardinadas distribuidas entre las construcciones. De lo anterior se hace notar que de acuerdo a la distribución de los cajones de estacionamiento, no tendrían la sección adecuada para el acceso y salida, así como el radio de giro necesario para el estacionamiento de los vehículos, para lo cual deberá replantear su distribución.

8. En visita al sitio para conocer las características de la zona se observó que el uso que predomina es Habitacional de tipo Residencial Campestre con viviendas desarrolladas en uno y dos niveles, contando con los servicios básicos de infraestructura para su desarrollo, en donde el acceso al predio en estudio se da a través de la calle Mompaní, misma que se encuentra desarrollada a base de empedrado en su arroyo, contando con banquetas habilitadas por los habitantes de cada vivienda, por lo que no cuenta con un trazo continuo de estas debido a que se observan algunas construcciones en proceso.

En lo que respecta al predio, cuenta con construcciones provisionales en su colindancia norte, entre las que se encuentra el área de casta propuesta, delimitado con malla ciclónica en sus colindancias laterales y posterior, así como al frente del predio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, **se considera técnicamente No Viable el incremento de densidad de población de 50 habitantes por hectárea (H0.5) a 150 habitantes por hectárea, así como a la modificación de los parámetros de construcción relativos a los Coeficientes de Ocupación de Suelo (COS) a 0.75 y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 1.5, para el predio ubicado en calle Mompaní No. 128, Fraccionamiento Villas del Mesón identificado con la clave catastral 140100123009035, con superficie de 998.76 m²; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**

Lo anterior debido a que la densidad de población solicitada es superior a la establecida en las políticas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui para el fraccionamiento Villas del Mesón, dentro del que se encuentra el predio en estudio, el cual fue autorizado y diseñado en su infraestructura urbana para el desarrollo de vivienda tipo residencial campestre con una densidad de población de 50 Hab./Ha (H0.5), que no obstante que observa una diversidad en las dimensiones de lotes, el carácter residencial campestre del fraccionamiento se sigue respetando, conservando con uso habitacional unifamiliar en la mayor parte de sus lotes y con características similares, por lo que de autorizarse la ubicación de tres viviendas se generaría un detonante negativo en la zona ya que el mismo tratamiento se tendría que otorgar a lotes baldíos o construidos, por lo que el promotor deberá sujetarse a la densidad de población señalada en el Plan Parcial antes mencionado."

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6873/2014 de fecha 11 de septiembre de 2014, se remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera no viable la modificación de los parámetros de construcción relativos a los Coeficientes de Ocupación de Suelo (COS) a 0.75 y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 1.5, y por consiguiente el incremento de densidad de población de 50 habitantes por hectárea (H0.5) a 150 habitantes por hectárea, para el predio ubicado en calle Mompaní número 128, fraccionamiento Villas del Mesón identificado con la clave catastral 14 01 001 23 009 035, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; lo anterior debido a que la densidad de población que por consecuencia se genera de su solicitud, es superior a la establecida en las políticas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui para el fraccionamiento Villas del Mesón, dentro del que se encuentra el predio en estudio, el cual fue autorizado y diseñado en su infraestructura urbana para el desarrollo de vivienda tipo residencial campestre con una densidad de población de 50 Hab./Ha (H0.5), que no obstante que observa una diversidad en las dimensiones de lotes, el carácter residencial campestre del fraccionamiento se sigue respetando, conservando con uso habitacional unifamiliar en la mayor parte de sus lotes y con características similares, por lo que de autorizarse la ubicación de tres viviendas se generaría un detonante negativo en la zona ya que el mismo tratamiento se tendría que otorgar a lotes baldíos o construidos, por lo que el promotor deberá sujetarse a la densidad de población señalada en el Plan Parcial antes mencionado.

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

ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA la modificación de los parámetros de construcción relativos a los coeficientes de ocupación de suelo (COS) a 0.75 y coeficiente de utilización de suelo (CUS) a 1.5, y por consiguiente el incremento de densidad de población de 50 habitantes por hectárea (H0.5) a 150 habitantes por hectárea, para el predio ubicado en calle Mompaní número 128, fraccionamiento Villas del Mesón identificado con la clave catastral 14 01 001 23 009 035, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, propiedad de la persona moral denominada Servicios Turísticos y Arquitectónicos Accesibles ADAPTA, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable; lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 153/14, expedida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que publique el presente por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, 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.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral denominada Servicios Turísticos y Arquitectónicos Accesibles ADAPTA, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable."

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

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

.....

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 catorce de octubre de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.5.3 tres punto cinco punto tres del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo para el predio ubicado en la Calle José María Truchuelo, número 25, Fraccionamiento Cimatario, Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

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

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

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

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

4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la ciudadana María Soledad González Fernández solicitó el cambio de uso

para el predio ubicado en la Calle José María Truchuelo, número 25, Fraccionamiento Cimatario, Delegación Municipal Centro Histórico, con el objeto de poder regularizar el funcionamiento de oficinas administrativas; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 246/DAI/2013.

