



**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

04 de Agosto de 2015 • Año III • No. 65 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad de población de 50 Hab./Ha. a uso habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), para el predio identificado como Lote 52 de la Manzana 207-B, ubicado en la Calle Loma de Pinal de Amoles y Loma de la Cañada, Fraccionamiento Loma Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 7 Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población de 50 Hab./Ha. (H0.5) a 135 Hab./Ha. para el predio ubicado en la calle Circuito Balcones lote 22 de la manzana 2, fraccionamiento Balcones de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 11 Acuerdo por el que SE AUTORIZA la Venta Provisional de Lotes de la etapa 5 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra" Delegación Felipe Carrillo Puerto.
- 18 Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Los Huertos", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González.
- 27 Acuerdo por el que SE AUTORIZA el incremento de densidad de población a 830 Hab./Ha. y modificación a la normatividad establecida en el plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, respecto a las restricciones laterales de construcción aplicables al predio ubicado en el Boulevard Arco de Piedra, sin número, Ejido El Salitre; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 31 Acuerdo por el que se otorga el derecho laboral de pensión por vejez a la trabajadora Ma. Guadalupe Cabeza Aguilar.
- 33 Acuerdo por el que se otorga el derecho laboral de jubilación al trabajador Luis Ernesto Parra Rodríguez.
- 36 Acuerdo por el que se otorga el derecho laboral de pensión por vejez al trabajador Ricardo Ortega Pacheco.
- 38 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al trabajador Virginio Valente Rojas García.
- 40 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al trabajador José Fidel Landa Herrera.
- 43 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez a la trabajadora Claudia Ferrusca Hernández.
- 45 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al trabajador José González Medina.
- 47 Acuerdo por el que se tiene por presentado el informe de actividades y resultados del Instituto Municipal de Planeación, correspondiente al periodo comprendido del 1 de abril al 30 de junio de 2015.
- 48 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de Avance de Gestión Financiera del Municipio de Querétaro y sus entidades paramunicipales, correspondiente al periodo de 1º de enero al 30 de junio de 2015.
- 50 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de actividades del Organismo Público Descentralizado denominado "Parque Bicentenario" correspondiente al segundo trimestre del año 2015.
- 51 Acuerdo por el que se tienen por presentados los Informes del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, correspondientes al Primer y Segundo Trimestre de 2015.

- 53 Acuerdo por el que se faculta al Síndico, con la participación de los Secretarios de Administración y de Finanzas para suscribir en representación del Municipio de Querétaro, el instrumento en el que conste la adquisición de diversos Lotes ubicados en la Manzana XXI de la Fase B del Fraccionamiento Milenio III, Delegación Villa Cayetano Rubio.
- 58 Acuerdo por el que se autoriza al Síndico para que en representación del Municipio de Querétaro suscriba el instrumento público relativo al Contrato de Donación de diversos Lotes ubicados en la Fase "B" del Fraccionamiento Milenio III, Delegación Villa Cayetano Rubio.
- 63 Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo a comercial y de servicios e incremento en la densidad de población a 600 Hab./Ha. para el predio ubicado en la Calle Camino Real de Carretas, identificado como Lote 35 de la Manzana VI, Sección 1, Fraccionamiento Milenio III, con superficie de 360.64 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 70 Acuerdo por el que se autoriza al Síndico, con la participación de los Secretarios de Administración y de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, contrato de donación de una fracción del predio ubicado en la Calle 16 de Septiembre, Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 73 Acuerdo que modifica el similar de fecha 30 de octubre de 2007 referente a la modificación del Acuerdo aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro de fecha 21 de junio de 2005, relativo a la donación de un predio propiedad municipal ubicado en Callejón de Santiago S/N, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro.
- 76 Acuerdo por el no se autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 100 Hab./Ha. (H1) a uso comercial y de servicios (CS) para el predio ubicado en calle Motolinia n° 207, Colonia el Salitre; Delegación Municipal Epigmenio González.

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 julio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.10 tres punto uno punto diez del Orden del día, aprobó por mayoría de 13 votos a favor y uno en contra de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad de población de 50 Hab./Ha. a uso habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), para el predio identificado como Lote 52 de la Manzana 207-B, ubicado en la Calle Loma de Pinal de Amoles y Loma de la Cañada, Fraccionamiento Loma Dorada, 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 Y 28 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.
4. Asimismo, el artículo 28 fracciones IV y VI del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que los Municipios en el ámbito de su competencia, podrán expedir, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los que de conformidad con el artículo 41 fracción V, del mismo ordenamiento legal, deberán contener, entre otros, el Sistema Normativo Municipal, el cual deberá incluir como elementos mínimos: Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
5. Los cambios de densidad de población se refieren a la posibilidad de modificación de está, 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.
6. Mediante escritos dirigidos a la Secretaria del Ayuntamiento el ciudadano Jorge Alberto Torres Lechuga solicita el incremento de densidad de 50 Hab./Ha. a 300 Hab./Ha. del predio con superficie de 1,523.30 m², ubicado en la esquina de las calles Loma de Pinal de Amoles y Loma de la Cañada del fraccionamiento Loma Dorada, clave catastral 140100116044077, radicándose dicha solicitud en la Secretaria del Ayuntamiento bajo el expediente 190/DAI/2014.
7. Se acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 25,572 de fecha 06 de diciembre de 1990, pasada ante la fe del licenciado Leopoldo Espinoza Rivera, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 10 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo la Partida 219 del Libro 100-A, Tomo V, Sección Primera de fecha 28 de febrero de 1991.
8. De la petición presentada por el ciudadano Jorge Alberto Torres Lechuga, la Secretaria del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/936/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, en términos de lo que establecen los artículos 70 y 73 del Código Municipal de Querétaro, ya que dicha dependencia forma

parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

“I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio; “

9. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/0938/15 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, la opinión técnica bajo el número de folio 083/15, respecto de la solicitud de “Incremento de densidad de población de 50 hab./ha. a uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha (H3) para el predio identificado como lote 52 de la manzana 207-B, ubicado en la calle Loma de Pinal de Amoles y Loma de la Cañada, Fraccionamiento Loma Dorada, delegación municipal Villa Cayetano Rubio, identificado con clave catastral 14 01 001 16 044 077”, de la cual se desprende lo siguiente:

Antecedentes:

...

4. De revisión 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 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 008/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se encontró que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5).

5. El Fraccionamiento Loma Dorada corresponde a un fraccionamiento proyectado para el desarrollo de vivienda de tipo residencial, el cual considera zonas con densidades de población de 50, 100 y 150 hab./ha, en donde en la mayor parte de sus lotes se han construido viviendas habitacionales unifamiliares de tipo residencial; destacando que el fraccionamiento tiene una integración física con el fraccionamiento Vista Dorada ubicado al sur que se comunica al oriente con el fraccionamiento La Ermita, fraccionamientos desarrollados con densidades de población de 200 hab./ha., y al suroeste con el fraccionamiento Los Arcos, el cual al tener sus lotes frente al Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja, cuenta con un uso asignado de Comercial y servicios, en los que se han establecido actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, adicionalmente al norte del predio en lotes que pertenecieron a la Ex Hacienda de Carretas se cuenta con una densidad de población de 400 hab./ha.

6. El predio en estudio se localiza en la sección sureste del fraccionamiento, el cual por su ubicación no tiene conexión directa con la zona consolidada e integrada del fraccionamiento, sin embargo, cuenta con acceso a través de la calle Loma de Pinal de Amoles, vialidad local que se conecta con lotes del fraccionamiento Vista Dorada y la vialidad principal del fraccionamiento La Ermita, colindante al norte con predios sin desarrollar de la Ex Hacienda de Carretas, los cuales cuentan con una densidad de población prevista de 400 hab/ha, para su desarrollo mediante edificios verticales a los que se integraría el proyecto en estudio, considerando que el predio en estudio cuenta con un pendiente ascendente en sentido sur a norte mayor a 40 ° de inclinación.

En lo que se refiere a la calle Loma de Pinal de Amoles, cuenta con un arroyo vehicular con sección de 8.00 metros aproximadamente, desarrollada a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, con guarnición de concreto y sin banquetas al frente del predio, con una circulación vial en doble sentido. Así mismo se hace notar que la sección de vialidad prevista de continuidad de la calle Loma de La Cañada en la colindancia norte del predio, no se encuentra desarrollada, sin que se afecte la movilidad del área.

7. El promotor señala en su petición que pretende llevar a cabo la edificación de una construcción vertical, que comprende tres niveles destinados para el desarrollo de vivienda y dos para actividades de servicio.

8. De acuerdo a la densidad de población de 50 Hab./Ha (H0.5) con la que cuenta el predio en estudio, el propietario tiene la posibilidad de llevar a cabo la construcción de dos viviendas, sin embargo para la densidad de 300 hab./ha. (H3) solicitada, estaría en posibilidad de llevar a cabo la construcción de 9 viviendas.

9. Adicionalmente el promotor presenta el oficio DGAOT/381/14 de fecha 14 de julio de 2014, emitido por el Químico Juvenal Mendieta Aranda; Director General Adjunto de Operación Técnica de la Comisión Estatal de Aguas, en el que señala que el sistema que atiende a la zona en la que se localiza el predio en estudio, cuenta con disponibilidad de volumen para atender la demanda para el número de viviendas que pretende desarrollar.

10. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el fraccionamiento Loma Dorada cuenta con los servicios básicos de infraestructura como red de electrificación, red sanitaria e hidráulica, drenaje y alcantarillado, así como alumbrado público, destacando que el predio en estudio, actualmente se encuentra libre de construcción, contando en su interior con vegetación a nivel de arbustos, matorrales y cactáceas.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable** el incremento de densidad de población de 50 hab./ha (H0.5). a 300 hab./ha. (H3), para el predio ubicado en la calle Loma de Pinal de Amoles y Loma de La Cañada, fraccionamiento Loma Dorada, Delegación municipal Villa Cayetano Rubio, identificado con clave catastral 14 01 001 16 044 077.

Lo anterior toda vez que el predio se encuentra en un sitio que cuenta con servicios de infraestructura que permiten soportar la densidad de población solicitada, así como colindar con predios previstos para el desarrollo de proyectos habitacionales afines al pretendido, el cual conserva una tipología para vivienda residencial por lo que se considera que se integrará a los desarrollos de la zona, generando un impacto visual favorable con un proyecto vertical que se integrará a la imagen urbana de la zona, por lo que no se genera un impacto urbano negativo ya que no modifica sustancialmente la estructura urbana, destacando que contará con disponibilidad de volumen para atender la demanda de servicios de infraestructura, de conformidad con lo referido por la Comisión Estatal de Aguas, lo que permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes, siendo congruentes con las políticas y dinámica de crecimiento y saturación de lotes, toda vez que la construcción de vivienda vertical tiene la ventaja de eficientar el uso de suelo, dotándolo de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo y que al disminuir el coeficiente de ocupación del suelo, permiten la creación de áreas verdes jardinadas en su interior, por lo que no representan una carga para el Municipio, adicionalmente con su autorización se apoyará a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población y en donde adicionalmente al norte del predio, se localizan lotes en los que se consideró una densidad de población de 400 hab./ha., misma que es mayor a lo solicitado por el promovente, sin embargo se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones que se requieran para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable.

- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

- Obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar las disposiciones y mediadas de mitigación que en él se estipulen, dando el cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas, donde las obras que le sean indicadas deberán ser a costa del propietario.

- Se debe respetar el derecho de las secciones viales que le sean señaladas por las dependencias competentes, debiendo de transmitir a título gratuito y mediante escritura pública, las superficies que en su caso deban ser incorporadas a la estructura vial de la zona.

- Previo a llevar cualquier trámite para la autorización de su proyecto ante la Ventanilla única de gestión, el desarrollador deberá contar con la autorización de la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto a realizar, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.

- Se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del incremento de densidad de población obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de La Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

10. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4483/2015 de fecha 11 de junio de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

“**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

11. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar la solicitud presentada por el ciudadano Jorge Alberto Torres Lechuga, relativa al incremento de densidad de 50 Hab./Ha. a 300 Hab./Ha. del predio con superficie de 1,523.30 m², ubicado en la esquina de las calles Loma de Pinal de Amoles y Loma de la Cañada del fraccionamiento Loma Dorada, clave catastral 140100116044077.

Ahora bien, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro considera técnicamente Viable el Incremento de Densidad de Población de 50 Hab./Ha. a uso habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), para el predio identificado como Lote 52 de la Manzana

207-B, ubicado en la calle Loma de Pinal de Amoles y Loma de la Cañada, fraccionamiento Loma Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, atendiendo la opinión técnica con número de folio 083/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, en la cual señala que el predio se encuentra en un sitio que cuenta con servicios de infraestructura que permiten soportar la densidad de población solicitada, colindando con predios previstos para el desarrollo de proyectos habitacionales afines al pretendido, el cual conserva una tipología para vivienda residencial por lo que se considera que se integrará a los desarrollos de la zona, generando un impacto visual favorable con un proyecto vertical, por lo que no se genera un impacto urbano negativo ya que no modifica sustancialmente la estructura urbana, destacando que contará con disponibilidad de volumen para atender la demanda de servicios de infraestructura, de conformidad con lo referido por la Comisión Estatal de Aguas, lo que permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes, siendo congruentes con las políticas y dinámica de crecimiento y saturación de lotes, toda vez que la construcción de vivienda vertical tiene la ventaja de eficientar el uso de suelo, dotándolo de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo y que al disminuir el coeficiente de ocupación del suelo, permiten la creación de áreas verdes jardinadas en su interior, por lo que no representan una carga para el Municipio, adicionalmente con su autorización se apoyará a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población y en donde adicionalmente al norte del predio, se localizan lotes en los que se consideró una densidad de población de 400 hab./ha., misma que es mayor a lo solicitado por el promovente.

Por mayoría de 13 votos a favor y uno en contra de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento, se toma el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Incremento de Densidad de Población de 50 Hab./Ha. a uso habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), para el predio identificado como Lote 52 de la Manzana 207-B, ubicado en la calle Loma de Pinal de Amoles y Loma de la Cañada, fraccionamiento Loma Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, propiedad del ciudadano Jorge Alberto Torres Lechuga, en los términos de la opinión técnica con número de folio 083/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El promotor deberá presentar ante la Ventanilla única de gestión Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones que se requieran para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable.

TERCERO. El propietario deberá realizar las obras de infraestructura urbana necesarias para dotar al predio de los servicios, de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin, le autoricen las dependencias correspondientes, en el que deberá incluir la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por su cuenta.

CUARTO. Los promotores deberán obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y el Dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil, debiendo acatar las disposiciones y medidas de mitigación que en ellos se estipulen, así como presentar la evidencia de cumplimiento de las mismas ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

QUINTO. El propietario deberá transmitir a título gratuito y mediante escritura pública, las superficies que en su caso deban ser incorporadas a la estructura vial de la zona, debiendo respetar el derecho de las secciones viales que le sean señaladas por las dependencias correspondientes.

SEXTO. Se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se dé inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del incremento de densidad de población obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de La Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

SÉPTIMO. El propietario deberá realizar la inscripción del presente Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; quien remitirá una copia del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión referidos, siempre y cuando se haya realizado el pago por el propietario del inmueble materia del presente acuerdo, de las contribuciones derivadas de esta autorización.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Unidad de Protección Civil, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique al ciudadano Jorge Alberto Torres Lechuga

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 7 SIETE FOJAS ÚTILES SÓLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 15 QUINCE DE JULIO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 catorce de julio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio Querétaro en el punto 3.1.11 tres punto uno punto once del orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población de 50 Hab./Ha. (H0.5) a 135 Hab./Ha. para el predio ubicado en la calle Circuito Balcones lote 22 de la manzana 2, fraccionamiento Balcones de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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 Y 28 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.
4. Asimismo, el artículo 28 fracciones IV y VI del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que los Municipios en el ámbito de su competencia, podrán expedir, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los que de conformidad con el artículo 41 fracción V, del mismo ordenamiento legal, deberán contener, entre otros, el Sistema Normativo Municipal, el cual deberá incluir como elementos mínimos: Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
5. Los cambios de densidad de población se refieren a la posibilidad de modificación de ésta, 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.

6. La persona moral denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos”, Sociedad Anónima de Capital Variable solicita ante la Secretaría del Ayuntamiento el incremento de densidad de población para ubicar 37 viviendas de tipo residencial campestre en el lote 22 de la manzana 2 del Fraccionamiento Balcones de Juriquilla, habiéndose radicado en esa dependencia el expediente número 05/DAI/2014.

7. El solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita el incremento de densidad de población, a través de los instrumentos siguientes:

7.1. Escritura pública número 24,297 de fecha 22 de febrero de 1993, pasada ante la fe del licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario titular de la Notaría Pública Número 5 de esta demarcación notarial, con la cual se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos” S.A. de C.V.

7.2. Escritura Pública número 14,233 de fecha 21 de abril de 2010, pasada ante la fe de la licenciada María Patricia Lorena Sibaja López, Notaría Adscrita a la Notaría Pública número 34 de esta demarcación notarial, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 21532 de fecha 12 de septiembre de 2011, a través de la cual se otorga poder al señor Rubén Pozas Gutiérrez.

7.3. Escritura pública número 10,574 de fecha 13 de febrero de 1995, pasada ante la fe del licenciado Santos Jesús Martínez Resendiz, Notario titular de la Notaría Pública Número 20 de esta demarcación notarial, misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 17928/2 de fecha 25 de agosto de 1995, con la cual se acredita la propiedad del predio.

8. La Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/2193/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, en términos del artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el cual establece que es esa Dependencia la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

“I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio; “

9. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/0523/15 la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro remite opinión técnica al respecto bajo el número de Folio 054/15, de la cual se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES

...

5. De consulta 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 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 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observa que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5).

6. El fraccionamiento Balcones de Juriquilla, forma parte de los desarrollos de la zona de Juriquilla diseñados en su estructura urbana y de infraestructura para generar vivienda de tipo residencial campestre, conformado por los fraccionamientos Jurica El Cajón y Jurica Santa María, diseñado con lotes unifamiliares con superficies promedio de 1,250.00 m², así como macrolotes en los que se han establecido conjuntos habitacionales, conservando el carácter residencial campestre en sus proyectos, entre los que se encuentra el ubicado al sur correspondiente al desarrollo habitacional denominado El Faro, con características similares al proyecto que del promotor, observando diversos lotes baldíos en su interior, incluido el macrolote en estudio.

El fraccionamiento colinda al poniente con el fraccionamiento habitacional de tipo residencial Cumbres del Lago, proyectado con una densidad de población de 150 hab./ha. (H1.5), en el que se han desarrollado conjuntos habitacionales bajo régimen condominal; con el que tiene conexión directa a través de la calle Hacienda Montenegro, que se comunica a su vez con el fraccionamiento Villas del Mesón, y con el Circuito Balcones que da acceso al predio.

7. De acuerdo a la densidad habitacional de 50 hab./ha (H0.5) y la superficie de 13,817.10 m² con que cuenta el predio, el promotor estaría en posibilidad de desarrollar 14 viviendas, siendo que para las 37 viviendas que propuestas para su proyecto, requiere de una densidad de población de 135 hab./ha., conforme a la siguiente tabla:

Superficie del predio	Número máximo de viviendas con una densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5)	Número de habitantes en densidad de población con 50 hab./ha. (H0.5)	Número de viviendas con una densidad de población de 140 hab./ha.	Número de habitantes en densidad de población de 140 hab./ha. (H1.5)	Diferencia en número de viviendas.	Diferencia en número de habitantes
13,817.10 m ²	14	70	37	185	+ 23	+ 115

8. El promotor presenta un esquema de su proyecto, en el que considera un conjunto habitacional para 37 viviendas distribuidas en áreas privativas con superficie de 200 m² cada una, conectadas a través de una vialidad interior, contando con un acceso único controlado al frente del predio, con cuatro áreas de uso común para dotación de áreas verdes, con actividades de esparcimiento y recreación de los condóminos.