5. La solicitante acredita la propiedad del predio respecto del cual solicita el cambio de uso de suelo a través de la Escritura Pública 1,213 de fecha 23 de septiembre de 1987, pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez, Notario Titular de la Notaría Pública Número 22 de esta demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 176 del Libro 97-A, Tomo III de la Sección Primera de fecha 1 de febrero de 1988.

6. De la petición presentada por la ciudadana María Soledad González Fernández, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/359/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el número de Folio 154/14, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes

...

3. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del estado “La Sombra de Arteaga” No. 19, 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 012/0002, el predio en estudio se encuentra en una zona con uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

De conformidad con lo referido en la tabla de compatibilidad que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Centro Histórico, se considera como prohibido ubicar oficinas en predios que cuentan con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

4. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el dictamen de uso de suelo DIC200900200, en el que se determinó no factible el uso de suelo para ubicar un local de servicios en el predio en estudio, al considerarse lo pretendido como un uso prohibido en la zona en que se encuentra el predio.

5. El fraccionamiento Cimatario corresponde a un desarrollo proyectado para albergar vivienda unifamiliar de tipo residencial, sin embargo dada su extensión territorial y debido a su ubicación con conexión hacia diversos puntos de la ciudad a través de vialidades primarias urbanas, como Avenida Constituyentes y Avenida Corregidora sur, sobre las que se han instalado actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, que ejercen una influencia sobre las calles locales cercanas, tales como Luis M. Vega, Fray Sebastián de Aparicio y Fray Pedro de Gante, sobre las que se han consolidado usos comerciales y de servicios con los que se satisfacen los requerimientos de apoyo para los colonos, en base a lo cual el citado instrumento de planeación urbana referido considera conservar el uso habitacional exclusivo en las zonas consolidadas dentro del fraccionamiento que cuenten con vialidades locales y que predomine el uso habitacional.

Para lo anterior se limita el crecimiento de establecimientos existentes, así como de nueva creación obligando a conservar el uso habitacional asignado a los predios, a fin de no afectar la vitalidad urbana con modificación del carácter residencial proyectado para el fraccionamiento,

6. En visita de inspección a la zona, se observó que el predio se localiza en la calle José María Truchuelo, misma que cuenta con arroyo vehicular desarrollado a base de empedrado en buen estado de conservación, contando al frente del predio con banquetas y guarnición de concreto, existiendo en el fraccionamiento servicios básicos de infraestructura como red sanitaria, hidráulica, eléctrica, alumbrado público.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la Secretaría de Desarrollo Sustentable considera técnicamente No Viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a habitacional con densidad de 200 hab./ha. y de servicios (H2S), para el predio ubicado en la Calle José María Truchuelo N° 25, Fraccionamiento Cimatario, Delegación Municipal Centro Histórico, para regularizar oficinas administrativas.

Lo anterior dada su ubicación sobre calles locales, en una zona en que predomina el uso habitacional de tipo residencial medio, por lo que el uso solicitado es contrario a los lineamientos previstos por el Plan Parcial de la Delegación Centro Histórico para el fraccionamiento, mismos que consideran limitar las actividades comerciales y de servicios en las zonas no previstas o consolidadas para uso habitacional, con actividades que se encuentran satisfechas con los servicios existentes en la zona por lo que su autorización provocaría una exigencia adicional a los servicios y la infraestructura inicialmente calculada e instalada, induciendo un incremento natural de vehículos en una zona no prevista para soportar flujos viales de mediana y alta intensidad, que aunado a lo anterior, no se da cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requiere para su actividad de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, 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, en donde aunado a lo anterior, los colonos del fraccionamiento han manifestado su postura de que se conserven las condiciones residenciales y habitacionales bajo las cuales fue diseñado el fraccionamiento a fin de no alterar las condiciones funcionales y de vitalidad de sus habitantes, por lo que se deberá respetar el uso de suelo habitacional asignado al predio.”

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6873/2014 de fecha 11 de septiembre de 2014, 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 presentes del honorable Ayuntamiento se toma el siguiente:

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; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 de nuestra Carta Magna, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
3. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la cláusula 30 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 26 de agosto de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el ciudadano José Nabor Arauz Martínez, con número de empleado 3477, ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro desde el 20 de Enero de 1992 a esa fecha, actualmente presta sus servicios en el puesto de Jardinero en el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,044.60 (CUATRO MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
5. Mediante escrito de fecha 8 de septiembre de 2014, el ciudadano José Nabor Arauz Martínez, 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 9 de septiembre de 2014, 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 a la Directora de Recursos Humanos, girara instrucciones para que se realicen los trámites necesarios para el otorgamiento de la Pensión por Vejez al trabajador Rafael José Nabor Arauz Martínez, 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/1332/2014, de fecha 11 de septiembre de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración de Cabildo el otorgamiento del derecho laboral de pensión por vejez, al ciudadano José Nabor Arauz Martínez, señalándose que el trabajador está adscrito al Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 60 años de edad y ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro desde el 20 de Enero de 1992 a esa fecha, la antigüedad del empleado a esa fecha es de 22 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, la antigüedad laboral acumulada del citado trabajador, es de 23 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 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 petionario, expedida por el Instituto Federal Electoral, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Rayas Macedo, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número Trece, de la Demarcación Notarial 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/566/DPC/2014.
8. De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 30 del Convenio General de Trabajo Vigente, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente y toda vez que el trabajador percibe un sueldo mensual bruto de \$4,044.60 (CUATRO MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$359.52 (TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 52/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 75% (setenta y cinco por ciento), al que tiene derecho, por los años de servicio prestados, el importe mensual propuesto a percibir, es como a continuación se describe:

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. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
3. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 126 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley, y cumplan con los requisitos que la misma señala. La jubilación dará derecho al pago de una cantidad equivalente al cien por cien del sueldo y su percepción comenzará a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador haya disfrutado el último sueldo por haber solicitado su baja en el servicio.
4. El 22 de agosto de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el ciudadano José Alfredo Hernández Santillán, con número de empleado 1514 ha venido laborando en este Municipio de Querétaro, desde el día 19 de Febrero de 1987, en el puesto de Ayudante General en el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,044.60 (CUATRO MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
5. Mediante escrito de fecha 3 de Septiembre de 2014, el ciudadano José Alfredo Hernández Santillán, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se iniciaran los trámites administrativos correspondientes, para que se le otorgue el derecho laboral de Jubilación.
6. Asimismo, mediante escrito de fecha 4 de septiembre de 2014, 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 a la Directora de Recursos Humanos, girara instrucciones para que se realicen los trámites necesarios para el otorgamiento de la Jubilación al trabajador José Alfredo Hernández Santillán, 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/1409/2014, de fecha 29 de Septiembre de 2014, la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración de Cabildo el otorgamiento del derecho laboral de Jubilación, a el ciudadano José Alfredo Hernández Santillán, señalándose que el trabajador está adscrito al Departamento de Aseo Público en la Dirección de Aseo y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 56 cincuenta y seis años de edad, y ha venido laborando en este Municipio desde el 19 de Febrero de 1987, a esa fecha, la antigüedad laboral del trabajador es de 27 años y siete meses por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro que establece que toda fracción de mas de 6 seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la jubilación, por lo tanto, la antigüedad del citado trabajador es de 28 veintiocho años, anexando a dicho oficio: Solicitud signada por el trabajador; Constancia de antigüedad e ingresos; Escrito signado por el Secretario General y la Secretario del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos originales de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial; copia de la credencial de elector del peticionario, emitida por el Instituto Federal Electoral, la cual fuera pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Rayas Macedo, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número Trece, de la Demarcación Notarial de Querétaro, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaria del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/570/DPC/2014.
8. De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 28 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 el sueldo mensual del trabajador de \$4,044.60 (CUATRO MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$449.40 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 60/100 MONEDA

NACIONAL), por concepto de quinquenios, en atención a lo dispuesto en el artículo 137 y 138 del ordenamiento legal citado, el importe mensual propuesto a percibir, por dicho concepto será como sigue:

SUELDO	\$ 4,044.60
QUINQUENIOS (5)	\$ 449.40
TOTAL	\$ 4,494.00

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/7315/2014, de fecha 30 de Septiembre del 2014, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

10. 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 28 del Convenio General de Trabajo, es procedente otorgarle el Derecho Laboral de Jubilación al José Alfredo Hernández Santillán.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al ciudadano **JOSÉ ALFREDO HERNÁNDEZ SANTILLÁN**, el **Derecho Laboral de Jubilación**, para que perciba mensualmente, por tal concepto, el cien por ciento de su sueldo, más los quinquenios acumulados, es decir, la cantidad de \$4,494.00 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), más los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio 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 José Alfredo Hernández Santillán, a la Legislatura del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas, Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Administración, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al ciudadano José Alfredo Hernández Santillán.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRES FOJAS ÚTILES EL 14 DE OCTUBRE DE 2014, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE 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 14 de Octubre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, tomó en el punto 3.3, apartado 3.3.5 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 Miguel Aguado Álvarez, 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, 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; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLÁUSULA 30 DEL CONVENIO GENERAL DE TRABAJO; 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; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 de nuestra Carta Magna, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
3. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la cláusula 30 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 15 de septiembre de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el ciudadano Miguel Aguado Álvarez, con número de empleado 5733, ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro desde el 3 de Noviembre de 1993 a esa fecha, actualmente presta sus servicios en el puesto de Recolector, en el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,044.90 (CUATRO MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 90/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
5. Mediante escrito de fecha 15 de septiembre de 2014, el ciudadano Miguel Aguado Álvarez, 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 18 de septiembre de 2014, 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 a la Directora de Recursos Humanos, girara instrucciones para que se realicen los trámites necesarios para el otorgamiento de la Pensión por Vejez al trabajador Miguel Aguado Álvarez, 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/1410/2014, de fecha 29 de septiembre de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración de Cabildo el otorgamiento del derecho laboral de pensión por vejez, al ciudadano Miguel Aguado Álvarez, señalándose que el trabajador está adscrito al Departamento de Aseo Público en la Dirección de Aseo y Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 60 años de edad y ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro desde el 3 de Noviembre de 1993 a esa fecha, la antigüedad del empleado a esa fecha es de 20 años con 10 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, la antigüedad laboral acumulada del citado trabajador, es de 21 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 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 Adscrito a la Notaría Pública Número Trece, de la Demarcación Notarial 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/569/DPC/2014.
8. De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 30 del Convenio General de Trabajo Vigente, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente y toda vez que el trabajador percibe un sueldo mensual bruto de \$4,044.90 (CUATRO MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS 90/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$359.55 (TRESCIENTOS