9. De visita al fraccionamiento para conocer la zona y estado que guarda el lote se observó que la vialidad que da frente al predio en estudio, se desarrolla a base de adocreto sin que al frente del predio se cuente con banquetta sin embargo se cuenta con guarnición de concreto, así mismo se verificó que al norte y al sur de la manzana, existen desarrollos habitacionales en condominio y en la acera que queda al frente del predio se desarrolla vivienda unifamiliar, toda vez que los lotes son de dimensiones menores a los predios destinados como macrolotes pertenecientes a la manzana 2 del fraccionamiento, destacando que en los lotes unifamiliares se tiene un desarrollo de los mismos aproximado del 60%, de igual manera se constató que el fraccionamiento cuenta con servicios ocultos de red sanitaria, hidráulica y energía eléctrica, contando en el circuito con alumbrado público. En lo que respecta al lote en estudio, se encuentra libre de construcción contando en su interior con vegetación a nivel de arbustos y matorrales.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente **Viable el incremento de densidad de población de 50 hab/ha a 135 hab/ha, para el predio ubicado en Circuito Balcones, identificado como lote 22 de la manzana 2, del fraccionamiento Balcones de Juriquilla, con superficie de 13,817.10 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para llevar a cabo un desarrollo inmobiliario con 37 viviendas de tipo residencial campestre.**

Lo anterior con el objeto de apoyar el proceso de consolidación del fraccionamiento, en el que se han generado desarrollos habitacionales bajo régimen condominal de carácter residencial, mediante construcciones de tipo residencial que conservan características y tipología similares a las propuestas por el promotor, por lo que el incremento de densidad de población solicitada no afectará las condiciones urbanas de la zona, con el aprovechamiento de la infraestructura y servicios instalados, siendo que permitirá la ocupación de un vacío urbano con el desarrollo de un proyecto que contribuirá a mejorar la imagen urbana de la zona siendo congruentes con las políticas y dinámica de crecimiento y saturación de lotes, toda vez que la construcción de vivienda desarrollada bajo régimen condominal tiene la ventaja de eficientar el uso de suelo, dotándolo de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo, permitiendo la creación de áreas verdes jardinadas en su interior a las que se dará mantenimiento por parte de los condóminos, por lo que no representan una carga adicional para el Municipio, adicionalmente con su autorización se apoyará a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población debiendo cumplir con lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones que se requieran para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable.

- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, así como las obras que la Secretaría de Obras Públicas le requiera por el desarrollo de su proyecto, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

- Se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del incremento de densidad de población obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de La Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

- Deberá de participar de manera proporcional a las características de su proyecto en la habilitación de espacios públicos que sean considerados habilitar o rehabilitar por parte del municipio de Querétaro en zonas en las que se carece de infraestructura recreativa, para lo cual se deberá el promotor coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales lo cual será independiente del área de donación que deberá otorgarse por el proyecto que se pretenda generar, por lo que será necesario que previo a la obtención de los trámites de licencias de construcción, se coordine para su participación con dicha Dependencia Municipal, a fin de dar cumplimiento a las obras o acciones que le sean requeridas.

10. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2831/2015 de fecha 16 de abril de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

11. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la opinión técnica con número de folio 054/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, considera viable el incremento de densidad de población de 50 Hab./Ha., a 135 Hab./Ha., para el predio ubicado en Circuito Balcones, identificado como lote 22 de la manzana 2, del fraccionamiento Balcones de Juriquilla, con superficie de 13,817.10 m², Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior con el objeto de apoyar el proceso de consolidación del fraccionamiento en el que se han generado desarrollos habitacionales de carácter residencial, por lo que el incremento de densidad de población solicitada no afectará las condiciones urbanas de la zona, con el aprovechamiento de la infraestructura y servicios instalados, siendo que permitirá la ocupación de un vacío urbano con el desarrollo de un proyecto que contribuirá a mejorar la imagen urbana de la zona al ser congruente con las políticas y dinámica de crecimiento y saturación de lotes, a demás con su autorización se apoyará a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Incremento de Densidad de Población de 50 Hab./Ha. (H0.5) a 135 Hab./Ha., para el predio ubicado en la calle Circuito Balcones lote 22 de la manzana 2, fraccionamiento Balcones de Juriquilla, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 054/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, la documentación que se requiera para la obtención de las licencias y permisos para el desarrollo de su proyecto, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable.

TERCERO. El propietario del predio deberá realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, así como de las obras que la Secretaría de Obras Públicas Municipales le requiera por el desarrollo de su proyecto, siendo que el costo de las mismas correrá por su cuenta.

CUARTO. El propietario del predio tendrá un plazo de seis meses a partir de la notificación del presente, a fin de que se dé inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del incremento de densidad de población obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de La Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

QUINTO. El propietario del predio deberá participar de manera proporcional a las características de su proyecto en la habilitación o rehabilitación de espacios públicos que sean considerados por parte del municipio de Querétaro en zonas en las que se carece de infraestructura recreativa, para lo cual se coordinará con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales previo a la obtención de los trámites de licencias de construcción, a fin de dar cumplimiento a las obras o acciones que le sean requeridas, dicha participación será independiente del área de donación que deberá otorgarse por el proyecto que se pretenda generar.

SEXTO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al propietario del inmueble, quien deberá remitir una copia certificada de éste debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento en un plazo no mayor a tres días hábiles posteriores a su recepción.

4.1. Mediante Escritura Pública número 19,442 de fecha 1 de julio de 2008, pasada ante la fe del Notario Titular de la Notaría número 35, de esta demarcación notarial, en la que se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada "Sonterra Grupo Desarrollador", Sociedad Anónima de Capital Variable; inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real número 34793/1, de fecha 16 de junio de 2009.

4.2. Escritura pública número 22,419 de fecha 3 de abril de 2009, pasada ante la fe del licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35 de esta demarcación notarial, se hace constar la Protocolización de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil denominada "Sonterra Grupo Desarrollador", S.A de C.V. donde se otorga poder a favor de los Señores Moisés Miranda Álvarez, Gerardo Proal de la Isla, Norberto Alvarado Alegría, Miguel Ángel Juárez Calzada, Contador Público María Dolores Leyva Rojas, Rubén Pozas Gutiérrez, Antonio Donaciano García Acuña y Ma. Del Rocío Vera Cabrera, Poder para Actos de Administración, Poder General para Actos de Administración en Cuanto Asuntos Laborables, Poder General para Pleitos y Cobranzas y Poder para Representar a la Sociedad.

4.3 Mediante escritura pública número 22,420, de fecha 3 de abril de 2009, pasada ante la fe del licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35 de esta demarcación notarial, se hace constar la formalización del contrato de compraventa, celebrado por una parte, por el C. Salvador Sánchez Espinosa, en su carácter de vendedor, y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada "Sonterra Grupo Desarrollador", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de compradora, siendo el objeto de dicho contrato la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la unidad topográfica conocida como "Rancho el Colmenar", predio ubicado al oriente de la Carretera a Tlacote, en el Municipio de Querétaro, Qro., con una superficie de 951,537.53 m², debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliario número 00332571/0002, de fecha 29 de octubre de 2009.

4.4 Mediante escritura pública número 27,598 de fecha 13 de mayo de 2010, se hace constar la Donación a Título Gratuito, que otorga la Sociedad Mercantil denominada "Sonterra Grupo Desarrollador" Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 28,601.19 metros cuadrados, por concepto de donación equipamiento urbano, así como una superficie de 86,151.52 metros cuadrados por concepto de áreas verdes y por último una superficie de 125,074.08 metros cuadrados por concepto de vialidades, del fraccionamiento de tipo popular denominado Sonterra, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios reales número 353270/2, 353276/2, 353289/2, 353290/2, 353291/2, 353381/1, 353282/1, 353284/1, 353385/1, 353386/1, 353387/1, 353388/1, 353389/1, 353390/1, 353391/1, 353392/1, de fecha 23 de julio de 2010.

4.5 Mediante escritura pública número 28,640 de fecha 09 de julio de 2010, se hace constar la rectificación de la escritura de donación que otorga la sociedad mercantil "Sonterra Grupo Desarrollador" S.A. de C.V. a favor del Municipio de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios reales número 00353276/0003, 00353291/0003, 00353382/0002, 00353387/0002, 00353392/0002 de fecha 23 de mayo de 2011.

5. La Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/558/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

"I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio; "

6. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1254/15 la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro emite estudio técnico al respecto bajo el número de Folio 087 /15, de la cual se desprende lo siguiente

"ANTECEDENTES

...

4. La Dirección de Catastro Municipal de Querétaro emitió Deslinde Catastral, mediante oficio número DMC2008161 de fecha 03 (tres) de septiembre de 2008 (dos mil ocho), con una superficie total de 98-04-58.374 hectáreas del inmueble conocido como "Rancho el Colmenar", ubicado en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

5. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, autoriza la subdivisión de un predio mediante Licencia de Subdivisión de Predios con folio 2008-694 de fecha 25 de noviembre de 2008, de la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la unidad topográfica conocida como "Rancho el Colmenar", ubicado en el Kilómetro 10.5 de la Carretera Tlacote (Libramiento Sur Poniente), Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad con una superficie total de 980,458.37m² en tres fracciones con las siguientes superficies:

- Superficie de 951,537.53 m², clave catastral 140110701027001.

- Superficie de 6,900.18 m², clave catastral 140110701027002.

- Superficie de 22,020.66 m2, clave catastral 140110701027003.

6. Mediante escritura pública 22,420 de fecha 3 de abril de 2009, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliario número 00332571/0002, 00290845/0002 y 00000005/0009 de fecha 29 de octubre de 2009; se hace constar la formalización del contrato de compraventa, celebrado por una parte, por el C. Salvador Sánchez Espinosa, en su carácter de vendedor, y de una segunda parte la sociedad mercantil denominada "Sonterra, Grupo Desarrollador", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de compradora, siendo el objeto de dicho contrato la Fracción 1 resultante de la subdivisión de la unidad topográfica conocida como "Rancho el Colmenar", predio ubicado al oriente de la Carretera a Tlacote, en el Municipio de Querétaro, Qro., con una superficie de 951,537.53 m² (novecientos cincuenta y un mil quinientos treinta y siete punto cincuenta y tres metros cuadrados).

7. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emite Dictamen de Uso de Suelo, número 2008-5175 de fecha 30 de julio de 2008, en el que se determina el uso de suelo factible para ubicar un desarrollo habitacional con densidad de población de 300 hab/Ha, en una superficie de 931,752.00m² correspondiente al predio denominado "Rancho el Colmenar" en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

8. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió el Dictamen de Impacto Vial Factible mediante oficio número. SSPM/DT/IT/1925/2008 de fecha 29 de agosto de 2008, del predio denominado "Rancho el Colmenar" en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

9. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/0733/2006 de fecha 01 de septiembre de 2008, emitió la autorización en materia de impacto ambiental del proyecto de construcción y operación de un desarrollo habitacional integrado por 4,950 viviendas, en el predio denominado "Rancho el Colmenar", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio No. DDU/COPU/FC/082/2009 de fecha 12 de enero de 2009, autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento habitacional en 5 Etapas que se denominara "Sonterra", ubicado en la carretera a Tlacote km. 10.5 (actual Libramiento Sur Poniente), en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio No. DDU/COPU/FC/322/2009 de fecha 23 de enero de 2009, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento habitacional en 5 Etapas que se denominará "Sonterra", ubicado en el predio conocido como "Rancho el Colmenar", Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

12. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento tipo popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, así como la autorización para cubrir en efectivo y de contado el equivalente al 3.01% del área de donación que se destinará para equipamiento urbano.

13. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento tipo popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

14. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Municipio de Querétaro de fecha 8 de abril de 2009 número de expediente 14/09, se autoriza a la empresa denominada "Sonterra, Grupo Desarrollador", S. A. de C. V., la Causahabencia del fraccionamiento denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

15. El promotor presenta planos Autorizados de fecha 28 de mayo de 2009 por la Comisión Estatal de Aguas, con número de oficio de factibilidad VE/1008/2008 de fecha 12 de septiembre de 2008 y número de expediente QR-010-08-D de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

16. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número P0684/2008 de fecha 23 de julio de 2008, emitió la factibilidad del suministro de energía eléctrica para un lote localizado en el Libramiento Sur- Poniente, de esta ciudad.

17. El Promotor presenta planos Autorizados por la Comisión Federal de Electricidad de fecha 28 de junio de 2009 con número de autorización de proyecto 2242/2009, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

18. Mediante escritura pública número 24,934 de fecha 25 de septiembre de 2009, instrumento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se hace constar la protocolización:

- Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Autorización Provisional para Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento tipo popular denominado "Sonterra".

- Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Autorización para la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del fraccionamiento tipo popular denominado "Sonterra".

- Dictamen Técnico expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 08 de abril de 2009, relativo a la Causahabencia del fraccionamiento de tipo popular denominado Sonterra.

- Plano de lotificación identificado con el número DDU/COPU//FC/322/2009 de fecha 23 de enero de 2009, referente a la Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado Sonterra.

- Plano de Nomenclatura identificado con el número DDU/CUPU/163/2009 de fecha 26 de febrero de 2009, del fraccionamiento de tipo popular denominado Sonterra.

19. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de febrero de 2010, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la revocación parcial del Acuerdo de fecha 27 de febrero de 2009 en que se autorizó la Licencia para la Ejecución de Obras de Urbanización, la Venta Provisional de Lotes de la etapa 1 y la Nomenclatura del fraccionamiento "Sonterra", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto, así como dio la autorización para cubrir en efectivo el equivalente al área de donación para equipamiento urbano que se debe otorgar por la autorización del fraccionamiento, que corresponde a una superficie de 28,601.19 m², que representa el 3.01% de la superficie total del predio, revocando referente al pago en efectivo del área de donación para equipamiento urbano, para que se otorgará en terreno dentro del fraccionamiento.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio No. DDU/COPU/FC/988/2010 de fecha 22 de marzo de 2010, autorizó el proyecto de Relotificación del fraccionamiento habitacional denominado "Sonterra", ubicado en la Carretera Queretaro-Tlacote km. 10.5, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

21. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Municipio de Querétaro, de fecha 26 de abril de 2010, se da la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad en el que se restituye la superficie que se destinará a equipamiento urbano en la Etapa 5 del fraccionamiento y se incluye en las áreas de donación de la Etapa 5 del fraccionamiento, para quedar conforme a lo siguiente:

Fraccionamiento Sonterra				
Cuadro General de superficies				
Uso	Superficie m ²	%	No. de lotes	No. de viviendas
Condominal	633,886.53	66.62%	39	5351
Comercial	55,303.60	5.81%	8	139
Donación Área verde	86,151.52	9.05%	10	-
Donación Equipamiento Urbano	28,601.19	3.01%	1	-
Reserva del propietario	8,777.55	0.92%	9	-
Planta de tratamiento	4,260.84	0.45%	1	-
Comunicaciones	106.06	0.01%	1	-
Cárcamo de rebombeo	-	-	-	-
Subestación	6,822.57	0.72%	1	-
Tanque	2,553.64	0.27%	1	-
Vialidad	125,074.07	13.14%	-	-
Total del fraccionamiento	951,537.57	100.00%	71	5490

Respecto a las superficies de la Etapa 5 del fraccionamiento, queda como a continuación se desglosa:

Cuadro de lotes y superficies Etapa 5 Fraccionamiento Sonterra				
Uso	Superficie m ²	%	No. de lotes	No. de viviendas
Condominal	110,943.44	63.33%	6	1366
Comercial	-	-	-	-
Donación área verde	16,621.20	9.49%	3	-
Donación equipamiento	28,601.19	16.33%	1	-
Reserva del propietario	-	-	-	-
Planta de tratamiento	4,260.84	2.43%	1	-
Cárcamo de rebombeo	-	-	-	-
Subestación	6,822.57	3.89%	1	-
Tanque	-	-	-	-
Vialidad	7,923.29	4.52%	-	-
Total etapa 5	175,172.53	100.00%	12	1366

22. Mediante Escritura Pública número 27,598 de fecha 13 de mayo de 2010, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio real número 353270/2, 353276/2, 353289/2, 353290/2, 353291/2, 353381/1, 353282/1, 353284/1, 353385/1, 353386/1, 353387/1, 353388/1, 353389/1, 353390/1, 353391/1, 353392/1, de fecha 23 de julio de 2010; se hace constar la Donación a Título Gratuito, que otorga la Sociedad Mercantil denominada "Sonterra, Grupo Desarrollador" Sociedad Anónima de Capital Variable, a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 28,601.19 metros cuadrados, por concepto de donación equipamiento urbano, así como una superficie de 86,151.52 metros cuadrados por concepto de áreas verdes y por último una superficie de 125,074.08 metros cuadrados por concepto de vialidades, del fraccionamiento de tipo popular denominado Sonterra, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

23. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Municipio de Querétaro de fecha 13 de junio de 2011, con número de expediente 12/11, se aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de

Urbanización de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

24. Mediante escritura pública número 28,640 de fecha 09 de julio de 2010, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00353276/0003, 00353291/0003, 00353382/0002, 00353387/0002, 00353392/0002 de fecha 23 de mayo de 2011, se hace constar la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 125,074.03 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de esta ciudad.

25. El Departamento de Alumbrado Público, adscrito a la Secretaría de Servicios Municipales mediante oficio número SSPM/DAA/ALU/2241/2011 de fecha 03 de agosto de 2011, Autorizo el Proyecto de Alumbrado Público del fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

26. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de septiembre de 2011, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas 3 y 4 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

27. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a través de la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura mediante oficio número SSPM/DMI/CNI/042/2012, de fecha 07 (siete) de febrero de 2012, emitió la opinión técnica y de servicios satisfactoria para la Autorización del Proyecto de Jardinería correspondiente al fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

28. Mediante Acuerdo emitido por Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 27 de enero de 2014, con número de expediente 01/14, se aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

29. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 27 de enero de 2014, con número de expediente 01/14, se aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad

- El promotor presenta comprobante de pago Z-2408641 de fecha 10 de febrero de 2014, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales correspondientes al pago de los Derechos de Supervisión de la Etapa 5 del fraccionamiento.

- Mediante oficio número SF/3781/2014 de fecha 07 de febrero de 2014, la Secretaría de Finanzas Autorizo el pago en parcialidades del crédito fiscal correspondiente al Impuesto por Superficie Vendible Habitacional e Impuesto por Educación y Obras Públicas Municipales a nombre de la persona moral denominada Sonterra Grupo Desarrollador, S.A. de C.V. así como el descuento en los recargos respecto de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5 del fraccionamiento denominado Sonterra; el pago deberá de realizarse en 12 parcialidades con los siguientes comprobantes de pago:

Z-7580097 de fecha 21 de febrero de 2014, parcialidad 1 de 12	Z-3812948 de fecha 18 de marzo 2014, parcialidad 2 de 12	Z-45217722 y Z-4521723 de fecha 12 de mayo 2014, parcialidad 3 de 12	Z-4521724 de fecha 12 de mayo de 2014, parcialidad 4 de 12
Z-675251 de fecha 26 de junio de 2014, parcialidad 5 de 12	Z-773976 de fecha 19 de agosto de 2014, parcialidad 6 de 12	Z-773975 de fecha 19 de agosto de 2014, parcialidad 7 de 12	Z-777906 de fecha 10 de octubre de 2014, parcialidad 8 de 12
Z-373455 de fecha 12 de noviembre de 2014, parcialidad 9 de 12	Z-373454 de fecha 12 de noviembre de 2014, parcialidad 10 de 12	Z-373454 de fecha 12 de noviembre de 2014, parcialidad 11 de 12	Z-688015 y Z-688016 de fecha 20 de enero de 2015, parcialidad 12 de 12

30. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo emitido por Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal de fecha 27 de enero de 2014, con número de expediente 01/14, se aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 5, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el promotor presenta, publicación de dicho acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 25 de febrero de 2014, Año II, No. 31 tomo I y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro el Tomo CXLVII de fecha 21 de marzo de 2014 No. 16.

31. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/1670/2014 de fecha, 26 de septiembre de 2014 emitió la Ratificación de la Factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 232 viviendas del Desarrollo denominado "Sonterra" ubicado la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

32. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal emitió mediante oficio número DDU/COU/FC/1253/2014 de fecha 26 de marzo de 2014, el avance de obras de urbanización de la Etapa 5 del fraccionamiento de tipo popular denominado Sonterra, se verificó y constató que la Etapa 5 cuenta con un avance estimado del 30.06% 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, 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 \$6,185,920.64 (Seis millones, ciento ochenta y cinco mil novecientos veinte pesos 64/100 M.N.) correspondiente al 69.94% de obras pendientes por realizar.

33. El Promotor presenta Póliza de Fianza emitida por ACE Fianzas Monterey, S.A., con fecha de expedición 03 de abril de 2014, por un monto de 6'185,920.64 (Seis millones, ciento ochenta y cinco mil novecientos veinte pesos 64/100 M.N.), a favor del Municipio

de Querétaro para garantizar la ejecución y terminación de las Obras de Urbanización del la 5 etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado Sonterra.

34. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número DDU/198/2015 de fecha 11 de marzo de 2015, emite el numero de unidades que cuentan con pago de derechos de infraestructura del Fraccionamiento Sonterra, indicado que tienen 3,959 y 5 comerciales reportadas de las cuales 2,458 se encuentran registradas, en el expediente QR-010-08-D.

Opinión Técnica:

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **FACTIBLE, la Autorización Provisional para Venta de lotes para la Etapa 5 del fraccionamiento, de tipo popular denominado “Sonterra”**, ubicado en carretera Tlacote Km. 10.5 sin número, del Libramiento Surponiente, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, 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 artículo 154 del citado código, aplicable al caso.

Los desarrolladores, previo a las Autorizaciones de cada uno de los lotes que conforman la etapa 5 de Fraccionamiento Sonterra, presentar la factibilidad vigente emitida por la Comisión Estatal de Agua, para el lote correspondiente, así como dar cumplimiento a las obras de infraestructura sanitaria para el saneamiento de la Zona norponiente de acuerdo a lo que le señale la Comisión Estatal de Aguas.

En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos Artículo 108 fracción I,III,IX y XX; Artículo 112, 113 y 115 debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en la vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando se trate de predios que se ubiquen dentro del mismo fraccionamiento y así mismo solamente se podrán autorizar usos comercial y de servicios en los lotes con uso Comercial y de servicios, señalados en el plano de lotificación del fraccionamiento.

De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 1° de julio de 2012, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos

Respecto a la posibilidad de llevar a cabo la fusión de predios, ésta podrá ser autorizada siempre y cuando en ella se contemplen de predios dentro del mismo fraccionamiento. Así mismo, 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, lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código urbano para el Estado de Querétaro

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y IX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154, 155, 156 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

7. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5553/2015 de fecha 20 de julio de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

“ARTÍCULO 38. Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

8. En reunión de trabajo la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó que una vez realizado el análisis correspondiente en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, conforme al estudio técnico 087/15 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro que considera Viable la autorización de la Venta Provisional de Lotes para la etapa 5 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Sonterra”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, toda vez que refiere que se ha dado cumplimiento a los dispuesto en el artículo 154 del Código Urbano del Estado de Querétaro, toda vez que cuenta con la licencia de ejecución de obras de urbanización, un avance de 30.06 % en las obras de urbanización ejecutadas, la donación se ha formalizado en escritura pública y se ha entregado la fianza para garantizar la ejecución y terminación de obras de urbanización todo ello de la etapa 5 del fraccionamiento.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Venta Provisional de Lotes para la etapa 5 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Sonterra" ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de Folio 87/15, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El promotor previo a las autorizaciones de cada uno de los lotes que conforman la etapa 5 del fraccionamiento Sonterra, deberá presentar la Factibilidad vigente emitida por la Comisión Estatal de Agua para el lote correspondiente, así como dar cumplimiento a las obras de infraestructura sanitaria para el saneamiento de la zona norponiente de acuerdo a lo que le señale dicha Comisión, previo a la autorización de cada uno de los lotes que conforman la etapa 5 del fraccionamiento Sonterra.

TERCERO. El propietario en caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro en sus Artículos 108 Fracción I,III,IX y XX, 112,113 y 115, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en la vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

CUARTO. El promotor deberá incluir las cláusulas restrictivas de los contratos para asegurar que los compradores, de los lotes no los subdividan en otros de dimensiones menores que las autorizadas conforme al plano de lotificación del fraccionamiento y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos siempre y cuando en ella se contemplen predios que formen parte del mismo fraccionamiento.

QUINTO. El promotor del predio y/o sus representantes, no podrá realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

SEXTO. El propietario del predio será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. 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 noventa días hábiles, contados a partir del día siguiente al en que se le haya notificado la autorización.

TRANSITORIOS

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

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

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, Dirección de Desarrollo Urbano; Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique a la persona moral denominada persona moral denominada "SONTERRA GRUPO DESARROLLADOR" S.A. de C.V."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN DOCE FOJAS ÚTILES, EL DÍA VEINTINUEVE DE JULIO DE DOS MIL QUINCE, 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 DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 catorce de julio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio Querétaro en el punto 3.1.7 tres punto uno punto siete del orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el Acuerdo por el que se autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Los Huertos", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

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

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

1. 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. Mediante escrito dirigido a la Secretaria del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la persona moral denominada Desarrollo Habitacional del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal el ciudadano J. Natividad de Jesús Martínez, solicita: "la Autorización de Vo.Bo. de Relotificación del total del Fraccionamiento denominado Los Huertos".

3. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad a través de los siguientes documentos:

3.1. Mediante Escritura Pública número 64,035 de fecha 24 de agosto de 2006, pasada ante la fe del Licenciado Erik Espinoza Rivera, Notario adscrito a la Notaria Número Diez de esta ciudad, inscrita en Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil 32470, con fecha 27 de septiembre de 2006; se hizo constar la constitución de la empresa denominada "Desarrollo Habitacional del Centro" Sociedad Anónima de Capital Variable.

3.2. Mediante Escritura Pública número 14,100 de fecha 10 de enero de 2007, pasada ante la fe del Licenciado Antonio Pérez A. De La Peña Notario Titular de la Notaria Pública número Dos de esta demarcación notarial, se otorga poder general a favor de J. Natividad de Jesús Martínez.

3.3. Mediante Escritura Pública número 92,428 de fecha 19 de noviembre de 2008, se acredita la propiedad del polígono conformado por la fusión de la parcela número 14 Z-1 P 1/1, la fracción dos de la parcela 16 Z-1 P1/1, parcela 18 Z-1 P1/1, la fracción 2 de la parcela 20 Z-1 P1/1, parcela 22 Z-1 P 1/1 todas del Ejido Menchaca, delegación Epigmenio González, las cuales conforman una unidad topográfica con superficie de 345,115.987 metros cuadrados.

4. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1082/15 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el Estudio Técnico bajo el número de folio 101/15 referente a la autorización de relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "los Huertos", e la cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

...

8. La Dirección Municipal de Catastro emite el 8 de diciembre de 2006 el deslinde catastral No. DMC2006179, el cual ampara una superficie de 9-91-22.970 ha, correspondiente a la parcela 22 Z-1 P1/1 del ejido Menchaca.

9. La Dirección Municipal de Catastro emite el 8 de diciembre de 2006 el deslinde catastral No. DMC2006183, el cual ampara una superficie de 93,675.170 m², correspondientes a la parcela 14 Z-1 P1/1 del ejido Menchaca.

10. La Dirección Municipal de Catastro emite el 14 de diciembre de 2006 el deslinde catastral No. DMC2006182, el cual ampara una superficie de 4-07-03.584 ha, correspondientes a la parcela 16 Z-1 P1/1 del ejido Menchaca.

11. La Dirección Municipal de Catastro emite el 14 de diciembre de 2006 el deslinde catastral No. DMC2006181, el cual ampara una superficie de 71,936.460 m², correspondientes a la parcela 18 Z-1 P1/1 del ejido Menchaca.
12. La Dirección Municipal de Catastro emite el 14 de diciembre de 2006 el deslinde catastral No. DMC2006180, el cual ampara una superficie de 3-96-77.798 ha, correspondientes a la parcela 20 Z-1 P1/1 del ejido Menchaca.
13. La Secretaría de Desarrollo Sustentable, emitió con fecha 15 de junio de 2007, la autorización de fusión con número de licencia 2007-254, en la cual se fusionan los siguientes predios del ejido Menchaca, para conformar un polígono con superficie total de 345,115.987 m²:
- Parcela 14 Z-1 P1/1 con una superficie de 93,675.170 m², avalada con el deslinde catastral No. DMC2006183
Parcela 16 Z-1 P1/1 con una superficie de 4-07-03.584 ha., avalada con el deslinde catastral No. DMC2006182
Parcela 18 Z-1 P1/1 con una superficie de 71,936.460 m², avalada con el deslinde catastral No. DMC2006181
Parcela 20 Z-1 P1/1 con una superficie de 3-96-77.798 ha., avalada con el deslinde catastral No. DMC2006180
Parcela 22 Z-1 P1/1 con una superficie de 9-91-22.970 ha., avalada con el deslinde catastral No. DMC2006179
14. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio No. DDU/DU/3206/2007 de fecha 13 de junio de 2007, emitió el alineamiento vial, así como las secciones de vialidad propuestas para la zona en que se desarrolla el fraccionamiento.
15. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número P0652/2007 de fecha 9 de julio de 2007, emite la factibilidad de otorgamiento de servicio de energía eléctrica, para un lote localizado en las parcelas 14, 16, 18, 20 y 22 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, en el que se ubica el fraccionamiento "Los Huertos", Delegación Epigmenio González, de esta ciudad.
16. Mediante oficio SEDESU/SSMA/655/2007, de fecha 27 de julio de 2007, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la autorización en materia de impacto ambiental para 500 unidades habitacionales a desarrollar en el fraccionamiento "Los Huertos", señalando que las 1,312 viviendas y 27 lotes comerciales restantes serán autorizadas una vez que se obtenga con el oficio de factibilidad que garantice la disponibilidad de servicio de agua potable, alcantarillado, saneamiento y drenaje pluvial emitido por la Comisión Estatal de Aguas.
17. Mediante escritura número 89,554 de fecha 29 de agosto de 2007, se protocolizan los deslindes catastrales correspondientes a las parcelas 14, 16, 18, 20 y 22 Z-1 P1/1 del ejido Menchaca, identificados con los folios DMC2006183, DMC2006182, DMC2006181, DMC2006180 y DMC2006179 respectivamente, así mismo se protocoliza la fusión de los predios descritos conforme a la Licencia No. 2007-254 de fecha 15 de junio de 2007, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio inmobiliario 00245124/0001 el 27 de septiembre de 2007.
18. Mediante Dictamen de Uso de Suelo No. 2007-4939 de fecha 31 de agosto de 2007 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, se autorizó el uso de suelo habitacional para ubicar 2,280 viviendas de tipo popular y 141 locales comerciales y/o de servicios, en una superficie de 345,115.98 m², del predio resultado de la fusión con numero de licencia 2007-254 en la Delegación Epigmenio González, de esta ciudad.
19. La Comisión Estatal de Aguas, a través de la Dirección de Planeación Hidráulica mediante oficio No. DPH/095/2007 de fecha 5 de octubre de 2007, emitió la revisión del Estudio Hidrológico para el desarrollo "Los Huertos", en el cual dictaminan como aceptable el proyecto.
20. La Dirección de Tránsito Municipal mediante oficio SSPM/DT/IT/2459/2007 de fecha 8 de octubre de 2007, emitió la factibilidad de la aprobación del Estudio de impacto vial para el fraccionamiento "Los Huertos".
21. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio DDU/DU/6901/2007 de fecha 7 de noviembre de 2007, autorizó el proyecto de lotificación del fraccionamiento denominado "Los Huertos", en una superficie de 345,115.987m2 ubicado en la Delegación Epigmenio González.
22. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio DDU/DU/1305/2008 con fecha 7 de marzo de 2008, emitió la autorización del proyecto de Relotificación del fraccionamiento, debido a la modificación de las superficies de las Etapas 1, 2 y 3, sin incrementar la densidad de población autorizada para cada una de ellas.
23. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número F366/2008 de fecha 9 de julio de 2008, emite la aprobación de proyecto denominado red de media tensión, red de baja tensión, red de alumbrado publico, obra civil, diagrama unifilar y detalles, obra específica para el fraccionamiento Los Huertos .
24. La Comisión Estatal de Aguas, a través de la Dirección de Proyectos de Infraestructura con número de expediente 08-142 de fecha 31 de julio de 2008, emitió la aprobación del proyecto de drenaje sanitario, drenaje pluvial y agua potable para el fraccionamiento Los Huertos, con vigencia de aprobación del 31 de julio de 2009.

25. El Departamento de Alumbrado Público mediante oficio SSPM/DAA/ALU/450/2008 de fecha 22 de agosto de 2008, emitió la autorización del proyecto de alumbrado para el fraccionamiento "Los Huertos", toda vez que cumple con las normas establecidas en el manual de instalaciones de alumbrado público.
26. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de octubre de 2008, el H. Ayuntamiento otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 1, autorización de nomenclatura y aceptación de una superficie como área de donación en la parcela 10 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Los Huertos", Delegación Epigmenio González de esta ciudad.
27. Par dar cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de octubre de 2008, el promotor presenta copia de los recibos de pago de fecha 4 de noviembre de 2008, expedidos la Secretaria de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal a través de la Dirección de Ingresos, para el fraccionamiento Los Huertos y por los conceptos que se describen a continuación:
- G 1655452 ampara el monto de \$73,570.70 por concepto de pago de impuestos por la superficie vendible comercial y de servicios de la Etapa 1.
 - G 1655453 ampara el monto de \$105,925.45 por concepto de pago de impuestos por la superficie vendible habitacional de la Etapa 1.
 - G 1655454 ampara el monto de \$320,810.06 por concepto de pago de derechos de supervisión de la Etapa 1.
 - G 1655455 ampara el monto de \$14,515.96 por concepto de pago por derechos de nomenclatura del fraccionamiento.
28. La Secretaria de Desarrollo Sustentable a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio No. DDU/COPU/FC/8449/2008 de fecha 6 de noviembre de 2008, emitió el avance de obras de urbanización ejecutadas en el desarrollo habitacional Los Huertos, por un estimado de 45.21%, correspondientes a la Etapa 1, y se le instruye depositar una fianza a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$12'051,184.40.
29. Mediante escritura pública número 92,438 de fecha 19 de noviembre de 2008, se protocoliza la venta por parte de los CC. Beatriz Nieto Boada, Alejandro González Nieto y Jorge Antonio González Nieto a favor de la empresa denominada "Desarrollo Habitacional del Centro, S. A. de C. V.", del polígono conformado por la fusión de la parcela número 14 Z-1 P1/1, la fracción dos de la parcela número 16 Z-1 P1/1, parcela número 18 Z-1 P1/1, la fracción dos de la parcela número 20 Z-1 P1/1, parcela número 22 Z-1 P1/1, todas del Ejido Menchaca, delegación Epigmenio González de esta ciudad, las cuales conforman una unidad topográfica, con superficie de 345,115.987 m².
30. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de diciembre de 2008, el H. Ayuntamiento otorgó la autorización provisional para Venta de lotes de la Etapa 1, del fraccionamiento de tipo popular denominado "Los Huertos", Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
31. El promotor presenta copia de la fianza numero 2701 2562 0001000853 000000 0000 de fecha 19 de enero de 2009 por un monto de \$12'051,184.40, emitida por la Afianzadora Insurgentes, S. A. de C. V., la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del desarrollo en comento.
32. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de febrero de 2009, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la autorización del reconocimiento legal a la empresa denominada "Desarrollo Habitacional del Centro" S.A. de C.V., de los derechos de Causahabencia, por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, Acuerdos de Cabildo, factibilidades, participaciones y prorrogas que se hubiesen expedido respecto a la Etapa 1 y la nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Los Huertos", en la Delegación Municipal Epigmenio González.
33. Mediante escritura pública número 93,469 de fecha 21 de mayo de 2009, inscrito en el registro público de la propiedad y el comercio bajo los folios inmobiliarios 00321554/0003, 00321554/0006, 00245124/0006, 00245124/0007, 00321554/0004, 00321555/0003, 00321556/0003, 00321557/0003, 00321558/0003, 00321554/0005, de fecha 19 de junio de 2009, se protocolizan los siguientes Acuerdos, a) Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de octubre de 2008, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la etapa 1, Autorización de Nomenclatura y aceptación de una superficie como área de donación fuera del Fraccionamiento de tipo popular denominado "los Huertos", ubicado en las parcelas 14, 16, 18, 20 y 22 Z-1 P1/1 del ejido Menchaca, b) Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de diciembre de 2008, relativo a la autorización provisional para Venta de Lotes de la etapa 1, del Fraccionamiento de tipo popular denominado "los Huertos", ubicado en las parcelas 14, 16, 18, 20 y 22 Z-1 P1/1 del ejido Menchaca, c) Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de febrero de 2009, relativo a la autorización del reconocimiento de Causahabencia de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Los Huertos".
34. Mediante escritura pública número 93,514 de fecha 27 de mayo de 2009, inscrita en el registro público de la propiedad y el comercio bajo los folios inmobiliarios 321586/0002, 333737/0001, 333739/0001, 333736/0001 321600/0002, 333740/0001, 333742/0001,

333743/0001 y 333741/0001 de fecha 27 de noviembre de 2009, comparecen la persona moral denominada "Desarrollo Habitacional del Centro, S. A. de C. V.", representado para este acto por su apoderado legal el S. Jorge Antonio González Nieto, y por la otra parte, municipio de Querétaro, representado en este acto por el Presidente municipal C. Javier Vázquez Ibarra, el Secretario del Ayuntamiento Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez y el síndico municipal Lic. María Dolores Andrade Cruz, con el fin de transmitir a favor del municipio, en forma gratuita y a título de donación, la superficie de 14,383.61 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes, así como 53,772.78 m² por concepto de vialidades, del fraccionamiento Los Huertos. y la superficie de 22,524.95 m², de la parcela 10 del ejido Menchaca como complemento de donación.

35. La Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro mediante oficio No. DDU/COU/FC/4597/2014 de fecha 27 de noviembre de 2014, emitió la revisión del proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular Los Huertos, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, y consideró factible se solicitará su autorización ante la Secretaria del Ayuntamiento.

36. La presente Relotificación se genera derivado de la especificación del área vendible habitacional de la siguiente manera: Condominal con una superficie de 241,271.279 m² conformada por 1,958 viviendas en 20 lotes, habitacional con una superficie de 8,238.600 m² conformada por 78 viviendas en 78 lotes y, habitacional y servicios con una superficie de 5,986.611 m², así mismo se especifica el lote correspondiente a la infraestructura (tanque de agua) y una fracción afectada por Asentamientos Humanos colindantes. Finalmente en lo que respecta al fraccionamiento en general se incrementa a 56,646.687 m² la superficie vial y se disminuyen 132 viviendas y 2 lotes, quedando las superficies y Cuadro General de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES									
FRACCIONAMIENTO "LOS HUERTOS"									
AUTORIZACIÓN DDU/DU/1305/2008					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
VENDIBLE HABITACIONAL	260,177.163	75.39%	2,218	103	CONDOMINAL	241,271.279	69.91%	1,958	20
					HABITACIONAL	8,238.600	2.39%	78	78
					HABITACIONAL Y SERVICIOS	5,986.611	1.73%	50	1
VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	16,782.437	4.86%	0	45	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	17,039.085	4.94%	0	46
ÁREA DE DONACIÓN	14,383.612	4.17%	0	0	DONACIÓN ÁREA VERDE	14,383.612	4.17%	0	3
SUPERFICIE VIAL	53,772.776	15.58%	0	3	VIALIDAD	56,646.687	16.41%	0	0
					INFRAESTRUCTURA (tanque cea)	1,364.722	0.40%	0	1
					AFECTACIÓN ASENTAMIENTOS	185.391	0.05%	0	0
SUPERFICIE TOTAL	345,115.987	100.00%	2,218	151	TOTAL FRACCIONAMIENTO	345,115.987	100.00%	2,086	149

ETAPA I									
AUTORIZACIÓN DDU/DU/1305/2008					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
VENDIBLE HABITACIONAL	57,064.216	58.83%	480	4	CONDOMINAL	57,047.992	58.82%	423	4
					HABITACIONAL	0.000	0.00%	0	0
					HABITACIONAL Y SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	8,493.010	8.76%	0	17	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	8,493.010	8.76%	0	17

ÁREA DE DONACIÓN	4,880.037	5.03%	0	1	DONACIÓN ÁREA VERDE	4,880.037	5.03%	0	1
SUPERFICIE VIAL	26,559.035	27.38%	0	0	VIALIDAD	26,559.035	27.39%	0	0
					INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00%	0	0
					AFECTACIÓN ASENTAMIENTOS	0.000	0.00%	0	0
SUPERFICIE ETAPA I	96,996.298	100.00%	480	22	TOTAL ETAPA I	96,980.074	100.00%	423	22

ETAPA II									
AUTORIZACIÓN DDU/DU/1305/2008					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
VENDIBLE HABITACIONAL	47,496.976	80.29%	397	39	CONDOMINAL	33,575.316	56.74%	240	2
					HABITACIONAL	3,270.600	5.53%	32	32
					HABITACIONAL Y SERVICIOS	5,986.611	10.12%	50	1
VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	3,450.050	5.83%	-	13	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	3,706.698	6.26%	0	14
ÁREA DE DONACIÓN	0.000	0.00%	-	0	DONACIÓN ÁREA VERDE	0.000	0.00%	0	0
SUPERFICIE VIAL	8,208.543	13.88%	-	0	VIALIDAD	11,082.464	18.73%	0	0
					INFRAESTRUCTURA (tanque cea)	1,364.722	2.31%	0	1
					AFECTACIÓN ASENTAMIENTOS	185.391	0.31%	0	0
SUPERFICIE ETAPA II	59,155.569	100.00%	397	52	TOTAL ETAPA II	59,171.802	100.00%	322	50