CINCUENTA Y NUEVE PESOS 55/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 65% (sesenta y cinco 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	\$ 4,044.90
QUINQUENIOS (4)	\$ 359.55
SUBTOTAL	\$ 4,404.45
TOTAL (65%)	\$ 2,862.89

9. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/7314/2014, de fecha 30 de septiembre del 2014, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

10. 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 30 del Convenio General de Trabajo Vigente, es procedente otorgarle el derecho laboral de pensión por vejez al ciudadano Miguel Aguado Álvarez.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al ciudadano **Miguel Aguado Álvarez, el derecho laboral de Pensión por Vejez**, para que perciba mensualmente, por tal concepto, el 65% (sesenta y cinco por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados, es decir, la cantidad de \$2,862.89 (DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS 89/100 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 Secretaría del Ayuntamiento para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente del ciudadano Miguel Aguado Álvarez, a la Legislatura del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al ciudadano Miguel Aguado Álvarez.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRES FOJAS ÚTILES EL 14 DE OCTUBRE DE 2014, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE 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 14 de octubre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, tomó, por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación del Secretario de Finanzas, para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, convenio de colaboración con la empresa denominada Teléfonos de México, S.A.B. DE C.V. y el Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos "ONU-HABITAT", el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIONES I Y XVIII Y 31 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. De conformidad con lo estipulado en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, su representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.
3. El artículo 31 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece la facultad del Presidente Municipal para celebrar a nombre, y por acuerdo del Ayuntamiento, los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones públicas y la eficaz prestación de los servicios a su cargo.
4. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SF/DSI/133/2014 suscrito por el C.P. Julián María Lámbarri Malo, Secretario de Finanzas, por el que remite el Convenio de Colaboración a celebrarse entre el Municipio de Querétaro, el que estará representado por el Presidente Municipal y el Síndico; la empresa denominada Teléfonos de México, S.A.B. DE C.V. y el Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos “ONU-HABITAT”, el cual tendrá por objeto permitir a los ciudadanos del Municipio utilizar una solución tecnológica, para participar en la elaboración de propuestas que permitan mejorar el entorno y los servicios urbanos de su localidad; solicitándose se someta a la consideración del Honorable Ayuntamiento y se autorice a los servidores públicos referidos a suscribir el convenio citado, el próximo 14 de octubre del año en curso. Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente 579/DPC/2014.
5. De igual forma el lunes 13 de octubre del año en curso se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SF/DSI/135/2014, suscrito por el Director de Sistemas de Información Lic. Alejandro Tapia Zaldivar, quien señala que con fecha 21 de agosto de 2014 se firmó un convenio entre TELMEX, ONU-Habitat y como testigo la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) en ese convenio conjuntamente anunciaron el lanzamiento de una aplicación móvil llamada +*MiCiudad la cual tiene el objetivo de impulsar la participación de ciudadanos y autoridades en las soluciones para el desarrollo urbano de las ciudades.

El Municipio de Querétaro fue elegido como el primer Municipio del País en obtener los beneficios de dicha aplicación al celebrar el convenio materia del presente acuerdo que nos permita utilizar la aplicación móvil sin costo y sin comprometer ninguna inversión económica, ni de recurso humano por parte del Municipio de Querétaro, ya que se cuenta con todo lo necesario de manera interna.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación del Secretario de Finanzas, para celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, Convenio de Colaboración con la empresa denominada Teléfonos de México, S.A.B. DE C.V. y el Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos “ONU-HABITAT”, el cual tendrá por objeto implementar un Proyecto Específico utilizando una herramienta tecnológica que ha sido desarrollada por “TELMEX” compuesta por una aplicación de software, que permitirá a los ciudadanos del Municipio participar en la elaboración de propuestas que permitan mejorar el entorno y los servicios urbanos de su localidad, a través de la infraestructura TIC disponible en la zona.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de General de Gobierno Municipal para que, a través de la Dirección General Jurídica, realice los trámites necesarios para la suscripción del Convenio de Colaboración objeto del presente Acuerdo y, una vez firmado, remita copia del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento, en plazo que no exceda de tres días hábiles contados a partir del día que se recibió.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor el día de su aprobación y el convenio objeto del mismo surtirá efectos a partir de la fecha de su firma y hasta el 30 de septiembre de 2015.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, de la Secretaría General de Gobierno Municipal, a la Dirección General Jurídica y al representante de la empresa denominada Teléfonos de México S.A.B. DE C.V.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRES FOJAS ÚTILES, EL CATORCE DE OCTUBRE DE DOS MIL CATORCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDIZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDIZ, 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 14 de octubre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en el punto 3, apartado 3.2.1 del orden del día, tomó, por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de los Siete Delegados Municipales en materia de Policía y Gobierno, correspondiente a los meses de Marzo a Agosto de 2014, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIONES I Y IV, 52 Y 54 FRACCIÓN VI DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 FRACCIÓN I Y 151, 180, 183, 187 FRACCIONES I, II, III Y VIII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Atendiendo a lo dispuesto en los artículos 149 fracción I, 151 y 183 del Código Municipal de Querétaro, los Delegados son autoridades auxiliares municipales en la demarcación territorial que se les designe, quienes tienen la obligación de informar, de manera semestral, al Honorable Ayuntamiento, respecto de las actividades que realicen sobre su gestión en materia de policía y gobierno.
3. De igual forma los artículos 180 y 181 de dicho Código, establecen que cada Delegación, para el desarrollo de sus funciones administrativas, estará representada por un Delegado Municipal y en relación con el numeral 137 del mismo ordenamiento, las delegaciones Municipales son las siguientes:

1) Centro Histórico	5) Félix Osoreo Sotomayor
2) Villa Cayetano Rubio	6) Epigmenio González
3) Josefa Vergara y Hernández	7) Santa Rosa Jáuregui
4) Felipe Carrillo Puerto	

4. En términos de lo que establece el artículo 187 fracciones I, II, III y VIII del Código Municipal de Querétaro, son obligaciones de los Delegados Municipales las siguientes: actuar coordinadamente y conforme a los lineamientos establecidos por el Ayuntamiento y el Presidente Municipal; operar eficientemente la administración y los servicios municipales en coordinación con las estructuras municipales de programas y servicios; mantener una vigilancia permanente con la estructura territorial para preservar el orden público; y dar curso o trámite, en el menor tiempo posible, a los negocios o asuntos que con motivo de su encargo le corresponden.
5. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 18 de febrero del presente año, el Honorable Ayuntamiento aprobó el acuerdo por el que se reforma el artículo 151 del Código Municipal de Querétaro, surtiendo efectos al día siguiente de la última publicación, tanto en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, quedando en los términos siguientes:

“Artículo 151. En materia de Policía y Gobierno, los Delegados tendrán la obligación de informar por escrito de manera semestral al Ayuntamiento sobre su gestión, de conformidad al formato que para tal efecto establezca la Secretaría del Ayuntamiento”.

6. Mediante oficio CD/152/2014, el Coordinador de Delegados presentó a la Secretaría del Ayuntamiento, el informe de los siete Delegados Municipales, correspondiente a los meses de marzo a agosto de 2014; en materia de policía y gobierno, con la finalidad de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 151 del Código Municipal de Querétaro, formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo, de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CGySPTPP/567/DPC/2014.

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

ÚNICO. Se tiene por presentado el informe de los siete Delegados Municipales, en materia de policía y gobierno, correspondiente a los meses de marzo a agosto de 2014.

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaria General de Gobierno Municipal, Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro y de la Coordinación de Delegados”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 14 DE OCTUBRE DE 2014, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 14 de octubre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en el punto 3, apartado 3.1.1 del orden del día, tomó, por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de Actividades del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), correspondiente al segundo trimestre del año 2014, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 59 Y 61 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 Y 10 DEL REGLAMENTO PARA LA CREACIÓN Y EXTINCIÓN DE ENTIDADES PARAMUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Acorde a lo establecido en los artículos 61 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 9 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales del Municipio de Querétaro, las entidades paramunicipales deberán rendir

informes trimestrales al Ayuntamiento sobre el ejercicio de sus funciones. Sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento, a través del Presidente Municipal, podrá solicitar información o la comparecencia del titular en cualquier tiempo.