ETAPA III									
AUTORIZACIÓN DDU/DU/1305/2008					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
VENDIBLE HABITACIONAL	50,427.562	78.84%	406	49	CONDOMINAL	45,459.562	71.07%	360	3
					HABITACIONAL	4,968.000	7.77%	46	46
					HABITACIONAL Y SERVICIOS	0.000	0.00%	0	0
VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	2,919.377	4.56%	-	7	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	2,919.377	4.56%	0	7
ÁREA DE DONACIÓN	3,611.348	5.65%	-	1	DONACIÓN ÁREA VERDE	3,611.348	5.65%	0	1
SUPERFICIE VIAL	7,007.343	10.95%	-	-	VIALIDAD	7,007.333	10.95%	0	0

					INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00 %	0	0
					AFECCIÓN ASENTAMIENTOS	0.000	0.00 %	0	0
SUPERFICIE ETAPA III	63,965.629	100.00%	406	57	TOTAL ETAPA III	63,965.620	100.00%	406	57

ETAPA IV									
AUTORIZACIÓN DDU/DU/1305/2008					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
VENDIBLE HABITACIONAL	50,986.350	78.92 %	385	5	CONDOMINAL	50,986.350	78.92 %	385	5
					HABITACIONAL	0.000	0.00 %	0	0
					HABITACIONAL Y SERVICIOS	0.000	0.00 %	0	0
VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1,920.000	2.97 %	-	8	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	1,920.000	2.97 %	0	8
ÁREA DE DONACIÓN	5,892.227	9.12 %	-	1	DONACIÓN ÁREA VERDE	5,892.227	9.12 %	0	1
SUPERFICIE VIAL	5,810.132	8.99 %	-	-	VIALIDAD	5,810.132	8.99 %	0	0
					INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00 %	0	0
					AFECCIÓN ASENTAMIENTOS	0.000	0.00 %	0	0
SUPERFICIE ETAPA IV	64,608.709	100.00%	385	14	TOTAL ETAPA IV	64,608.709	100.00%	385	14

ETAPA V									
AUTORIZACIÓN DDU/DU/1305/2008					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
VENDIBLE HABITACIONAL	54,202.059	89.75 %	550	6	CONDOMINAL	54,202.059	89.75 %	550	6
					HABITACIONAL	0.000	0.00 %	0	0
					HABITACIONAL Y SERVICIOS	0.000	0.00 %	0	0
VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0.000	0.00 %	-	-	COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0.000	0.00 %	0	0
ÁREA DE DONACIÓN	0.000	0.00 %	-	-	DONACIÓN ÁREA VERDE	0.000	0.00 %	0	0
SUPERFICIE VIAL	6,187.723	10.25 %	-	-	VIALIDAD	6,187.723	10.25 %	0	0
					INFRAESTRUCTURA	0.000	0.00 %	0	0
					AFECCIÓN ASENTAMIENTOS	0.000	0.00 %	0	0

SUPERFICIE ETAPA V	60,389.7 82	100.0 0%	550	6	TOTAL ETAPA V	60,389.7 82	100.0 0%	550	6
---------------------------	----------------	-------------	-----	---	----------------------	----------------	-------------	-----	---

37. Derivado de la relotificación del fraccionamiento referida en el punto anterior, el promotor deberá Transmitir mediante escritura pública y a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, una superficie total de 2,873.907 m² por concepto de vialidades adicionales que se generan por la relotificación antes indicada.

38. La Comisión Estatal de Aguas, a través de la Vocalía Ejecutiva mediante oficio VE/0276/2015 de fecha 27 de Febrero de 2015, emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 455 viviendas y 45 lotes comerciales del fraccionamiento Los Huertos, con vigencia de seis meses a partir de la fecha de su recepción.

39. La Comisión Estatal de Aguas, a través de la Vocalía Ejecutiva mediante oficio VE/0277/2015 de fecha 27 de Febrero de 2015 emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 500 viviendas del fraccionamiento Los Huertos, con vigencia de seis meses a partir de la fecha de su recepción.

40. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales a través de la Dirección de Mantenimiento de infraestructura mediante oficio SSPM/DMI/CNI/0114/2015, de fecha 20 de Marzo de 2015 informa sobre observaciones respecto al proyecto de áreas verdes presentado por la empresa, las cuales deberán de ser subsanadas para estar en condiciones de autorizar el proyecto definitivo de áreas verdes y sistema de riego del fraccionamiento denominado Los Huertos.

41. El promotor no presenta documento que acredite el cumplimiento de los Acuerdos de Cabildos de fecha 14 de octubre de 2008, 16 de diciembre de 2008 y 10 de febrero de 2009, respecto a lo siguiente:

- Proyecto de las seis aulas y área administrativa que deberá habilitar el promotor, para la instalación de una escuela, realizando también la habilitación de una cancha de fútbol soccer dentro del área de donación para Equipamiento Urbano, así como el avance en las obras de construcción de las aulas referidas.

Respecto a este punto se hace notar que por Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 26 de julio de 2011 se autoriza la donación a favor del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro de la fracción 2-A de la Parcela No. 10 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, propiedad del Municipio de Querétaro con superficie de 22,524.952 m², identificado con la clave catastral 14 01 001 03 254 001, Delegación Municipal Epigmenio González, en el que se encuentran actualmente las instalaciones de un plantel de educación a nivel de bachillerato técnico, correspondiente al predio propuesto para habilitar las aulas y cancha deportiva en comento, por lo que la ejecución de las obras referidas en el sitio no podrán realizarse por el promotor, en base a lo cual para su cumplimiento el promotor deberá presentar una propuesta de obras en un sitio distinto, para solventar dicha obligación.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1, 14 Fracción II, 16 Fracciones I, XII, XIII y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147, 154, 155, 156 y demás relativos del Código Urbano para el Estado de Querétaro

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **VIABLE** la **autorización de la Relotificación debido al reseccionamiento de las Etapas I y II, del fraccionamiento de tipo Popular denominado “Los Huertos”**, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro vigente hasta el día 1° de julio de 2012 y demás ordenamientos legales aplicables.

El promotor deberá transmitir a título gratuito al Municipio de Querétaro mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de una superficie por 2,873.907 m² adicional que se genera correspondiente a la vialidad, derivada de la presente Relotificación y señalada en el oficio No. DDU/COU/FC/4597/2014 de fecha 27 de noviembre de 2014, emitido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

El promotor deberá presentar los documentos de cumplimiento de los **Acuerdos de Cabildos de fecha 14 de octubre de 2008, 16 de diciembre de 2008 y 10 de febrero de 2009, conforme a lo siguiente:**

- Copia de la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable, emitido por la CEA, para el resto de las viviendas que componen el desarrollo, necesarias para obtener las licencias de ejecución de obras de urbanización de acuerdo a las etapas a desarrollar.

- Copia del oficio de ampliación del dictamen de impacto ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado,

- El proyecto de áreas verdes autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en los que se defina la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

Con el objeto de que el promotor de cumplimiento a la obligación de presentar el proyecto y habilitación de aulas y área administrativa para la instalación de una escuela, en la Fracción 2-A de la parcela No. 10 Z-1 P 1/1 del ejido Menchaca, realizando también la habilitación de una cancha de fútbol soccer dentro del área de donación para equipamiento urbano, dado que dicho predio mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 26 de julio de 2011 fue donado a favor del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, el promotor deberá coordinarse con la dirección de desarrollo Urbano a fin de conciliar una propuesta para realizar

obras afines en beneficio de la comunidad en un sitio distinto, previo a obtener la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa II del fraccionamiento.

De acuerdo a lo señalado en el artículo 119 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, en los contratos de compraventa o promesa de venta de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

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

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, de conformidad al Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por los Artículos 1°, 14 FRACCIÓN III, 16 fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 fracciones I, II, III, XI y XVIII, 82, 92, 99, 100 fracción I inciso A), 101, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 y 152 del Código Urbano para el Estado de Querétaro con vigencia hasta el día primero de julio de 2012 y de conformidad al transitorio sexto del Código Urbano vigente, al encontrarse prevista el inicio en su formación el desarrollo inmobiliario que nos ocupa, durante la vigencia del primer cuerpo normativo invocado.

5. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5109/2015 de fecha 2 de julio de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

6. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al estudio técnico número 101/15 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, considera viable la autorización de relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Los Huertos".

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Los Huertos", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, a la persona moral denominada Desarrollo Habitacional del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable, para quedar como señala el antecedente 36 del estudio técnico con número de folio 101/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, relacionada en el considerando 4 del presente acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá transmitir a título gratuito al Municipio de Querétaro una superficie por 2,873.907 m² correspondiente a la vialidad generada por la Relotificación, la cual deberá constar en escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, quien remitirá una copia certificada de la misma a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

TERCERO. El promotor deberá presentar copia de la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable, emitido por la CEA, para el resto de las viviendas que componen el desarrollo, necesarias para obtener las licencias de ejecución de obras de urbanización de acuerdo a las etapas a desarrollar.

CUARTO. El promotor deberá presentar copia del oficio de ampliación del dictamen de impacto ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado.

QUINTO. El promotor deberá presentar el proyecto de áreas verdes autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en el que se defina la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas y que deberá ejecutar a su costa.

SEXTO. Con el objeto de que el promotor dé cumplimiento a la obligación de presentar el proyecto y habilitación de aulas y área administrativa para la instalación de una escuela, en la Fracción 2-A de la parcela No. 10 Z-1 P 1/1 del ejido Menchaca, realizando también la habilitación de una cancha de fútbol soccer dentro del área de donación para equipamiento urbano, dado que dicho predio

mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 26 de julio de 2011 fue donado a favor del Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro, el promotor deberá coordinarse con la dirección de desarrollo Urbano a fin de conciliar una propuesta para realizar obras afines en beneficio de la comunidad en un sitio distinto, previo a obtener la licencia de ejecución de obras de urbanización de la Etapa II del fraccionamiento.

SÉPTIMO. El promotor deberá incluir las cláusulas restrictivas de los contratos para asegurar que los compradores, de los lotes no los subdividan en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos siempre y cuando en ella se contemplen predios que formen parte del mismo fraccionamiento.

OCTAVO. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades del Fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal y deberá de promover la formación de la asociación de colonos del fraccionamiento, de conformidad al Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

NOVENO. El propietario en 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 Imagen Urbana del 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.

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

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el promotor realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar ante Notario Público la transmisión de la superficie establecidas en el resolutivo segundo del presente acuerdo con costo al promotor; autorizándose al Síndico, para llevar a cabo la firma de la escrituración correspondiente ante Notario Público que se señale para tal efecto, debiendo la Dirección General Jurídica remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de la última publicación en los medios de difusión señalados en el considerando primero.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección General Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y a Desarrollo Habitacional del Centro, Sociedad Anónima de Capital Variable.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 11 ONCE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 15 QUINCE DE JULIO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÉNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 catorce de julio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.3 tres punto uno punto tres del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA el incremento de densidad de población a 830 Hab./Ha. y modificación a la normatividad establecida en el plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, respecto a las restricciones laterales de construcción aplicables al predio ubicado en el Boulevard Arco de Piedra, sin número, Ejido El Salitre; Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, 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 A, C Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 8, 28 FRACCIONES IV Y VI, Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 70 Y 73 DEL CODIGO MUNICIPAL, 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

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

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

3. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

4. Asimismo, el artículo 28 fracciones IV y VI del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que los Municipios en el ámbito de su competencia, podrán expedir, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los que de conformidad con el artículo 41 fracción V, del mismo ordenamiento legal, deberán contener, entre otros, el Sistema Normativo Municipal, el cual deberá incluir como elementos mínimos : Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.

5. El ciudadano Rodrigo Garduño García, solicita ante la Secretaría del ayuntamiento el incremento de densidad de población de 600 hab./ha. a 830 hab./ha. y la modificación a la normatividad establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, respecto a las restricciones laterales de construcción aplicables al predio ubicado en el Boulevard Arco de Piedra, sin número, Ejido El Salitre, identificado con clave catastral 14 01 001 22 753 005; radicándose bajo el expediente número 28/DAI/2015. El solicitante acredita la propiedad del predio materia del presente acuerdo mediante Escritura Pública Número 55,448 de fecha 22 de diciembre de 2014, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Titular de la Notaría Pública Número 31 de esta demarcación notarial, en la cual se hace constar la formalización del contrato de compraventa, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 453864.

6. La Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/2221/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, en términos de lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro siendo la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

“1. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio; “

7. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1047/2015 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro la Opinión Técnica bajo el número de Folio 072/15, respecto de la solicitud de incremento de densidad de población a 830 hab./ha. y modificación a la normatividad establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, respecto a las restricciones laterales de construcción aplicables al predio ubicado en el Boulevard Arco de Piedra, sin número, Ejido El Salitre, identificado con clave catastral 14 01 001 22 753 005, en el que señala: “que con fecha 11 de septiembre de 2011, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó mediante Acuerdo de Cabildo, la autorización de donación, reconocimiento de vialidad y Licencia de Ejecución de obras de urbanización para una vialidad conformada por la fracción 5, resultante de la fusión de la Parcela 50 Z-1 P A/2, con una fracción de las Parcelas 51 Z-1 P¹/₂, ambas del Ejido El Salitre, así como por la fracción 1 de la Parcela 51 Z-1 P¹/₂ del Ejido El Salitre ubicada en la Carretera Federal 57 Qro. – S.L.P. Kilometro 10+674.90, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, aprobando a su vez la nomenclatura de dicha vialidad a la que se le denominó como “Boulevard Arco de Piedra”.

Derivado de lo anterior y una vez ubicado el predio en cartografía que obra en la Dirección de Desarrollo Urbano y la Dirección de Catastro, se verificó que el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 22 753 005 y referido en la opinión técnica Folio: 072/15, cuenta con frente al Boulevard Arco de Piedra...”. De la opinión técnica se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES

...

1. Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 013/0002, se encontró que el predio en estudio se ubica en un área con uso de suelo Comercial y de Servicio, sobre vialidad secundaria urbana (calle local).

2. Se hace notar que el predio forma parte de la zona sobre la que por Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de septiembre de 2000, se aprobó el Esquema de Desarrollo Urbano de la zona de El Salitre, presentado por la Asociación Palmares de Querétaro” A.C., el cual contempla una estructura en la que predominan los usos comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, así como usos habitacionales en las parcelas con frente a la carretera Federal 57 (carretera a San Luis Potosí), así mismo mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de octubre de 2004 se aprobó su modificación con la incorporación de la memoria descriptiva de las áreas a donar al Municipio de Querétaro de cada una de las parcelas que comprenden el esquema. Destacando que el predio en estudio, en el referido esquema, se encuentra destinado para uso Comercial y Servicios.

3. La zona en que se encuentra el predio en estudio, se ubica al poniente de la carretera Federal 57 (en la sección conocida como Paseo de la República), la cual conforme al Esquema de Desarrollo Urbano de la zona de El Salitre mencionado se ha desarrollado con una mezcla de actividades de tipo comercial y de servicios de alta intensidad (centros comerciales, servicio de hospedaje), con proyectos de vivienda de tipo residencial y residencial medio, generando vialidades locales adicionales como lo es la denominada Boulevard Arco de Piedra que da acceso al predio, con la introducción de servicios e infraestructura a medida que se van ejecutando los proyectos de los promotores.

4. Derivado del uso comercial y de servicios asignado al predio por el citado instrumento de planeación urbana, es viable el desarrollo de vivienda con una densidad de población de hasta 600 hab./ha., por lo que considerando que cuenta con una superficie de 2,089.71 m², es permitido el desarrollo de un proyecto habitacional con 25 viviendas, para albergar a una población de hasta 125 habitantes. Así mismo y para la densidad de población de 830 Hab. /Ha. solicitada por el promotor, estaría en posibilidad de desarrollar hasta 35 viviendas en el predio, con un incremento de diez viviendas, lo que equivale a albergar una población de hasta 175 habitantes.

5. El promotor presenta una propuesta en el que contempla el desarrollo de una edificación de tres niveles para oficinas al frente del predio y un edificio vertical para departamentos habitacionales en la parte posterior, contemplando la construcción de un edificio a desarrollarse en 13 niveles, considerando un nivel y una planta sótano para la dotación de cajones de estacionamiento, un nivel para dotación de servicios de amenidades de los colonos, 10 niveles para los departamentos y un nivel para áreas jardinadas internas a la que denominan como “sky garden”.

6. Cabe destacar que para los predios con zonificación secundaria correspondiente a Comercios y Servicios, se establecen los siguientes coeficientes: Coeficientes de Ocupación del Suelo (COS) de 0.6, Coeficientes de Utilización de Suelo (CUS) 3.6, Altura máxima permitida, 6 niveles y/o 21.00 metros de altura, por lo que dado lo presentado por el promotor proyecta con parámetros mayores de construcción a los establecidos en la tabla de normatividad por zonificación, de acuerdo a la Norma de Altura Máxima Construida, establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Félix Osores Sotomayor, la cual permite dar un mayor aprovechamiento a la infraestructura y los servicios existentes, debiendo considerar las siguientes condicionantes:

-Ningún punto de las edificaciones podrá estar a mayor altura que una vez su distancia mínima a un plano virtual vertical que se localice sobre el alineamiento opuesto de la calle.

-Todas las edificaciones de más de 5 niveles, deberán observar una restricción mínima en la colindancia posterior de un 15% de su altura y una separación lateral que no podrá ser menor a 4 mts.

7. Respecto a lo señalado en el punto anterior, el promotor considera una separación en su colindancia lateral oriente menor a la indicada, por lo que solicita se modifique el parámetro establecido de 4.00 metros de separación para quedar en 2.35 metros en la separación lateral, y como tal se considere en el dictamen de altura máxima que se emita para su proyecto, respetando el resto de las condicionantes.

8. De visita a la zona para conocer las características del predio, se tiene que el terreno en estudio, se encuentra libre de construcción, contando con acceso a través de una vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, vialidad desarrollada en cuatro carriles a contraflujo, separados por un camellón central, contando al frente del predio con banquetas y guarniciones de concreto, adicionalmente en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, además de contar con alumbrado público, destacando que la vialidad que da frente al predio, da acceso a un desarrollo habitacional generado bajo régimen condominal, mismo que se localiza al poniente del predio en estudio, así mismo al oriente se localiza la carretera federal 57 conocida actualmente como Paseo de la República y en donde predominan las actividades comerciales y de servicios.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable** el incremento de densidad de población de 600 hab/a a 830 hab./ha. y la modificación a la normatividad establecida en el Plan parcial de desarrollo urbano de la delegación municipal Félix Osores Sotomayor, respecto a las restricciones laterales de construcción aplicables al predio ubicado en el Boulevard Arco de Piedra s/n, Ejido El Salitre, con superficie de 2,089.71 m² identificado con la clave catastral 140100122753005, a fin de quedar con una restricción lateral en su costado oriente de 2.35 metros que le permita obtener el dictamen de altura máxima construida para llevar a cabo el proyecto del edificio vertical que se pretende desarrollar en el citado predio.

Lo anterior toda vez que el predio se encuentra en una zona en proceso de desarrollo con proyectos de alta intensidad, a la que los ha dotado de servicios de infraestructura urbana y vial que permiten soportar la densidad de población pretendida, con una tipología de vivienda residencial proyectada que presenta características arquitectónicas y de ocupación similares a las existentes, las cuales no alteran la estructura e imagen urbana de la zona, dando un mayor aprovechamiento al terreno e infraestructura establecida, lo que contribuye en la ocupación de vacíos urbanos, toda vez que la construcción de vivienda vertical tiene la ventaja de eficientar el uso de suelo, dotándolo de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo y la creación de áreas verdes jardinadas en su interior en beneficio de sus residentes, por lo que no representan una carga adicional para el Municipio, congruentes con las políticas, dinámica de crecimiento y saturación de lotes, al cual se dotará de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo, y a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, debiendo cumplir con lo siguiente

- Presentar ante la ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para desarrollar su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del estado de Querétaro.

- Se otorga un plazo no mayor a seis meses, a fin de que se de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que el H. Ayuntamiento se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso asignado en el Plan Parcial de La Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

- Previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la ventanilla única de gestión, el promotor deberá presentar el dictamen de Impacto Vial avalado por la Secretaría de Seguridad Pública, debiendo dar cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas.

- El promotor deberá dar cumplimiento a las condicionantes del Esquema de Desarrollo Urbano de la zona de El Salitre, para lo cual deberá coordinarse con Asociación Palmares de Querétaro” A.C. y presentar documentos de evidencia de cumplimiento para obtener las autorizaciones correspondientes.”

8. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5109/2015 de fecha 02 de julio de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

“**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

9. Ahora bien, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la opinión técnica con número de folio 072/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, se considera viable el incremento de densidad de población de 600 hab/a a 830 hab./ha. y la modificación a la normatividad establecida en el Plan parcial de desarrollo urbano de la delegación municipal Félix Osores Sotomayor, respecto a las restricciones laterales de construcción aplicables al predio ubicado en el Boulevard Arco de Piedra s/n, Ejido El Salitre, con superficie de 2,089.71 m² identificado con la clave catastral 140100122753005, a fin de quedar con una restricción lateral en su costado oriente de 2.35 metros, en la cual señala que toda vez que el predio se encuentra en una zona en proceso de desarrollo con proyectos de alta intensidad, a la que los ha dotado de servicios de infraestructura urbana y vial que permiten soportar la densidad de población pretendida, con una tipología de vivienda residencial proyectada que presenta características arquitectónicas y de ocupación similares a las existentes, las cuales no alteran la estructura e imagen urbana de la zona, dando un mayor aprovechamiento al terreno e infraestructura establecida, lo que contribuye en la ocupación de vacíos urbanos, toda vez que la construcción de vivienda vertical tiene la ventaja de eficientar el uso de suelo, dotándolo de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo y la creación de áreas verdes jardinadas en su interior en beneficio de sus residentes, por lo que no representan una carga adicional para el Municipio, congruentes con las políticas, dinámica de crecimiento y saturación de lotes, al cual se dotará de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo, y a lo señalado en el Plan Municipal 2012 – 2015 en donde se contempla en el eje de Desarrollo Económico el apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el incremento de densidad de población de 600 hab./ha. a 830 hab./ha. y la modificación a la normatividad establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, respecto a las restricciones laterales de construcción aplicables al predio ubicado en el Boulevard Arco de Piedra, sin número, Ejido El Salitre, identificado con clave catastral 14 01 001 22 753 005, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 453864; propiedad del ciudadano Rodrigo Garduño García; a fin de quedar con una restricción lateral en su costado oriente de 2.35 metros de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 072/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, relacionada en el considerando 7 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá obtener el dictamen de impacto vial emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo acatar las disposiciones y medidas de mitigación que en el se estipulen, así como presentar la evidencia de cumplimiento de las mismas ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

TERCERO. El propietario del predio deberá presentar ante la ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para desarrollar su proyecto, conforme al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás de la normatividad aplicable, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio.

CUARTO. El propietario deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en un plazo no mayor a seis meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del incremento de densidad de población obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se de cumplimiento a la normatividad aplicable que le señale el Plan Parcial de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

QUINTO. El propietario del predio deberá dar cumplimiento a las condicionantes del Esquema de Desarrollo Urbano de la zona de El Salitre, para lo cual deberá coordinarse con Asociación Palmares de Querétaro” A.C. y presentar documentos de evidencia de cumplimiento para obtener las autorizaciones correspondientes.

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión antes referidos y haya realizado el pago de los derechos que se generen con motivo de la presente autorización.

años, 6 meses y 5 días.

7. Mediante escrito de fecha 15 de julio de 2015, la trabajadora Ma. Guadalupe Cabezza Aguilar, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se inicien los trámites administrativos para el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez, en su favor.

8. El 16 de julio de 2015, la C. Ma. Guadalupe Cabezza Aguilar solicitó al Contador Público Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración del Municipio de Querétaro, iniciara el trámite para el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez, en virtud de haber cumplido con los requisitos que para tal efecto establece la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro.

9. Por oficio número DRH/1108/2015, de fecha 16 de julio de 2015, 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 del Cabildo el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez, a la ciudadana Ma. Guadalupe Cabezza Aguilar, señalando que la trabajadora está adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, cuenta con 60 años de edad y ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, siendo la antigüedad laboral de la citada trabajadora, la de 25 años, 6 meses y 5 días, 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 de la trabajadora, es de 26 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por la trabajadora; constancia de acumulación de antigüedad expedida por Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración de fecha 26 de junio de 2015, expedida en cumplimiento al laudo emitido en el juicio laboral 219/2015/1 radicado en la Primera Sala del Tribunal de Conciliación del Estado; copia certificada del Acta de Nacimiento de la citada empleada; dos recibos originales de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la Credencial de Elector del peticionario, expedida por el Instituto Federal Electoral, pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Ramos, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 25, 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/753/DPC/2015.

10. 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 la trabajadora percibe un sueldo mensual bruto de \$54,478.50 (CINCUENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), y aplicando el 90% (noventa 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	\$ 54,478.50
TOTAL (90%)	\$ 49,030.65

11. 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/5538/2015, de fecha 20 de julio del 2015, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

12. 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 a la trabajadora Ma. Guadalupe Cabezza Aguilar.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la trabajadora MA. GUADALUPE CABEZZA AGUILAR, el Derecho Laboral de Pensión por Vejez, para que perciba mensualmente por tal concepto, el 90% (noventa por ciento) de su sueldo, es decir, la cantidad de \$49,030.65 (CUARENTA Y NUEVE MIL TREINTA PESOS 65/100 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 respectivo de la trabajadora Ma. Guadalupe Cabezza Aguilar, a la Legislatura del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Recursos Humanos y en términos del artículo 75 fracción II del Código Municipal del Estado de Querétaro y 49 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, de seguimiento al trámite de Pensión por Vejez a que se refiere el presente acuerdo y remita copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro del Decreto Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

durante los siguientes periodos: el primero del 2 de marzo de 1982 al 15 de enero de 1985, el segundo del 16 de enero al 30 de junio de 2010, el tercero del 16 de julio al 31 de diciembre de 2010, el cuarto del 10 de enero al 30 de junio de 2011, el quinto del 7 de julio al 31 de diciembre de 2011, el sexto del 9 de enero al 30 de junio de 2012 y el séptimo del 9 de julio al 4 de octubre de 2012, teniendo como último cargo el de Jefe del Área de Programa de Predios adscrito a la Dirección Jurídica y Consultiva de la Secretaría de Gobierno, según constancias que obran en los archivos de esa dependencia.

6. El C.P. Arturo Rosendo de Santiago Valencia, Coordinador Administrativo del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, hizo constar mediante escrito de fecha 10 de febrero de 2015, que el Lic. Luis Ernesto Parra Rodríguez laboró en el Instituto Electoral del Estado de Querétaro durante los siguientes periodos: el primero del 1 de mayo al 31 de agosto de 1997, el segundo del 10 de enero al 31 de julio de 2003 y el tercero del 16 de enero al 31 de julio de 2006, teniendo como último cargo el de Secretario Técnico del Consejo Distrital Querétaro IV, según constancias que obran en los archivos de esa dependencia.

7. El C. Juan Espino Ramírez, Coordinador de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Municipio de Peñamiller, hizo constar mediante escrito de fecha 15 de junio de 2015, que el C. Luis Ernesto Parra Rodríguez prestó sus servicios para el Municipio de Peñamiller en el periodo comprendido del 1 de octubre de 2006 al 30 de septiembre de 2009, desempeñándose como Asesor Jurídico, según constancias que obran en los archivos de esa dependencia. Asimismo y mediante similar RH/380/2015 de fecha 14 de julio de 2015, el Coordinador de Recursos Humanos del Municipio de Peñamiller, aclaró al Jefe del Departamento de Relaciones Laborales de la Dirección de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, que la plaza que ocupó el C. Luis Ernesto Parra Rodríguez durante el periodo señalado, es considerada de confianza, toda vez que está contemplada en la estructura administrativa del Municipio y fue aprobada por el H. Ayuntamiento como se contempla en el presupuesto de egresos.

8. El C. Donny Dávila Alvarado, Titular de la dependencia encargada de la Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos, Materiales y Técnicos del Municipio de Pinal de Amoles, Querétaro, hizo constar mediante escrito de fecha 18 de junio de 2015, que el Lic. Luis Ernesto Parra Rodríguez prestó sus servicios para el Municipio de Pinal de Amoles, Querétaro, en los siguientes periodos: el primero del 15 de noviembre de 1998 al 28 de septiembre del 2000 y el segundo del 1 de octubre de 2003 al 30 de septiembre de 2006, teniendo como último cargo el de Director Jurídico Municipal, según constancias que obran en los archivos de esa dependencia.

9. El 19 de junio de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador Luis Ernesto Parra Rodríguez, con número de empleado 21699, ha laborado en este Municipio de Querétaro, en los siguientes periodos: el primero del 1º de febrero de 1995 al 30 de septiembre de 1996, el segundo del 17 de febrero al 1º de agosto de 1997 y el tercero del 1º de octubre de 2012 a esa fecha, desempeñándose como Director de Regularización Territorial en la Secretaría General de Gobierno Municipal, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$60,700.20 (SESENTA MIL SETECIENTOS PESOS 20/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

10. Mediante escrito de fecha 19 de junio de 2015, el trabajador Luis Ernesto Parra Rodríguez, solicitó al Secretario General de Gobierno del Municipio de Querétaro que derivado del tiempo que ha laborado en los tres Poderes del Estado, así como en varios municipios y dependencias gubernamentales, iniciara los trámites administrativos correspondientes, para que se le otorgue el Derecho Laboral de Jubilación.

11. Así mismo mediante oficio SGGM/298/2015, de fecha 23 de junio de 2015, el Licenciado Edgar Gustavo Zepeda Ruíz, Secretario General de Gobierno Municipal, solicitó a la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, iniciara el trámite para el otorgamiento del Derecho Laboral de Jubilación al trabajador Luis Ernesto Parra Rodríguez.

12. Por oficio número DRH/1048-1/2015, de fecha 16 de julio de 2015, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento el día 17 del mismo mes y año, la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Cabildo el otorgamiento del Derecho Laboral de Jubilación, al trabajador Luis Ernesto Parra Rodríguez, señalando que el trabajador ocupa el puesto de Director de Regularización Territorial, cuenta con 59 años de edad y ha laborado en el Poder Judicial del Estado de Querétaro del 16 de enero de 1985 al 19 de diciembre de 1994; en el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, durante los siguientes periodos: el primero del 2 de marzo de 1982 al 15 de enero de 1985, el segundo del 16 de enero de 2010 al 30 de junio de 2010, el tercero del 16 de julio de 2010 al 31 de diciembre de 2010, el cuarto del 10 de enero de 2011 al 30 de junio de 2011, el quinto del 7 de julio de 2011 al 31 de diciembre de 2011, el sexto del 9 de enero de 2012 al 30 de junio de 2012 y el séptimo del 9 de julio de 2012 al 4 de octubre de 2012; en el Instituto Electoral del Estado de Querétaro, durante los siguientes periodos: el primero del 1º de mayo de 1997 al 31 de agosto de 1997, el segundo del 10 de enero de 2003 al 31 de julio de 2003 y el tercero del 16 de enero de 2006 al 31 de julio de 2006; en el Municipio de Peñamiller de 1º de octubre de 2006 al 30 de septiembre de 2009; en el Municipio de Pinal de Amoles en los siguientes periodos: el primero del 15 de noviembre de 1998 al 28 de septiembre de 2000 y el segundo del 1º de octubre de 2003 al 30 de septiembre de 2006; y, en este Municipio en los siguientes periodos: el primero del 1º de febrero de 1995 al 30 de septiembre de 1996, el segundo del 17 de febrero de 1997 al 1º de agosto de 1997 y el tercero del 1 de octubre de 2012 a esa fecha; la antigüedad laboral del trabajador a esa fecha es de 28 veintiocho años y 9 meses, anexando a dicho oficio: Solicitud signada por el trabajador;

Constancia de Antigüedad expedida por el Director de Recursos Humanos del Poder Judicial del Estado de Querétaro; Constancia de Antigüedad expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; Constancia de Antigüedad expedida por el Coordinador Administrativo del Instituto Electoral del estado de Querétaro; Constancia de Antigüedad expedida por el Coordinador de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Municipio de Peñamiller; Constancia de Antigüedad expedida por el Titular de la dependencia encargada de la Administración de Servicios Internos, Recursos Humanos , Materiales y Técnicos del Municipio de Pinal de Amoles, Querétaro; Constancia de Antigüedad e Ingresos; oficio SSGM/298/2015, firmado por el Licenciado Edgar Gustavo Zepeda Ruiz, Secretario General de Gobierno Municipal; copia certificada del Acta de Nacimiento del citado empleado; cuatro 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 fue pasada ante la fe del Licenciado Carlos Pueblito Sánchez Ferrusca, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 20 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/744/DPC/2015.

13. 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 bruto de \$60,700.20 (SESENTA MIL SETECIENTOS PESOS 20/100 MONEDA NACIONAL) en atención a lo dispuesto en los artículos 137 y 138 del ordenamiento legal citado, el importe mensual propuesto a percibir, por dicho concepto será como sigue:

SUELDO	\$ 60,700.20
QUINQUENIOS (0)	\$ 0.00
TOTAL	\$ 60,700.20

14. 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/5079/2015, de fecha 1 de julio del 2015, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

15. 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 trabajador Luis Ernesto Parra Rodríguez.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al trabajador **LUIS ERNESTO PARRA RODRÍGUEZ, el Derecho Laboral de Jubilación**, para que perciba mensualmente, por tal concepto, el cien por ciento de su sueldo, es decir, la cantidad de \$60,700.20 (SESENTA MIL SETECIENTOS PESOS 20/100 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 respectivo del trabajador Luis Ernesto Parra Rodríguez, a la Legislatura del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Recursos Humanos y en términos del artículo 75 fracción II del Código Municipal del Estado de Querétaro y 49 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dé seguimiento al trámite de Jubilación a que se refiere el presente acuerdo y remita copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro del Decreto Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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.

en este Municipio de Querétaro, en los siguientes periodos: el primero del 1º de octubre de 1988 al 30 de septiembre de 1991, el segundo del 1 de octubre del 1994 al 30 de septiembre de 1997 y el tercero del 1 de octubre de 2012 a la fecha, desempeñando actualmente el puesto de Delegado Municipal en la Delegación Epigmenio González, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$77,103.30 (SETENTA Y SIETE MIL CIENTO TRES PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

7. Mediante escrito de fecha 15 de junio de 2015, el trabajador RICARDO ORTEGA PACHECO, solicitó al Ingeniero Luis Cevallos Pérez, Presidente Municipal del Municipio de Querétaro, se inicien los trámites administrativos para el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez, en su favor en virtud de cumplir con todos los requisitos establecidos en la Ley de Trabajadores al Servicios del Estado de Querétaro.

8. Asimismo, mediante oficio CD/0056/2015 de fecha 16 de junio de 2015, el Coordinador de Delegados Lic. Oscar Hernández Villarreal, solicitó a la Lic. Rosa Margarita Sibaja Estrada Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, del Municipio de Querétaro dar inicio al trámite de Pensión por Vejez a favor del trabajador RICARDO ORTEGA PACHECO; de igual forma y mediante oficio CD/0061/2015, el Secretario Técnico de la Coordinación de Delegaciones del Municipio de Querétaro, remitió documentación diversa a la Directora de Recursos Humanos para los mismos efectos.

9. Por oficio número DRH/1047-1/2015 de fecha 2 de julio de 2015, presentado el día 8 del mismo mes y año, 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 trabajador RICARDO ORTEGA PACHECO, señalando que el trabajador ocupa actualmente el puesto de Delegado Municipal en la Delegación Epigmenio González, cuenta con 60 años de edad y a efecto de comprobar los años de servicio laborados, el trabajador presenta las siguientes constancias: Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro en los siguientes periodos: el primero del 7 de abril de 1992 al 16 de julio de 1993, el segundo del 7 de junio al 1 de octubre de 1994 y el tercero del 16 de noviembre de 2003 al 30 de septiembre de 2012, desempeñando como último cargo el de Coordinador, adscrito al Centro Educativo y Cultural del Estado de Querétaro, Organismo Desconcentrado del Sector Educación; Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro del 1 de octubre de 1991 al 6 de abril de 1992 en el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro; y, Municipio de Querétaro en los siguientes periodos: el primero del 1 de octubre de 1988 al 30 de septiembre de 1991, el segundo del 1 de octubre del 1994 al 30 de septiembre de 1997 y el tercero del 1 de octubre de 2012 a la fecha desempeñando actualmente el puesto de Delegado Municipal en la Delegación Epigmenio González, según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos. Así como que el tiempo efectivo acumulado al día 29 de junio de 2015 en esas tres dependencias y diferentes periodos es de 19 años, 8 meses, 21 días anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador; oficios CD/0056/2015 y CD/0061/2015 remitidos por la Coordinación de Delegaciones a la Dirección de Recursos Humanos; constancia de antigüedad emitida la Directora de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; constancia de antigüedad expedida por el Director Administrativo del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro; constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración 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 Pablo Olivares González, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 11, 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/745/DPC/2015.

10. 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 \$77,103.30 (SETENTA Y SIETE MIL CIENTO TRES PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL) y aplicando el 60% (sesenta 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	\$ 77,103.30
TOTAL (60%)	\$ 46,261.98

11. 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/5104/2015, de fecha 2 de julio de 2015, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

12. 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 trabajador RICARDO ORTEGA PACHECO.

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 mayo de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió Constancia de que el trabajador Virginio Valente Rojas García, ha venido laborando en este Municipio de Querétaro, en los siguientes periodos: del 25 de junio de 1987 al 18 de julio de 1990 y del 16 de marzo de 1999 a esa a esa fecha, en el Puesto de Auxiliar de Mantenimiento “B” en el Area de Almacén de la Dirección Administrativa del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$6,084.00 (SEIS MIL Y OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

5. Mediante escrito de fecha 30 de junio de 2015, el trabajador Virginio Valente Rojas García, 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 SMDIF/DG/421/2015, de fecha 1 de julio de 2015, la Directora General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, Licenciada Myriam Cevallos Alcocer, solicito a la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada Directora de Recursos Humanos, se inicie el trámite para el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez al trabajador Virginio Valente Rojas García.

7. Por oficio número DRH/1083/2015, de fecha 8 de julio de 2015, el Licenciado Juan Rene Reynoso Alfaro, Secretario Técnico 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, del ciudadano Virginio Valente Rojas García, haciendo constar que el trabajador, está adscrito a la Dirección Administrativa del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, cuenta con 66 años de edad y ha laborado en este Municipio de Querétaro en los siguientes periodos: del 25 de junio de 1987 al 18 de julio de 1990 y del 16 de marzo de 1999, a esa fecha, la antigüedad del empleado a esa fecha es de 19 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 SMDIF/DG/421/2015, signado por la Directora General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia; 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 Nacional Electoral, pasada ante la fe del Licenciado, Pedro Cevallos Alcocer Notario Titular de la Notaría Pública Número 7, 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/748/DPC/2015.