3. En sesión ordinaria de Cabildo, celebrada el 24 de julio de 2001, se aprobó el Acuerdo por el que se autorizó la creación del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), como entidad paramunicipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, fungiendo como fideicomitente el Municipio de Querétaro, el cual tiene como objetivo, entre otros: conservar y aprovechar los recursos naturales y promover acciones complementarias para el ordenamiento ecológico territorial, a través de la captación de aportaciones económicas y en especie, llegando hasta la elaboración de proyectos sobre manejo de los recursos naturales; adquirir predios que serán destinados para la conservación y aprovechamiento de los recursos naturales a través de la compra directa o llegar hasta la promoción de procesos expropiatorios, realizar las gestiones necesarias para complementar recursos económicos y/o en especie de los gobiernos federal, estatales y municipal, así como de instituciones públicas y privadas, nacionales e internacionales.
4. Es competencia del Ayuntamiento, de acuerdo a lo establecido en los artículos 58 y 59 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, y 10 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales, supervisar, coordinar, controlar y evaluar las acciones que realicen las entidades paramunicipales, así como vigilar que cumplan con la función para la cual fueron creadas.
5. De conformidad con lo dispuesto en el Convenio Modificatorio del Acuerdo relativo a la Constitución del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, aprobado en la sesión ordinaria de cabildo celebrada el 12 de septiembre de 2006, el cual fuera publicado en la Gaceta Municipal de fecha 25 del mismo mes y año, dicho organismo público tiene la obligación de rendir, a través de su Director General, previa aprobación de su Comité Técnico, un informe trimestral de actividades al Ayuntamiento.
6. Mediante oficio FIQMA DG/CJ/425/2014, suscrito por el Arq. José Aquileo Arias González, Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), presentó el 18 de septiembre de 2014 a la Secretaría del Ayuntamiento, el informe trimestral de actividades, correspondiente al segundo trimestre del año 2014, esto es, de abril, mayo y junio, con el objeto de someterlo a consideración del Honorable Ayuntamiento, formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo, de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/568/DPC/2014.
7. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/7349/2014, de fecha 1º de octubre de 2014, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.
8. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente.
9. El informe trimestral de actividades presentado por el Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, cuenta con la debida aprobación de su Comité Técnico, lo que acredita con la copia del acta de la tercera sesión ordinaria del mismo, celebrada el 29 de julio de 2014, dando cumplimiento con ello a lo dispuesto en el acuerdo modificatorio aludido, así como con lo estipulado en los artículos 3 fracción XIII y 6 fracción XI del Reglamento del Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente.
10. Este órgano colegiado, después de haber analizado la documentación relacionada en los puntos precedentes, considera que el informe presentado por el Director del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, cumple con la obligación impuesta en el artículo 9 del Reglamento para la Creación y Extinción de Entidades Paramunicipales, satisfaciendo con ello los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 en el eje de Buen Gobierno en el Punto Evaluación Institucional, que establece un seguimiento de evaluación periódica de la administración municipal.

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

ACUERDO

ÚNICO. Se tiene por presentado el informe de actividades del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), correspondiente al segundo trimestre del año 2014.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Auditor Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro y al Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA)".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 14 DE OCTUBRE DE 2014, EN SANTIAGO DE 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 14 de octubre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3, apartado 3.4.1 del orden del día, tomó, por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación de la Directora del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro y de la Regidora Presidenta de la Comisión de Asuntos de la Juventud, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un Acuerdo de Colaboración con el Estado de Querétaro para la Ejecución del Programa denominado “Juventud Emprendedora”, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 3, 30 FRACCIÓN I, 31 FRACCIÓN VIII Y 38 FRACCIÓN X DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 3, 6 Y 7 FRACCIONES I, II Y III INCISOS A) Y B) DEL REGLAMENTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA JUVENTUD DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. De conformidad con lo estipulado en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio le corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.
3. El artículo 31 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal, establece la facultad del Presidente Municipal para celebrar a nombre, y por acuerdo del Ayuntamiento, los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones públicas y la eficaz prestación de los servicios a su cargo.
4. Acorde a lo establecido en los artículos 2, 3, 6 y 7 fracciones I, II y III incisos a) y b) del Reglamento del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro, el Instituto es un organismo desconcentrado de la Presidencia Municipal, denominado con las siglas “IMJUQ”, con domicilio en el Municipio de Querétaro, que tiene autonomía técnica y de gestión para el cumplimiento de sus atribuciones y objetivos, siendo estos; establecer políticas públicas de promoción, apoyo y asesoría en beneficio de los jóvenes del municipio; impulsar su desarrollo, integración y participación plena y eficaz en la vida económica, laboral, política, cultural, científica, social, deportiva y recreativa, promoviendo la igualdad de oportunidades para los jóvenes del municipio. Además tendrá como objetivos específicos, entre otros: crear, promover y ejecutar acciones y programas que impulsen el desarrollo integral de los jóvenes del municipio, buscando su incorporación y participación en la vida económica, laboral, política, cultural, científica, social, deportiva y recreativa haciendo partícipes a los sectores público, social y privado; participar en la definición del Programa y llevar a cabo su ejecución, impulsando la equidad entre los jóvenes del municipio, definiendo los proyectos del Instituto y aquellos que serán llevados a cabo en coordinación con otras dependencias; así como promover políticas, programas y acciones con apoyo de las dependencias del municipio en materia de oportunidades de estudio y empleo, diseñando programas con perspectiva de género para que las y los jóvenes rompan con las barreras culturales para estudiar y ejercer oficios que permitan aprovechar sus potenciales, experiencias y talentos personales, y de capacitación y asesoría en el trabajo, que incluya programas que faciliten la el acceso de las y los jóvenes a trabajos bien remunerados.
5. El Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 en el eje 3, punto 6, enfocado a grupos vulnerables como lo es de los jóvenes, señala como objetivo de la Administración Municipal, implementar políticas públicas orientadas al desarrollo armónico de la juventud, promoviendo la inclusión y la equidad de oportunidades en los ámbitos social, económico, educativo y cultural; teniendo como estrategias para la consecución de dicho objetivo, entre otras, elaborar programas orientados a la formación personal, toma de decisiones, mejora de la comunicación y capacitación laboral, así como implementar programas orientados al desarrollo

académico y laboral.

6. En sesión ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de febrero de 2013, el Honorable Ayuntamiento aprobó, por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal, al Síndico Municipal y a la Titular del Instituto Municipal de la Juventud para suscribir un convenio de colaboración con el Estado de Querétaro, mismo que fuera signado con fecha 7 de marzo de 2013 y cuyo objeto es, establecer una línea de participación y coordinación entre ambos para la operación, diseño, ejecución y seguimiento de programas, proyectos y acciones generadas en materia de juventud para ofrecer más y mejores condiciones de desarrollo a los jóvenes de este Municipio.
7. El 4 de septiembre de 2014, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el oficio HA/MAMC/582/2014, mediante el cual, la Regidora María Alemán Muñoz Castillo, remite copia del **Acuerdo de Colaboración para la ejecución del Programa denominado “Juventud Emprendedora”, que celebrarán por una parte el Estado de Querétaro y por la otra el Municipio de Querétaro, y el cual tendrá por objeto, establecer las bases de participación y colaboración para la planeación, operación y ejecución del Programa denominado “Juventud Emprendedora” en su Quinta Edición, 2014, conforme a los objetivos específicos que se describen a continuación:**
 - ☐ Promover en los jóvenes emprendedores, el desarrollo de su empresa.
 - ☐ Apoyar al talento de la juventud para el desarrollo de empresas que en el futuro puedan convertirse en generadoras de empleo.
 - ☐ Propiciar el desarrollo de empresas comunitarias con la finalidad de desarrollar el trabajo conjunto entre jóvenes y de esta forma proveerles de los medios necesarios para su auto realización.
 - ☐ Proveer los medios económicos necesarios para que los jóvenes tengan oportunidades de desarrollo en su entorno social.

Solicitando se someta a la consideración de la Comisión de Dictamen que corresponda así como al Honorable Ayuntamiento la autorización para la celebración del Acuerdo respectivo, formándose en para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número CAJ/558/DPC/2014.

8. Mediante oficio DEIF/JP/1578/2014, la Directora de Egresos e información Financiera confirma la suficiencia presupuestal autorizada para el programa “Juventud Emprendedora” en la cuenta del Instituto de la Juventud del Municipio de Querétaro.
9. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/7283/2014 de fecha 2 de octubre de 2014, la Secretaria del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Asuntos de la Juventud el expediente en cita para su conocimiento y estudio.
10. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción X de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Asuntos de la Juventud, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, con la participación de la Directora del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro y de la Regidora Presidenta de la Comisión de Asuntos de la Juventud, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, un Acuerdo de colaboración con el Estado de Querétaro, **el cual tendrá por objeto establecer las bases de participación y colaboración para la planeación, operación y ejecución del Programa denominado “Juventud Emprendedora” en su Quinta Edición, 2014.**

SEGUNDO. El Acuerdo de Colaboración objeto de este instrumento surtirá efectos a partir de la fecha de su firma y hasta el 30 de septiembre de 2015.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que, a través de la Dirección General Jurídica Municipal, realice los trámites necesarios para la suscripción del Acuerdo de Colaboración objeto del presente instrumento en los términos señalados en el Considerando 7 del mismo, y una vez firmado, remita copia a la Secretaría del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación y hasta el 30 de septiembre de 2015.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaria de la Juventud del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y del Instituto Municipal de la Juventud de Querétaro, así como a la Dirección General Jurídica Municipal”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN CUATRO FOJAS ÚTILES, EL CATORCE DE OCTUBRE DE DOS MIL CATORCE, 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 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 14 de octubre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, tomó en el punto 3.3, apartado 3.3.4 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 José Trinidad González Elías, 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, 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; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLÁUSULA 30 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. 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 30 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 28 de agosto de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el ciudadano José Trinidad González Elías, con número de empleado 2101, ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 24 de julio de 1990 a esa fecha, actualmente presta sus servicios en el puesto de Auxiliar de Matanza en el Departamento de Producción de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,777.80 (CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

5. Mediante escrito de fecha 28 de agosto de 2014, el ciudadano José Trinidad González Elías, 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. Así mismo mediante oficio SPM/DA/0611/2014, de fecha 3 de septiembre de 2014, el Licenciado Martín Gerardo García Martínez, Director Administrativo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, solicitó a la Directora de Recursos Humanos, se inicie el trámite para el otorgamiento del derecho laboral de Pensión por Vejez al trabajador José Trinidad González Elías.

7. Por oficio número DRH/1403/2014, de fecha 26 de septiembre de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración de Cabildo el otorgamiento del derecho laboral de pensión por vejez, al ciudadano José Trinidad González Elías, señalándose que el trabajador está adscrito al Departamento de Producción en la Dirección del Rastro de la Secretaría de Servicios

Públicos Municipales, cuenta con 61 años de edad y ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 24 de julio de 1990 a esa fecha, la antigüedad del empleado a esa fecha es de 24 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; oficio signado por el Director Administrativo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; 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 Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública Número Ocho, de la Demarcación Notarial 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/573/DPC/2014.