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 \$6,084.00. (SEIS MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) y aplicando el 55% (cincuenta y cinco por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir, según información proporcionada por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, será como a continuación se describe:

SUELDO	\$ 6,084.00
QUINQUENIOS (3)	\$ 405.60
SUBTOTAL	\$ 6,489.60
TOTAL (55%)	\$ 3,569.28

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/5500/2015, de fecha 17 de julio del 2015, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

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.** La Licenciada Alicia Beatriz Patricia Hoyos Bravo, Directora de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, hizo constar mediante escrito de fecha 8 de junio de 2015, que el trabajador José Fidel Landa Herrera, prestó sus servicios para el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, del 19 de marzo de 1992 al 16 de enero del 2000, según constancias que obran en los archivos de esa Dirección.
- 5.** El 9 de junio de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió Constancia de que el trabajador José Fidel Landa Herrera, con número de empleado 13124, ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 28 de septiembre de 2001, a esa fecha, en el puesto de Operador de Maquinaria “A” en la Unidad de Mantenimiento de Centros y Parques Recreativos Delegacionales del Instituto del Deporte y la recreación del Municipio de Querétaro, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$7,485.60 (SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
- 6.** Mediante escrito de fecha 10 de julio de 2015, el trabajador José Fidel Landa Herrera, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se inicien los trámites administrativos para el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez, en su favor.
- 7.** Asimismo mediante escrito de fecha 13 de julio de 2015, los Ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez 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, gire instrucciones para que se realicen los trámites necesarios para el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez al trabajador José Fidel Landa Herrera, adjuntando los documentos que refiere el artículo 147 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.
- 9.** Por oficio número DRH/1010-1/2015, de fecha 13 de julio de 2015, 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, del trabajador José Fidel Landa Herrera, en el cual hace constar que el trabajador está adscrito a la Unidad de Mantenimiento de Centros y Parques Recreativos Delegacionales en el Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro, cuenta con 62 años de edad que laboró para el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, del 19 de marzo de 1992 al 16 de enero de 2000 y actualmente labora en el Municipio de Querétaro desde el 28 de septiembre de 2001 a esa fecha, la antigüedad del empleado a esa fecha es de 21 años y 6 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 considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, la antigüedad del citado trabajador es de 22 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro; 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 Titular de la Notaría Pública Número 13, 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/736/DPC/2015.
- 10.** 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 \$7,485.60 (SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$332.69 (TRESCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 69/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 70% (setenta por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir, según información proporcionada por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, será como a continuación se describe:

SUELDO	\$ 7,485.60
QUINQUENIOS (2)	\$ 332.69
SUBTOTAL	\$ 7,818.29
TOTAL (70%)	\$ 5,472.81

11. 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/5498/2015, de fecha 17 de julio del 2015, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

12. 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 trabajador José Fidel Landa Herrera.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al trabajador **JOSÉ FIDEL LANDA HERRERA**, el **Derecho Laboral de Pensión por Vejez**, para que perciba mensualmente por tal concepto, el 70% (setenta por ciento) de su sueldo, es decir, la cantidad de \$5,472.81 (CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS 81/100 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 respectivo del trabajador José Fidel Landa Herrera, a la Legislatura del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Recursos Humanos y en términos del artículo 75 fracción II del Código Municipal del Estado de Querétaro y 49 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dé seguimiento al trámite de Pensión por Vejez a que se refiere el presente Acuerdo y remita copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro del Decreto Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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 el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador José Fidel Landa Herrera."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 29 DE JULIO DE 2015, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 28 de julio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en el punto 3.3., apartado 3.3.4 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez a la trabajadora Claudia Ferrusca Hernández, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII PÁRRAFO SEGUNDO 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 Vigente, 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 3 de julio de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió Constancia de que la trabajadora Claudia Ferrusca Hernández, con número de empleada 5523, ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 30 de julio de 1993 a esa fecha, en el puesto de Intendente Vía Pública en el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,102.50 (CUATRO MIL CIENTO DOS PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
5. Mediante escrito de fecha 6 de julio de 2015, la trabajadora Claudia Ferrusca Hernández, 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. Por escrito de fecha 7 de julio de 2015, los ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez 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 de la Secretaría de Administración, dar inicio a los trámites de Pensión por Vejez de la trabajadora Claudia Ferrusca Hernández, 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/1088/2015, de fecha 8 de julio de 2015, el Licenciado Juan Rene Reynoso Alfaro, Secretario Técnico, Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Cabildo el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez, a la ciudadana Claudia Ferrusca Hernández, señalando que la trabajadora está adscrita al Departamento de Aseo Público en la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, cuenta con 60 años de edad y ha venido laborando en este Municipio de Querétaro, desde el 30 de julio de 1993 a esa fecha, la antigüedad laboral de la citada trabajadora, es de 21 años y 11 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 considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, la antigüedad de la citada trabajadora es de 22 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por la trabajadora; 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 de la citada empleada; dos recibos originales de Nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la Credencial de Elector de la peticionaria, expedida por el Instituto Federal Electoral, pasada ante la fe del Licenciado Ricardo Rayas Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública Número 13, 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/749/DPC/2015.

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 la trabajadora percibe un sueldo mensual bruto de \$4,102.50 (CUATRO MIL CIENTO DOS PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$364.67 (TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 67/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 70% (setenta por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir, es como a continuación se describe:

SUELDO	\$ 4,102.50
QUINQUENIOS (4)	\$ 364.67
SUBTOTAL	\$ 4,467.17
TOTAL (70%)	\$ 3,127.02

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/5501/2015, de fecha 17 de julio del 2015, 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 a la trabajadora Claudia Ferrusca Hernández.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la trabajadora **CLAUDIA FERRUSCA HERNÁNDEZ, el Derecho Laboral de Pensión por Vejez**, para que perciba mensualmente por tal concepto, el 70% (setenta por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados es decir, la cantidad de \$3,127.02 (TRES MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS 02/100 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 respectivo de la trabajadora Claudia Ferrusca Hernández, a la Legislatura del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Recursos Humanos y en términos del artículo 75 fracción II del Código Municipal del Estado de Querétaro y 49 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dé seguimiento al trámite de Pensión por Vejez a que se refiere el presente Acuerdo y remita copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro del Decreto Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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 el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora Claudia Ferrusca Hernández."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 29 DE JULIO DE 2015, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 28 de julio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en el punto 3.3., apartado 3.3.3 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Pensión por Vejez al trabajador José González Medina, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII PÁRRAFO SEGUNDO 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 VIGENTE 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 15 de junio de 2015, la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió Constancia de que el trabajador José González Medina, con número de empleado 8834, ha venido prestando sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 16 de noviembre de 1997, a esa fecha, en el Puesto de Vigilante “B” en la Dirección Administrativa de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,721.70 (CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTIÚN PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
5. Mediante escrito de fecha 23 de junio de 2015, el trabajador José González Medina, 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 SSPM/DA/0464/2015, de fecha 24 de junio de 2015, el Licenciado Martín Gerardo García Martínez, Director Administrativo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, solicitó a la Licenciada Rosa Margarita Sibaja Estrada, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, se inicie el trámite para el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez al trabajador José González Medina.
7. Por oficio número DRH/1038-1/2015, de fecha 8 de julio de 2015, el Licenciado Juan Rene Reynoso Alfaro, Secretario Técnico de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración de Cabildo el otorgamiento del Derecho Laboral de Pensión por Vejez, del trabajador José González Medina, haciendo

constar que está adscrito a la Dirección Administrativa en el Departamento de Personal, cuenta con 70 años de edad y prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro del 16 de noviembre de 1997 a esa fecha, la antigüedad del empleado a esa fecha es de 17 años y 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 considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, la antigüedad del citado trabajador es de 18 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; oficio SSPM/DA/0464/2015, signado por el Director Administrativo 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 de la Licenciada, Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Número 31, 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/743/DPC/2015.

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 \$4,721.70 (CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTIÚN PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$314.78 (TRESCIENTOS CATORCE PESOS 78/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de Quinquenios y aplicando el 53% (cincuenta y tres por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir, según información proporcionada por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, será como a continuación se describe:

SUELDO	\$ 4,721.70
QUINQUENIOS (3)	\$ 314.78
SUBTOTAL	\$ 5,036.48
TOTAL (53%)	\$ 2,669.33

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/5449/2015, de fecha 17 de julio del 2015, 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 trabajador José González Medina.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al trabajador **JOSÉ GONZÁLEZ MEDINA, el Derecho Laboral de Pensión por Vejez**, para que perciba mensualmente por tal concepto, el 53% (cincuenta y tres por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados es decir, la cantidad de \$2,669.33 (DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUVE PESOS 33/100 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 respectivo del trabajador José Medina González, a la Legislatura del Estado de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección de Recursos Humanos y en términos del artículo 75 fracción II del Código Municipal del Estado de Querétaro y 49 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dé seguimiento al trámite de Pensión por Vejez a que se refiere el presente Acuerdo y remita copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro del Decreto Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

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 el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador José González Medina.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 29 DE JULIO DE 2015, 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 28 de julio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en el punto 3.2 apartado 3.2.2 del orden del día, aprobó por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se tiene por presentado el informe de actividades y resultados del Instituto Municipal de Planeación, correspondiente al periodo comprendido del 1 de abril al 30 de junio de 2015, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 27, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 58, 61 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 Y 9 DEL REGLAMENTO PARA LA CREACIÓN Y EXTINCIÓN DE ENTIDADES PARAMUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 5 Y 7 FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 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 58 de la Ley Orgánica Municipal, establece que cuando el desarrollo económico y social lo haga necesario, los Municipios estarán facultados para crear Entidades Paramunicipales con personalidad jurídica y patrimonio propio, tales como Organismos Descentralizados, empresas de participación Municipal, Fideicomisos Públicos Municipales y organismos asimilados, determinando las relaciones que regirán entre éstos con el resto de la Administración Pública Municipal, por lo que el Honorable Ayuntamiento de Querétaro en Sesión de Cabildo celebrada el 26 de marzo del 2002, aprobó la creación del Instituto Municipal de Planeación, Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio y que tiene por objeto desarrollar la planeación integral sustentable del territorio del Municipio, incorporando la participación social en sus planes, programas y proyectos; desarrollar políticas públicas en materia de planeación integral con visión metropolitana y de largo plazo; elaborar los planes, programas y demás instrumentos de planeación, así como los proyectos de investigación y sistemas que den sustento a los mismos en materia de desarrollo urbano y del Centro Histórico y su Zona de Monumentos Históricos; tal como lo establece el artículo 5 del Reglamento del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro.

3. Con fundamento en 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.

4. De igual forma, el artículo 7 fracción VI del Reglamento del Instituto Municipal de Planeación del Municipio de Querétaro, señala que le corresponde al Instituto, presentar al Ayuntamiento a través de su Director General, informe trimestral del desempeño de sus funciones.

5. El 17 de julio del presente año, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio IMP/244/2015, suscrito por el Dr. Enrique Rabell García, Director General del Instituto Municipal de Planeación, mediante el cual remite el Informe Trimestral de Actividades y Resultados del Instituto Municipal de Planeación correspondiente al periodo comprendido del 1 de abril al 30 de junio de 2015, a fin de que sea sometido a consideración del Honorable Ayuntamiento. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/757/

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. Los Poderes del Estado y demás entidades públicas, independientemente de su naturaleza, son sujetos de fiscalización y estarán obligados, en los términos de ley, a rendir cuentas del ejercicio presupuestal que les corresponda ante la Entidad Superior de Fiscalización del Estado, así como a facilitar los auxilios que requiera la misma para el ejercicio de sus funciones.

3. En términos de lo dispuesto por el artículo 10 de la Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas para el Estado de Querétaro, los Municipios deberán presentar Informe de Avance de Gestión Financiera, para el análisis correspondiente, incluyendo a sus respectivas dependencias y entidades paramunicipales ante la Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro, el cual versará de manera consolidada, sobre los avances físicos y financieros de los programas aprobados, que comprenderá el periodo del primero de enero al treinta de junio del ejercicio presupuestal correspondiente.

4. En atención a lo anterior, mediante oficio SF/3492/2015, el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro remitió a la Secretaría del Ayuntamiento en formato digital, el primer Informe de Avance de Gestión Financiera del Municipio de Querétaro y de las entidades paramunicipales: Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, Instituto Municipal de Planeación y Parque Bicentenario correspondientes al periodo del 1º de enero al 30 de junio de 2015 que se listan al efecto:

a) Oficio DIF/DGE/445/2015 suscrito por la Licenciada Myriam Cevallos Alcocer Directora Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, por el que presentó a la Secretaría de Finanzas, el Informe de Avance de Gestión Financiera de esa entidad paramunicipal, correspondiente al periodo del 1º de enero al 30 de junio de 2015;

b). Oficio FIQMA/DG/107/2015 suscrito por el Arquitecto José Aquileo Arias González, Director del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente por el que remitió a la Secretaría de Finanzas, el Informe de Avance de Gestión Financiera de la entidad paramunicipal referida, correspondiente al periodo del 1º de enero al 30 de junio de 2015;

c) Oficio IMP/232/2015 suscrito por el Doctor Enrique Rabell García, Director del Instituto Municipal de Planeación mediante el cual remitió a la Secretaría de Finanzas, el Informe de Avance de Gestión Financiera de esa entidad paramunicipal, correspondiente al periodo del 1º de enero al 30 de junio de 2015;

d) Oficio DGPB/11372015, suscrito por el C. Hugo Burgos García Director del Parque Bicentenario, mediante el cual remitió a la Secretaría de Finanzas, el Informe de Avance de Gestión Financiera de la entidad paramunicipal referida, correspondiente al periodo del 1º de enero al 30 de junio de 2015;

Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CHPCP/750/DPC/2015.

5. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/5502/2015, de fecha 17 de julio de 2015, el expediente referido a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la documentación presentada por la Secretaría de Finanzas, es de tenerse por presentado el primer Informe de Avance de Gestión Financiera del Municipio de Querétaro y sus entidades paramunicipales, correspondiente al periodo del 1º de enero al 30 de junio de 2015.

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

ACUERDO

ÚNICO. Se tiene por presentado el primer Informe de Avance de Gestión Financiera del Municipio de Querétaro y sus entidades paramunicipales, correspondiente al periodo del 1º de enero al 30 de junio de 2015.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Secretario de Finanzas y al Auditor Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN DOS FOJAS ÚTILES EL 29 DE JULIO DE 2015, 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 28 de julio de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en el punto 3, apartado 3.2.1 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de actividades del Organismo Público Descentralizado denominado "Parque Bicentenario" correspondiente al segundo trimestre del año 2015.

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 27, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 58, 59 Y 61 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 DEL REGLAMENTO PARA LA CREACIÓN Y EXTINCIÓN DE ENTIDADES PARAMUNICIPALES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 8, 13 FRACCIÓN IX Y 16 FRACCIÓN XXII DEL REGLAMENTO DEL ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO PARQUE BICENTENARIO; 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 Carta Magna, 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. Es competencia del Ayuntamiento, supervisar las acciones que realicen las entidades paramunicipales y vigilar que cumplan con la función para la cual fueron creadas, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro.
3. 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.
4. El Parque Bicentenario, es una Entidad Paramunicipal, sin fines de lucro, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por Acuerdo de Cabildo tomado en la Sesión Ordinaria celebrada el 9 de diciembre de 2008 dos mil ocho, que tiene como finalidad primordial administrar el Centro de Desarrollo Integral, a fin de unificar y ejercer adecuadamente los recursos humanos, materiales y financieros otorgados para su funcionamiento; con la determinación de brindar un servicio público eficaz consistente en articular los procesos, planes, programas, acciones y proyectos conforme los lineamientos jurídicos y administrativos que se establezcan para tal efecto; destinado a satisfacer las necesidades individuales y colectivas, consolidar la integración de la comunidad y elevar la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Querétaro, teniendo el Director General entre sus obligaciones, presentar el informe trimestral de actividades al Ayuntamiento de Querétaro.
5. El Director del Parque Bicentenario, Hugo Burgos García, mediante oficio PBDG/117/2015, de fecha 16 de julio de 2015, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el Informe Trimestral de Actividades del Organismo Público Descentralizado "Parque Bicentenario" correspondiente a los meses de Abril-Junio de 2015, mismo que ha sido aprobado por su Consejo Directivo, como se desprende del acta E/02/2015 de fecha 8 de julio de 2015, correspondiente a la Segunda Sesión Extraordinaria, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 13 fracción IX y 16 fracción XXII del Reglamento del Organismo Público Descentralizado Parque Bicentenario, con la finalidad de que sea presentado para el conocimiento y consideración del Ayuntamiento; habiéndose radicado en el Departamento de Proyectos Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el asunto de referencia bajo el Expediente CG/754/DPC/2015.
6. Con fundamento en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5521/2015 de fecha 17 de julio de 2015, remitió el asunto a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.
7. 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

3. En atención a lo señalado en el artículo 93 de la Ley citada en el considerando anterior, el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público y los bienes de dominio privado, los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, reglamentos y la ejecución de convenios.
4. Es competencia de la Secretaría de Administración, de conformidad con lo estipulado en el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio, así como administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, y los demás que le señalen las leyes y los reglamentos vigentes.
5. Conforme a lo estipulado en el artículo 57 fracción IV de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el Presidente del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio, deberá rendir un informe trimestral sobre las actividades del Comité al Ayuntamiento.
6. Mediante oficios SA/DACBS/681/2015 y SA/DACBS/682/2015 recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento el 15 de julio del año en curso, el C.P. Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, remitió los informes trimestrales de actividades del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, referentes al primer y segundo trimestre del año 2015, solicitando sean sometidos a consideración del Honorable Ayuntamiento. Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número CHPCP/755/DPC/2015.
7. Con fundamento en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/5531/2015, de fecha 20 de julio de 2015, remitió el asunto a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, con el propósito de someterlo a su estudio y consideración.
8. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente.
9. Por lo anterior es competencia de este órgano colegiado, conocer de los informes trimestrales de actividades del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, en ejercicio de la facultad que le asiste a este cabildo para llevar a cabo la coordinación y supervisión de las acciones de la administración pública municipal, en concordancia con los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 en el eje Buen Gobierno en el punto Evaluación Institucional, que establece un seguimiento de evaluación periódica de la administración pública municipal, lo que permite observar el cumplimiento de las metas establecidas en los proyectos planteados.

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

ACUERDO

ÚNICO. Se tienen por presentados los informes del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, correspondientes al primer y segundo trimestre del año 2015.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo 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 el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración y de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro.”

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

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

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

CERTIFIC O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 veintiocho de julio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio Querétaro en el punto 3.3.14 tres punto tres punto catorce del orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se faculta al Síndico, con la participación de los Secretarios de Administración y de Finanzas para suscribir en representación del Municipio de Querétaro, el instrumento en el que conste la adquisición de diversos Lotes ubicados en la Manzana XXI de la Fase B del Fraccionamiento Milenio III, Delegación Villa Cayetano Rubio, 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 XII, 33 Y 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2135 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 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 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. El artículo 30, fracción XII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece la facultad a los Ayuntamientos de administrar el patrimonio del municipio conforme a la Ley y vigilar, a través del Presidente municipal y de los órganos de control que se establezcan del propio Ayuntamiento, la correcta aplicación del Presupuesto de Egresos.
4. Mediante escrito dirigido a la Secretaria del Ayuntamiento, las personas morales denominadas Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, Inmobiliaria Colonial los Arcos, Sociedad Anónima de Capital Variable, Núcleo Afra, Sociedad Anónima de Capital Variable y Edi Técnica, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal el ciudadano Eduardo Greco García Rousselon, solicitan se les indique la ubicación que más convenga al Municipio de la superficie que corresponda al 12% del total del fraccionamiento que deberán de transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro para equipamiento urbano, a fin de dar cumplimiento a la obligación impuesta en el Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE), a Uso Habitacional Comercial y de Servicios, para el predio conocido como fracción de terreno de la Ex Hacienda de Carretas, en la Delegación Villa Cayetano Rubio, radicando la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 172/DAI/2008.
5. En atención a dicha solicitud la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/2375/2015, solicita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, indique la ubicación solicitada, dependencia que mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/0708/15, remitió la opinión técnica número 064/2015 en la cual señala los lotes que deberán ser donados, manifestando adicionalmente que *“... es de interés del Municipio de Querétaro llevar a cabo las gestiones necesarias para adquirir lotes de la Fase “B” del fraccionamiento Milenio III que son colindantes con los lotes propuestos a recibir en donación, al considerarlos de interés del Municipio de Querétaro a fin de conformar un proyecto de rescate integral de la zona, que redunde en beneficio de la ciudad, permitiendo contar con áreas de reserva ecológica y salvaguarda, que a su vez se conviertan en un pulmón de oxígeno para la entidad, lo que será en beneficio de los habitantes de la zona y de la ciudad, por lo que se propone que se adquieran los siguiente lotes:*

Lote	Manzana	Etap	Fase	Superficie m²
23	XXI	4	B	4,168.35
317	XXI	19	B	309.83
318	XXI	19	B	354.96
319	XXI	19	B	348.68
329	XXI	18	B	127.74
330	XXI	18	B	156.18
331	XXI	18	B	120.00
332	XXI	18	B	120.00

333	XXI	18	B	120.00
334	XXI	18	B	122.99
335	XXI	18	B	117.08
336	XXI	18	B	117.26
337	XXI	18	B	117.44
338	XXI	18	B	155.61

lo que fue hecho del conocimiento de las solicitantes a través del oficio SAY/5299/2015.

6. Mediante escrito de fecha 10 de julio de 2015, las personas morales denominadas Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, Inmobiliaria Colonial los Arcos, Sociedad Anónima de Capital Variable, Núcleo Afra, Sociedad Anónima de Capital Variable y Edi Técnica, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal el ciudadano Eduardo Greco García Rousselon, señalan que: "... **estamos de acuerdo en realizar la enajenación al Municipio**, de los lotes mencionados en el oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/0708/15 ..."