8. De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 30 del Convenio General de Trabajo Vigente, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente y toda vez que el trabajador percibe un sueldo mensual bruto de \$4,777.80 (CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$424.69 (CUATROCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 69/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 80% (ochenta 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	\$ 4,777.80
QUINQUENIOS (4)	\$ 424.69
SUBTOTAL	\$ 5,202.49
TOTAL (80%)	\$ 4,161.99

9. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/7323/2014, de fecha 1 de octubre del 2014, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

10. 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 30 del Convenio General de Trabajo Vigente, es procedente otorgarle el derecho laboral de pensión por vejez al ciudadano José Trinidad González Elías.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al ciudadano **JOSÉ TRINIDAD GONZÁLEZ ELÍAS, el derecho laboral de Pensión por Vejez**, para que perciba mensualmente, por tal concepto, el 80% (ochenta por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados, es decir, la cantidad de \$4,161.99 (CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y UN PESOS 99/100 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 Secretaría del Ayuntamiento para que remita la Iniciativa de Decreto y el expediente del ciudadano José Trinidad González Elías, a la Legislatura del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al ciudadano **JOSÉ TRINIDAD GONZÁLEZ ELÍAS.**"

Santiago de Querétaro, Qro., 7 de octubre de 2014.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRES FOJAS ÚTILES EL 14 DE OCTUBRE DE 2014, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE 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 14 de octubre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, tomó en el punto 3.3, apartado 3.3.1 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el acuerdo por el que se otorga el derecho laboral de jubilación al ciudadano Eduardo Soto Rojas, 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 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLÁUSULA 28 DEL CONVENIO GENERAL DE TRABAJO; Y

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

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

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

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

4. El 27 de agosto de 2014, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el ciudadano Eduardo Soto Rojas, con número de empleado 763, ha venido laborando en este Municipio de Querétaro, desde el 16 de junio de 1985, esa fecha, en el puesto de Auxiliar de Licencias Urbanas en el Área de Licencias Urbanas de Construcción de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$8,857.80 (OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

5. Mediante escrito de fecha 3 de septiembre de 2014, el ciudadano Eduardo Soto Rojas, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se iniciaran los trámites administrativos correspondientes, para que se le otorgue el derecho laboral de Jubilación.

6. Así mismo mediante oficio SEDESU/CT/1896/2014, de fecha 18 de septiembre de 2014, el Licenciado Miguel Ángel Bucio Reta, Director de Desarrollo Urbano, solicitó a la Directora de Recursos Humanos, se inicie el trámite para el otorgamiento del derecho laboral de jubilación al trabajador Eduardo Soto Rojas.

7. Por oficio número DRH/1369/2014, de fecha 22 de septiembre de 2014, la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración de Cabildo el otorgamiento

del derecho laboral de Jubilación, al ciudadano Eduardo Soto Rojas, señalándose que el trabajador está adscrito al Área de Licencias Urbanas de Construcción en la Dirección de Desarrollo Urbano en la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, cuenta con 62 años de edad y ha venido laborando en este municipio desde el 16 de junio de 1985, a esa fecha, la antigüedad laboral del trabajador a esa fecha, es de 29 años anexando a dicho oficio: solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos; oficio SEDESU/CT/1896/2014, signado por el Director de Desarrollo Urbano; 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, emitida por el Instituto Federal Electoral, la cual fuera pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número Treinta y Tres 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/572/DPC/2014.

8. De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 28 del Convenio General de Trabajo Vigente, 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 y toda vez que el trabajador percibe un sueldo mensual de \$8,857.80 (OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$984.20 (NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 20/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios, en atención a lo dispuesto en el artículo 137 y 138 del ordenamiento legal citado, el importe mensual propuesto a percibir, por dicho concepto será como sigue:

SUELDO	\$ 8,857.80
QUINQUENIOS (5)	\$ 984.20
TOTAL	\$ 9,842.00

9. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el expediente referido, mediante oficio SAY/7322/2014, de fecha 1 de octubre del 2014, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

10. 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 28 del Convenio General de Trabajo Vigente, es procedente otorgarle el derecho laboral de jubilación al ciudadano Eduardo Soto Rojas.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al ciudadano **EDUARDO SOTO ROJAS**, 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 \$9,842.00 (NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), más los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio 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 Eduardo Soto Rojas, a la Legislatura del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de de Desarrollo Sustentable, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al ciudadano **Eduardo Soto Rojas.**”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRES FOJAS ÚTILES EL 14 DE OCTUBRE DE 2014, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

SIN TEXTO



**MUNICIPIO DE
QUERÉTARO**
PRESIDENCIA 2012-2015

GacetaMunicipal

Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
Responsable de la publicación: Secretaría del Ayuntamiento