Asimismo mediante escrito de la misma fecha, las personas morales denominadas Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, Inmobiliaria Colonial los Arcos, Sociedad Anónima de Capital Variable, Núcleo Afra, Sociedad Anónima de Capital Variable y Edi Técnica, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal el ciudadano Eduardo Greco García Rousselon, manifiestan: "... que están en la disposición de donar al municipio el lote que se identifica a continuación:

Lote	Manzana	Etap	Fase	Superficie m ²
23	XXI	4	B	4,168.35

7. Las solicitantes acreditan su legal existencia, la debida representación así como la propiedad a través de los siguientes documentos:

7.1 Escritura Pública número 13,523 de fecha 16 de enero de 1991, pasada ante la fe del Licenciado Rogelio Magaña Luna, Notario Público Titular de la Notaría número 156 del Distrito Federal, se acredita la constitución de la Sociedad denominada "Inmobiliaria Corporativa de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, dicho instrumento público se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de aquella Ciudad, bajo el folio mercantil número 140916, con fecha 4 de abril de 1991.

7.2 Escritura Pública número 132,668 de fecha 21 de Julio de 1972, pasada ante la fe del Notario Público número 87 del Distrito Federal, actuando como asociado en protocolo del Notario Público número 10, se acredita la constitución de la Sociedad denominada "Inmobiliaria Colonial Los Arcos", Sociedad Anónima de Capital Variable, inscrita en el Registro Público de Comercio de esa ciudad, en la sección comercio, libro tercero, volumen 849 a fojas 369, bajo el número 370, ello en fecha en fecha 5 de febrero de 1973.

7.3 Escritura Pública número 1,469 de fecha 29 de Diciembre de 1975, pasada ante la fe del notario público número 144 del Distrito Federal, actuando como asociado en protocolo del Notario Público número 122 se acredita la constitución de la Sociedad denominada "Núcleo Afra", Sociedad Anónima de Capital Variable.

7.4 Mediante Escritura Pública número 60,324 de fecha 12 de enero de 1977, pasada ante la fe del Notario Público número 21 del Distrito Federal, se acredita la constitución de la Sociedad denominada "Edi Técnica", Sociedad Anónima de Capital Variable, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa ciudad, bajo el número 412, libro tercero, volumen MCXI, a fojas 306, de la Sección Comercio, de fecha 22 de Febrero de 1977.

7.5 Escritura Pública número 87,895 de fecha 19 de diciembre de 2011, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría número 4 de esta demarcación notarial de Querétaro, a través de la cual las empresas mercantiles denominadas "Inmobiliaria SJT del Valle de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Inmobiliaria Corporativa de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable; "Inmobiliaria Colonial Los Arcos", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Núcleo Afra", Sociedad Anónima de Capital Variable y "Edi Técnica", Sociedad Anónima de Capital Variable, representadas por el arquitecto Eduardo Fernando García Tapia, otorgan un poder general para pleitos, cobranzas y para actos de administración, a favor del arquitecto Eduardo Greco García Rousselon.

7.6 Escritura Pública número 27,507 de fecha 16 de octubre de 1991, pasada ante la fe del licenciado José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 7 de esta demarcación notarial de Querétaro; a través de la cual se acredita la propiedad a favor de "Inmobiliaria Corporativa de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable; "Inmobiliaria Colonial Los Arcos", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Núcleo Afra", Sociedad Anónima de Capital Variable, así como "Edi Técnica", Sociedad Anónima de Capital Variable, inscrita bajo la partida 159 del Libro 101-A, Tomo XXXII de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, de fecha 11 de noviembre de 1992.

8. Mediante oficio SAY/3269/2015 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración emitiera dictamen de valor respecto de los lotes a adquirir por el Municipio de Querétaro; recibíendose en contestación el oficio SA/DAPSI/DABI/0663/2015, suscrito por Secretario de Administración, a través del cual remite el dictamen de valor DVSPI-093/2015 del que se desprende lo siguiente:

"...

DICTAMEN

... total a pagar por los predios propuestos por la cantidad de **\$3'997,367.58 (TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 58/100 M.N.)**"

9. De la solicitud presentada por las personas morales denominadas Corporativa de Querétaro Sociedad Anónima de Capital Variable, Inmobiliaria Colonial los Arcos Sociedad Anónima de Capital Variable, Núcleo Afra Sociedad Anónima de Capital Variable y Edi Técnica Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal el ciudadano Eduardo Greco García Rousselon, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/5305/2014 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitiera opinión técnica al respecto, misma que fue remitida a través del oficio SEDESU/DGDU/DDU/COU/EVDU/1256/15 bajo el número de Folio 123/15, relativa a la adquisición por parte del Municipio de Querétaro, de diversos lotes ubicados en el fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de la cual se desprende lo siguiente:

"Antecedentes:

...

6. El Arq. Eduardo Greco Garcia Rousselon, Representante Legal de Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., propone a consideración del municipio de Querétaro, la adquisición de los siguientes lotes ubicados en la Manzana XXI, Fase B del fraccionamiento Milenio III, al ser colindantes con dos áreas municipales ubicadas en Calle Sendero al Santuario ocupadas por una Ermita y área verde, así como con lotes de la propia manzana XXI que el propio desarrollador propone donar al municipio:

Lote	Manzana	Fase	Superficie m ²
317	XXI	B	309.83
318	XXI	B	354.96
319	XXI	B	348.68
329	XXI	B	127.74
330	XXI	B	156.18
331	XXI	B	120.00
332	XXI	B	120.00
333	XXI	B	120.00
334	XXI	B	122.99
335	XXI	B	117.08
336	XXI	B	117.26
337	XXI	B	117.44
338	XXI	B	155.61

7. 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 los lotes que se proponen otorgar en donación cuentan con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha (H4).

8. Adicionalmente y de conformidad con la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III Fase B, 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 observó que lotes propuestos para ser adquiridos por el Municipio de Querétaro, cuentan con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha (H4).

9. Con la adquisición por parte del municipio de Querétaro de los predios señalados, se podrán conformar un programa de regulación, conservación y restauración de dicha área con la habilitación de áreas verdes y espacios abiertos con un carácter sustentable, a efecto de garantizar la conservación y preservación de dichos espacios, para que continúen siendo espacios que sirvan de pulmón ecológico en la zona con el rescate de un área vegetada para su conservación, así como garantizar que continúen otorgando los servicios culturales, deportivos y recreativos que en el sitio se llevan a cabo, solventando además una demanda de carácter social de los habitantes de la zona, al tratarse de una zona de interés cultural, recreativo y religioso para los habitantes de Hércules, para lo cual y a fin de garantizar su conservación como un espacio de protección del medio ambiente y convivencia social e integración de la comunidad con servicios de carácter cultural, deportivo y de esparcimiento, es necesario la modificación del uso de suelo habitacional asignado a los lotes a uso de Espacios Abiertos.

10. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se tiene que los predios propuestos en donación por el promotor, cuentan con vegetación abundante y de relevancia en su interior, y en los que en algunos puntos se cuenta con una pendiente considerable, siendo ocupados por los colonos para actos culturales y deportivos.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable la adquisición** por parte del municipio de Querétaro de **diversos lotes ubicados en la manzana XXI de la Fase “B” del fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**

Lo anterior dada la ubicación y cualidades ambientales de los predios propuestos en adquisición, en un sitio de interés para el municipio de Querétaro, que permitirá conjuntar con lotes propuestos en donación por parte de la empresa **Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V. y Copropietarios** y con lotes de equipamiento urbano municipales, entre los que se encuentra una Ermita y áreas verdes, una poligonal que abarque una superficie de terreno compuesta por áreas que puedan ser protegidas y conservadas con el objeto de que continúen siendo un pulmón de oxígeno para la ciudad, y que a su vez genere un área de amortiguamiento urbano, dada su gran importancia cultural, ambiental y social, dadas sus características físicas y cualidades ambientales, para lo cual a fin de garantizar su conservación al tratarse de un espacio de gran arraigo cultural de los habitantes de la zona de Hércules, y que se destinen para servicios de carácter cultural, deportivo y de esparcimiento, por lo que se propone la adquisición de los siguientes predios:

Lote	Manzana	Fase	Superficie m ²
317	XXI	B	309.83
318	XXI	B	354.96
319	XXI	B	348.68
329	XXI	B	127.74
330	XXI	B	156.18
331	XXI	B	120.00
332	XXI	B	120.00
333	XXI	B	120.00
334	XXI	B	122.99
335	XXI	B	117.08
336	XXI	B	117.26
337	XXI	B	117.44
338	XXI	B	155.61

Así mismo se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- La Secretaría de Administración, así como la Dirección General Jurídica del Municipio, se deberán coordinar con la empresa a fin de que se lleve a cabo el trámite correspondiente para formalizar la adquisición y transmisión de la propiedad de los lotes mediante escritura pública a favor del municipio de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la propiedad, conforme a las medidas y colindancias y superficies con que cuentan los predios de conformidad con el plano de lotificación autorizado para el fraccionamiento Milenio III, por lo que de haber alguna modificación en los mismos, el promotor deberá llevar a cabo las adecuaciones necesarias.
- La Secretaría de Administración deberá solicitar la elaboración de un avalúo comercial con un perito colegiado y con registro, a fin de determinar el monto a cubrir por la adquisición de la superficie de los terrenos a adquirir. y en coordinación con la Dirección General Jurídica llevar a cabo las gestiones con el propietario para llevar a cabo la escrituración del predio a adquirir y llevar a cabo su inscripción en el Registro Público de la Propiedad

- En el caso de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

10. Mediante oficio SAY/5523/2015 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Finanzas informara si existe suficiencia presupuestaria para llevar a cabo la adquisición de los lotes materia del presente Acuerdo; recibíendose en contestación el oficio SF/3635/2015, suscrito por Secretario de Finanzas, a través del cual comunica lo siguiente:

“... le informo que se cuenta con suficiencia presupuestal por **\$3'997,367.58**, cantidad referida como total a pagar en el Dictamen de Valor elaborado por el Secretario de Administración a nexa a su oficio SA/DAPSI/DABI/0663/2015 de fecha 8 de julio de 2015”

11. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento las opiniones de las diversas áreas de la administración municipal, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la **Comisión que corresponda**, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/5547/2015 de fecha 20 de julio de 2015, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

“**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.- Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaría municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos”.

12. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, así como la opinión y dictamen de valor emitido por la Secretaría de Administración y toda vez que la Secretaría de Finanzas manifiesta que existe suficiencia presupuestaria para la adquisición de los lotes descritos en el antecedente 6 del considerando 9 del presente acuerdo, considera viable la adquisición por parte del municipio de Querétaro de diversos lotes ubicados en la manzana XXI de la Fase “B” del fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para que estos conformen una superficie de terreno compuesta por áreas que puedan ser protegidas y conservadas con el objeto de que continúen siendo un pulmón de oxígeno para la ciudad, y que a su vez genere un área de amortiguamiento urbano, dada su gran importancia cultural, ambiental y social, dadas sus características físicas y cualidades ambientales, para lo cual a fin de garantizar su conservación al tratarse de un espacio de gran arraigo cultural de los habitantes de la zona de Hércules, y que se destinen para servicios de carácter cultural, deportivo y de esparcimiento.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA al Síndico, con la participación de los Secretarios de Administración y de Finanzas para suscribir con las personas morales denominadas Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, Inmobiliaria Colonial los Arcos, Sociedad Anónima de Capital Variable, Núcleo Afra, Sociedad Anónima de Capital Variable y Edi Técnica, Sociedad Anónima de Capital Variable, el instrumento en el que conste la adquisición de diversos lotes ubicados en la manzana XXI de la Fase B del Fraccionamiento Milenio III, Delegación Villa Cayetano Rubio, señalados en la opinión técnica con número de folio 123/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, relacionada en el considerando 9 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas para que realice el pago de la cantidad que corresponda por la adquisición de los bienes inmuebles que se refieren en el resolutivo inmediato anterior, numerario determinado en el Dictamen de Valor expedido por la Secretaría de Administración.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que proceda a dar de Alta en el activo del Inventario Inmobiliario del Municipio de Querétaro, los lotes objeto del presente Acuerdo, **cuyo destino será exclusivamente para fines ambientales de conservación en los que se podrán proporcionar servicios de carácter cultural, deportivo y de esparcimiento, siendo un pulmón de oxígeno para la ciudad, que a su vez genere un área de amortiguamiento urbano, dada su gran importancia cultural, ambiental y social.**

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Gobierno Municipal a través de la Dirección General Jurídica, para que en coordinación de la Secretaría de Administración, integre el expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para la celebración del contrato de compraventa mismo que deberá constar en escritura pública debidamente inscrita el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, hecho lo cual deberá remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia a la Secretaría del Ayuntamiento para conocimiento.

corresponda al 12% del total del fraccionamiento que deberá de transmitir a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro para equipamiento urbano, derivada de la obligación impuesta en el Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE), a Uso Habitacional Comercial Y de Servicios, para el predio conocido como fracción de terreno de la Ex Hacienda de Carretas, en la Delegación Villa Cayetano Rubio, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente con número 172/DAI/2008.

5. Dicha solicitud fue turnada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable mediante el oficio SAY/2375/2015, para que indicara la ubicación solicitada, con fecha 27 de abril de 2015 dicha dependencia a través del oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/0708/15, remitió la opinión técnica número 064/2015 en la cual señala los lotes que deberán ser donados, lo que fue hecho del conocimiento de las solicitantes a través del oficio SAY/5299/2015.

6. Mediante escrito de fecha 10 de julio de 2015, las personas morales denominadas Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, Inmobiliaria Colonial los Arcos, Sociedad Anónima de Capital Variable, Núcleo Afra, Sociedad Anónima de Capital Variable y Edi Técnica, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal el ciudadano Eduardo Greco García Rousselon, informan estar de acuerdo en donar diversos lotes ubicados en la Fase "B" del fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio propuestos por la Secretaría de Desarrollo Sustentable en el oficio referido en el párrafo anterior, así como un predio más ubicado en el lote 23 de la manzana XXI con superficie de 4,168.35 m²; motivo por el cual la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SAY/5305/2015, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitiera opinión técnica fundada y motivada respecto de dicha donación, en términos de lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

7. Las solicitantes acreditan su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad a través de los siguientes documentos:

7.1 Escritura Pública número 13,523 de fecha 16 de enero de 1991, pasada ante la fe del Licenciado Rogelio Magaña Luna, Notario Público Titular de la Notaría número 156 del Distrito Federal, se acredita la constitución de la Sociedad denominada "Inmobiliaria Corporativa de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, dicho instrumento público se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de aquella Ciudad, bajo el folio mercantil número 140916, con fecha 4 de abril de 1991.

7.2 Escritura Pública número 132,668 de fecha 21 de Julio de 1972, pasada ante la fe del Notario Público número 87 del Distrito Federal, actuando como asociado en protocolo del Notario Público número 10, se acredita la constitución de la Sociedad denominada "Inmobiliaria Colonial Los Arcos", Sociedad Anónima de Capital Variable, inscrita en el Registro Público de Comercio de esa ciudad, en la sección comercio, libro tercero, volumen 849 a fojas 369, bajo el número 370, ello en fecha en fecha 5 de febrero de 1973.

7.3 Escritura Pública número 1,469 de fecha 29 de Diciembre de 1975, pasada ante la fe del notario público número 144 del Distrito Federal, actuando como asociado en protocolo del Notario Público número 122 se acredita la constitución de la Sociedad denominada "Núcleo Afra", Sociedad Anónima de Capital Variable.

7.4 Mediante Escritura Pública número 60,324 de fecha 12 de enero de 1977, pasada ante la fe del Notario Público número 21 del Distrito Federal, se acredita la constitución de la Sociedad denominada "Edi Técnica", Sociedad Anónima de Capital Variable, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esa ciudad, bajo el número 412, libro tercero, volumen MCXI, a fojas 306, de la Sección Comercio, de fecha 22 de Febrero de 1977.

7.5 Escritura Pública número 87,895 de fecha 19 de diciembre de 2011, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría número 4 de esta demarcación notarial de Querétaro, a través de la cual las empresas mercantiles denominadas "Inmobiliaria SJT del Valle de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Inmobiliaria Corporativa de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable; "Inmobiliaria Colonial Los Arcos", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Núcleo Afra", Sociedad Anónima de Capital Variable y "Edi Técnica", Sociedad Anónima de Capital Variable, representadas por el arquitecto Eduardo Fernando García Tapia, otorgan un poder general para pleitos, cobranzas y para actos de administración, a favor del arquitecto Eduardo Greco García Rousselon.

7.6 Escritura Pública número 27,507 de fecha 16 de octubre de 1991, pasada ante la fe del licenciado José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 7 de esta demarcación notarial de Querétaro; a través de la cual se acredita la propiedad a favor de "Inmobiliaria Corporativa de Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable; "Inmobiliaria Colonial Los Arcos", Sociedad Anónima de Capital Variable, "Núcleo Afra", Sociedad Anónima de Capital Variable, así como "Edi Técnica", Sociedad Anónima de Capital Variable, inscrita bajo la partida 159 del Libro 101-A, Tomo XXXII de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, de fecha 25 de noviembre de 1992.

8. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, emitió el oficio número SEDESU/DDU/COU/EVDU/1255/15, mediante el cual remite opinión Técnica número 122/15 relativa a la solicitud de autorización por parte del H. Ayuntamiento, para que sea aceptada a favor del Municipio de Querétaro, la donación de diversos lotes ubicados en el Fraccionamiento Milenio III, Fase B, Delegación Villa Cayetano Rubio, de la cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

...

5. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo al cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso Habitacional, Comercial y de Servicios, para el predio rústico conocido como Fracción de terreno de la Ex – Hacienda de Carretas, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con una superficie de 57,150.07 m², en el cual se condicio a otorgar un área de donación adicional del 2% de la superficie del predio para equipamiento urbano, por la autorización del desarrollo del predio, conforme a lo que marca el Código urbano para El Estado de Querétaro, lo que conforma un total del 12% de la superficie del predio, la cual se deberá transmitir a título gratuito y mediante escritura pública a nombre del municipio de Querétaro, en el sitio que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a fin de satisfacer los requerimientos de servicios públicos del desarrollo y zonas de influencia con cobertura a nivel de Centro de Barrio.

6. Por lo anterior y dado el interés del Municipio de Querétaro de conjuntar para su conservación, predios ubicados en la ladera norte de la Fase B del fraccionamiento Milenio III, al colindar con lotes de equipamiento urbano municipales, entre los que se encuentra una Ermita y áreas verdes, de gran importancia cultural, ambiental y social, y dadas sus características físicas y cualidades ambientales, con vegetación en su interior, el Arq. Eduardo Greco Garcia Rousselon, Representante Legal de Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., propone en su escrito otorgar en donación al municipio de Querétaro el lote 23 de la manzana XXI con superficie de 4,168.35 m², así como diversos lotes ubicados en la Manzana XXI, Fase B del fraccionamiento Milenio III, los cuales se describen a continuación:

Lote	Manzana	Fase	Superficie m ²
3	XXI	B	1,308.09
4	XXI	B	1,219.47
22	XXI	B	1,558.89
31	XXI	B	1,035.96
294	XXI	B	552.63
295	XXI	B	586.95
296	XXI	B	586.95
297	XXI	B	636.12
298	XXI	B	646.97
299	XXI	B	605.08
300	XXI	B	586.95
301	XXI	B	586.95
302	XXI	B	595.86
303	XXI	B	166.72
304	XXI	B	144.37
305	XXI	B	142.36
306	XXI	B	145.36
307	XXI	B	155.00
308	XXI	B	219.56
309	XXI	B	222.14
310	XXI	B	784.03
311	XXI	B	626.08
312	XXI	B	333.18
313	XXI	B	351.57
314	XXI	B	333.86
315	XXI	B	309.55
316	XXI	B	302.78
320	XXI	B	504.71
321	XXI	B	548.35
322	XXI	B	241.72
323	XXI	B	239.16
324	XXI	B	217.14
325	XXI	B	190.78
326	XXI	B	190.04
327	XXI	B	130.97
328	XXI	B	100.50

7. 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 los lotes que se proponen otorgar en donación corresponden a lotes con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha (H4).

8. Adicionalmente y de conformidad con la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III Fase B, 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 observó que lotes, cuentan con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha (H4).

9. Con la aceptación en donación de los predios propuestos, el municipio de Querétaro podrá conjuntar áreas que puedan ser protegidas y conservadas, a fin de atender los requerimientos de los colonos, y los habitantes de Hércules, y poder llevar a cabo un proyecto integral en conjunto con predios municipales, en los que se ubica una Ermita, sitio de interés cultural, recreativo y religioso para los habitantes de Hércules, que permitan a su vez conformar un programa de regulación, conservación y restauración de dicha área con la habilitación de áreas verdes y espacios abiertos con un carácter sustentable, para lo cual y a fin de garantizar su conservación a fin de que sea un espacio de protección del medio ambiente y convivencia social e integración de la comunidad con servicios de carácter cultural, deportivo y de esparcimiento, es necesario la modificación del uso de suelo habitacional asignado a los predios a Espacios Abiertos y Equipamiento Especial.

10. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se tiene que los predios propuestos en donación por el promotor, cuentan con vegetación abundante y de relevancia en su interior, y en los que en algunos puntos se cuenta con una pendiente considerable, siendo ocupados por los colonos para actos culturales y deportivos.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, la secretaría de Desarrollo Sustentable **considera técnicamente Viable que se de la autorización** por parte del H. Ayuntamiento, para que sea aceptada a favor del municipio de Querétaro, la Donación por parte de Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V. y Copropietarios, de diversos lotes ubicados en la Fase "B" del fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, a fin de que la empresa de cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, en el que se autorizó el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso habitacional, comercial y de servicios, para el predio conocido como fracción de terreno de la Ex Hacienda de Carretas, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio con superficie de 57,150.07 m²; Adicionalmente Inmobiliaria Corporativa de Querétaro, S.A. de C.V., otorgará en donación al municipio de Querétaro el lote 23 de la manzana XXI con superficie de 4,168.35 m² para su incorporación al proyecto de conservación que se tiene previsto para la zona.

Lo anterior dada la ubicación y cualidades ambientales de los predios propuestos en donación, en un sitio de interés para el municipio de Querétaro, a fin de conjuntar áreas que puedan ser protegidas y conservadas con el objeto de que continúen siendo un pulmón de oxígeno para la ciudad, que a su vez genere un área de amortiguamiento urbano, al colindar con lotes de equipamiento urbano propiedad municipal, entre los que se encuentra una Ermita y áreas verdes, considerados de gran importancia cultural, ambiental y social, y que dadas sus características físicas y cualidades ambientales, dada la vegetación abundante en su interior, se garantizará su conservación al tratarse de un espacio de gran arraigo cultural de los habitantes de la zona de Hércules, dándoles un destina a los predios, para servicios de carácter cultural, deportivo y de esparcimiento, por lo que adicionalmente se considera necesario la modificación de uso de suelo de los lotes, de uso habitacional con densidad de 400 hab./ha. a Espacio Abierto y Equipamiento Especial, siendo los lotes que se reciben en donación los siguientes con los usos propuestos a asignarles:

Lote	Manzana	Fase	Superficie m ²	Uso de suelo propuesto
3	XXI	B	1,308.09	Espacio Abierto
4	XXI	B	1,219.47	Espacio Abierto
22	XXI	B	1,558.89	Espacio Abierto
23	XXI	B	4,168.35	Equipamiento Especial
31	XXI	B	1,035.96	Equipamiento Especial
294	XXI	B	552.63	Espacio Abierto
295	XXI	B	586.95	Espacio Abierto
296	XXI	B	586.95	Espacio Abierto
297	XXI	B	636.12	Espacio Abierto
298	XXI	B	646.97	Espacio Abierto
299	XXI	B	605.08	Espacio Abierto
300	XXI	B	586.95	Espacio Abierto
301	XXI	B	586.95	Espacio Abierto
302	XXI	B	595.86	Espacio Abierto
303	XXI	B	166.72	Espacio Abierto
304	XXI	B	144.37	Espacio Abierto
305	XXI	B	142.36	Espacio Abierto
306	XXI	B	145.36	Espacio Abierto
307	XXI	B	155.00	Espacio Abierto
308	XXI	B	219.56	Espacio Abierto
309	XXI	B	222.14	Espacio Abierto
310	XXI	B	784.03	Espacio Abierto
311	XXI	B	626.08	Espacio Abierto

312	XXI	B	333.18	Espacio Abierto
313	XXI	B	351.57	Espacio Abierto
314	XXI	B	333.86	Espacio Abierto
315	XXI	B	309.55	Espacio Abierto
316	XXI	B	302.78	Espacio Abierto
320	XXI	B	504.71	Espacio Abierto
321	XXI	B	548.35	Espacio Abierto
322	XXI	B	241.72	Espacio Abierto
323	XXI	B	239.16	Espacio Abierto
324	XXI	B	217.14	Espacio Abierto
325	XXI	B	190.78	Espacio Abierto
326	XXI	B	190.04	Espacio Abierto
327	XXI	B	130.97	Espacio Abierto
328	XXI	B	100.50	Espacio Abierto

Así mismo se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- La empresa deberá transmitir los predios propuestos a donar a favor del Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la propiedad, conforme a las medidas y colindancias y superficies con que cuentan los predios de conformidad con el plano de lotificación autorizado para el fraccionamiento Mileno III Fase "B", por lo que de haber alguna modificación en los mismos, el promotor deberá llevar a cabo las adecuaciones necesarias.
- El solicitante se deberá coordinar con la Secretaría de Administración, como con la Dirección General Jurídica del Municipio, a fin de que se lleve a cabo el trámite correspondiente para formalizar la transmisión de la propiedad mediante escritura pública.
- En el caso de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

9. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5553/2015 de fecha 20 de julio de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

"**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

10. En reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente en el ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable aceptar la donación de los lotes descritos en el antecedente 6 de la opinión técnica número 122/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable correspondiente al 12% del total de la superficie del fraccionamiento a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2009, relativo al Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Protección Especial (PEPE), a Uso Habitacional Comercial y de Servicios, para el predio conocido como fracción de terreno de la Ex Hacienda de Carretas, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, en dicha opinión se señala que en su oportunidad será necesario la modificación de uso de suelo de los lotes, de uso habitacional con densidad de 400 hab./ha. a Espacio Abierto y Equipamiento Especial, toda vez o con la finalidad de conjuntar áreas que puedan ser protegidas y conservadas con el objeto de que continúen siendo un pulmón de oxígeno para la ciudad, que a su vez genere un área de amortiguamiento urbano, y de esta manera se garantiza su conservación al tratarse de un espacio de gran arraigo cultural para los habitantes de la zona de Hércules, dándoles un destino a los predios, para servicios de carácter cultural, deportivo y de esparcimiento.

11. Por lo que en términos del artículo 2225 del Código Civil para el Estado de Querétaro, que establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, por medio del presente Acuerdo es de aceptarse y se acepta la donación a favor del Municipio de Querétaro de los lotes descritos en el considerando 6 del presente instrumento, con base en la opinión Técnica número 122/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

12. Los bienes que se aceptan en donación serán del dominio público con las características inherentes de los mismos como son, la imprescriptibilidad, indivisibilidad, inalienabilidad e inembargabilidad, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en los artículos 9 y 18 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.

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. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que las normas de ese Código son de orden público e interés social, por lo que **sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado**. Asimismo, el artículo 2 de dicho Código dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8, de ese ordenamiento legal, señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.
4. De igual manera, el artículo 28 fracciones IV y VI del citado Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que los Municipios en el ámbito de su competencia, podrán expedir, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los que de conformidad con el artículo 41 fracción V, deberán contener, entre otros, el Sistema Normativo Municipal, el cual deberá incluir como elementos mínimos: Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
5. Ahora bien, el artículo 326 del referido Código Urbano, contempla que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, **previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal** y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, **documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular**.
6. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el ciudadano Noé Alberto Pureco Ramírez relativa al *"cambio de uso de suelo e incremento de densidad para el lote núm. 35 ubicado en calle: Camino Real de Carretas, Fraccionamiento Milenio III de ésta ciudad (...) para que el actual uso sea cambiado y autorizado a uso comercial y de servicios para una densidad de 600 habitantes por hectárea..."* la Secretaría del Ayuntamiento, observando lo que establece el precepto legal citado, es decir, el 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que señala que previo a la autorización de una modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación deberá contarse con el dictamen técnico emitido por la autoridad municipal, solicitó mediante oficio SAY/3416/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

"I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio; "
7. El solicitante acredita la propiedad del predio materia del presente acuerdo mediante Escritura Pública Número 25,705 de fecha 23 de junio de 2014, pasada ante la fe de la Licenciada Daniel Cholula Guasco, Notario Titular de la Notaría Pública Número 02 de la demarcación notarial de San Juan del Río, Estado de Querétaro, en la cual se hace constar la formalización del contrato de compraventa, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 213515/9.
8. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1129/2015 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro la Opinión Técnica bajo el número de Folio 105/15, respecto de la solicitud de cambio de uso de suelo a comercial y de servicios e incremento en la densidad de población a 600 hab./ha. para el predio ubicado en la calle Camino Real de Carretas, identificado como lote 35 de la manzana VI, Sección 1, fraccionamiento Milenio III, con superficie de 360.64 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de la cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES

...

3. 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 300 hab./ha (H3).

4. Sin embargo y de acuerdo de acuerdo a la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III Fase A 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 observó que el lote 35 de la manzana VI de la Sección 1, cuenta con uso de suelo de Comercio y Servicios, destacando que la densidad máxima permitida para uso habitacional por la norma técnica referida es de hasta 300 hab./ha. (H3).

5. Con base en lo anterior, con fecha 18 de febrero de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emite el dictamen de uso de suelo DUS201501069, en el que se dictamina como prohibido el uso de suelo para ubicar 10 departamentos y un local comercial y/o servicios en el predio bajo régimen de propiedad en condominio, al rebasar la densidad de población de 300 hab/ha establecida para el predio en estudio, ya que requeriría de una densidad de población de 1380 hab/ha.

6. De conformidad con la información presentada por el solicitante, pretende llevar a cabo una construcción vertical a desarrollarse en ocho niveles, de los cuales dadas las características del terreno, y al contar con una pendiente descendente en sentido sur a norte, tres de los niveles se proyectan por debajo del nivel de banqueteta, conforme a lo siguiente:

- Planta lobby, con un área de amenidades que contempla un área de gimnasio, alberca, área de vestidores, baños, área de sauna y área jardinada.

- Dos niveles (por debajo del nivel de banqueteta), con un departamento por nivel, área de escalera y elevador, y un área de estacionamiento para siete cajones por nivel.

- Planta baja de acceso contempla área de estacionamiento para dos vehículos, un local, área de vigilancia, área de escaleras y elevadores y una vivienda.

- Niveles del dos al cuatro, contemplan dos viviendas por nivel, área de escaleras y área de elevadores.

- Planta de azotea se considera un roof garden.

Se hace notar que el traslado de los vehículos para las plantas sótano lo propone el promotor a través de un elevador independiente, sin embargo en ambas plantas no considera ningún espacio de circulación vehicular interior, lo que imposibilita el acomodo de los vehículos en los cajones de estacionamiento asignados conforme a la propuesta presentada. Así mismo se incide que el local sería para actividades comerciales y/o de servicios.

7. De acuerdo a la densidad de población habitacional de 300 hab./ha. y la superficie de 360.64 m², con que cuenta el predio en estudio, el promotor esta en posibilidad de desarrollar un máximo dos viviendas en el mismo, siendo que para la densidad de población de 600 hab./ha. solicitada estaría en posibilidad de desarrollar un máximo de cuatro viviendas, y para ubicar las nueve viviendas a las que hace mención en la información presentada, requiere de una densidad de población de 1,250 hab/ha., superior a la solicitada.

8. El fraccionamiento Milenio III corresponde a un desarrollo inmobiliario proyectado con un carácter habitacional, predominando el desarrollo de vivienda de tipo residencial medio y residencial, en sus Secciones "A" y "B", con construcciones predominantes desarrolladas en uno y dos niveles para vivienda 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 y a lo señalado en la norma técnica del 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 en estudio, una ocupación aproximada al 40% de sus lotes, predominando en la zona el uso habitacional.

Cabe destacar que el establecimiento de la norma técnica referida, se generó en coordinación con los colonos del fraccionamiento con el objetivo principal de conservar y mejorar la calidad de vida de los residentes del fraccionamiento, bajo las condiciones y densidades de población autorizadas, toda vez que se autorizo con una dotación de infraestructura calculada para una densidad de población menor a lo solicitado por el interesado, debido a lo cual con el incremento en la densidad de población solicitada se modificarían dichas condiciones, lo que influye sobre lotes colindantes dado que se ubica en una zona con un bajo índice de desarrollo ya que genera un precedente para que se modifiquen las condiciones de los predios que se encuentran sin desarrollar en el sitio.

9. En visita al sitio, se observó que el predio en estudio se encuentra libre de construcción, presentando una pendiente descendente en sentido sur a norte mayor al 50° de inclinación, contando con frente a una vialidad que se desarrolla a base de concreto estampado, que cuenta con banquetas y guarniciones al frente del lote y un área de estacionamiento, destacando que en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público.

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 a 600 hab./ha. para el predio ubicado en la calle Camino Real de Carretas, identificado como lote 35 de la manzana VI, Sección 1, fraccionamiento Milenio III, con superficie de 360.64 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**

Lo anterior dado que el incremento de densidad solicitado, es contrario a las políticas de desarrollo urbano autorizadas para el fraccionamiento, 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, lo que generaría un impacto urbano y de imagen negativos, provocando una ocupación desequilibrada del suelo al otorgar una densificación mayor en los lotes que se encuentran en la sección del fraccionamiento colindante, debido a que el mismo tratamiento se tendría que dar al resto de lotes sin desarrollar 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 para el fraccionamiento, independientemente de que en su petición propone establecer un número de viviendas que genera un incremento adicional a la densidad de población solicitada, además de que no es viable técnicamente su propuesta para el acomodo y dotación de cajones de estacionamiento que se requiere tanto por reglamento de construcción como por norma técnica para la propuesta presentada. Por lo anterior, el promotor deberá sujetarse a la densidad de población asignada tanto por el Plan Parcial de desarrollo Urbano de la delegación Villa Cayetano Rubio, como a la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III.

En lo que se refiere a la petición del promotor para el cambio de uso de suelo a Comercio y Servicios, se hace notar que si bien de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio el predio cuenta con uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha (H3), la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III Fase A, considera para el lote un uso de suelo de Comercio y Servicios, por lo que no requiere el cambio de uso de suelo para el uso habitacional y comercial propuesto, sin embargo para el uso habitacional establece una densidad máxima de hasta 300 hab./ha. (H3), misma que deberá respetarse por el propietario del predio.”

9. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5109/2015 de fecha 02 de julio de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

“**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

10. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar la solicitud presentada por el ciudadano Noé Alberto Pureco Ramírez relativa al “... cambio de uso de suelo e incremento de densidad para el lote núm. 35 ubicado en calle: Camino Real de Carretas, Fraccionamiento Milenio III de ésta ciudad (...) para que el actual uso sea cambiado y autorizado a uso comercial y de servicios para una densidad de 600 habitantes por hectárea...”. La peticionaria acompaña a su escrito con los documentos siguientes: croquis de ubicación, recibo del último pago de impuesto predial de fecha 15 de febrero de 2015, proyecto que pretende desarrollar, copia de su identificación oficial expedida por el Instituto Federal Electoral.

Ahora bien, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 326 del Código Urbano, que señala que las modificaciones de uso de suelo se autorizan, en su caso, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal competente, a saber, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, documento que deberá estar fundado y motivado en la factibilidad de servicios y estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular. Analizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el proyecto particular presentado por la solicitante, para que se le autorice cambio de uso de suelo a comercial y de servicios e incremento en la densidad de población a 600 hab./ha. para el predio ubicado en la calle Camino Real de Carretas, identificado como lote 35 de la manzana VI, Sección 1, fraccionamiento Milenio III, con superficie de 360.64 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio emite opinión en la que **considera técnicamente No Viable dicho cambio de uso de suelo**, con base en los razonamientos esgrimidos en la misma, fundando su opinión, **entre otros, en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio** documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el Honorable 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 300 hab./ha (H3), que de conformidad con el artículo 2 del referido Código Urbano, es de utilidad pública e interés social, conformado por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas,

líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio; mismo que es de carácter general, tal y como se señala en la siguiente Tesis:

No. Registro: 247,526

Tesis aislada

Materia(s): Constitucional

Séptima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

205-216 Sexta Parte

Tesis:

Página: 36

ACUERDOS Y DECRETOS DE CARACTER GENERAL. PARA SU IMPUGNACION SON APLICABLES LAS REGLAS DEL AMPARO CONTRA LEYES (NORMAS AUTOAPLICATIVAS).

De conformidad con los artículos 22, fracción I, y 73, fracción VI, de la Ley de Amparo y con las tesis jurisprudenciales publicadas bajo los números 64 y 65 del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, Primera Parte, páginas 136 y 137, con los rubros de: "LEY AUTOAPLICATIVA" y "LEY AUTOAPLICATIVA. QUIENES PUEDEN IMPUGNARLA DENTRO DEL TERMINO DE LOS 30 DIAS SIGUIENTES A SU ENTRADA EN VIGOR", a fin de que una ley sea calificada como auto aplicativa y pueda impugnarse desde el momento mismo del inicio de su vigencia, es menester que se satisfagan los siguientes requisitos: a) Que desde su entrada en vigor, las disposiciones obliguen al particular, cuya situación jurídica prevén, a hacer o dejar de hacer; b) Que no sea necesario un acto posterior de autoridad para que se genere tal obligatoriedad; c) Que la quejosa quede comprendida dentro de la hipótesis de su aplicación, desde el momento mismo de su entrada en vigor. Estas reglas de procedencia del juicio de amparo contra leyes, son igualmente aplicables no sólo a los reglamentos, como repetidamente lo han estimado los tribunales, sino también a los decretos y acuerdos que contengan normas jurídicas de observancia general y abstracta e impersonal, toda vez que aquéllos precisamente por su naturaleza normativa pueden causar un agravio a los particulares, obligándolos a un hacer o a un no hacer sin necesidad de un acto ulterior de autoridad, desde el momento mismo de su entrada en vigor.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 167/86. Upjohn, S. A. de C. V. 14 de octubre de 1986. Unanimidad de votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel.

Como es sabido, la función Legislativa puede apreciarse desde un punto de vista objetivo o material, prescindiendo de su autor y de la forma como se realiza, para considerar solamente la naturaleza intrínseca del acto en el cual se concreta y exterioriza: la ley.

Según el reconocido Tratadista Gabino Fraga, "...siguiendo esa clasificación, podemos afirmar que la ley desde el punto de vista material se caracteriza por ser un acto que crea, modifica o extingue una situación jurídica general, por lo que cabe definirla como lo hace Duguit (op.cit.,II,p.145), diciendo que es "todo acto emanado del Estado, conteniendo una regla de derecho objetivo".

Produciéndose a consecuencia de la ley una situación jurídica general, en ella se encuentran los caracteres que a ésta corresponden, es decir, que es, por su naturaleza misma, abstracta e impersonal; es permanente, o sea que los derechos que otorga o las obligaciones que impone no se extinguen por su ejercicio o cumplimiento, y puede ser modificada por otra ley." (FRAGA Gabino, Derecho Administrativo, Edit. Porrúa, México 1999. p.p. 41 y 42)

Como se advierte, es claro que el Acuerdo mediante el cual se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano que nos ocupa, posee los atributos de generalidad, abstracción e impersonalidad que lo definen como un acto materialmente Legislativo.

En efecto, dicho Plan comprende en su regulación, sin excepción de ninguna clase, a todos aquellos que se encuentren en las condiciones previstas por el mismo, **por lo que las autoridades, así como cualquier propietario, arrendatario, usufructuario, comodatario, o mero visitante, deberán constreñir sus actos a las previsiones establecidas en dicho instrumento normativo, que ha sido emitido en beneficio de los habitantes del Municipio**, sin que la circunstancia de estar referido a una Delegación o sector particular, le reste de ningún modo su carácter general, pues el criterio contrario, además de simplista, sería absolutamente incorrecto, toda vez que el mismo implicaría, por ejemplo, que el Reglamento de Construcciones del Municipio de Querétaro, o cualquiera otra disposición, formal o materialmente Legislativa, al referirse a un Municipio o ámbito determinado, perdiera por ello sus atributos de generalidad, misma que sólo implica el hecho de que las disposiciones se aplican para todos, sin excepción alguna.

Adicionalmente, dicho instrumento de planeación es obligatorio, tiene carácter imperativo-atributivo, al implicar tanto obligaciones como derechos, imponiendo sus previsiones, incluso en contra de la voluntad de sus destinatarios y generando su incumplimiento, la posibilidad de una sanción.

Por tal razón, el citado Plan Parcial es también abstracto e impersonal, ya que no se emitió para regular casos individuales, ni para personas o grupos determinados, por lo que su impersonalidad y abstracción lo conduce igualmente a la generalidad, pues, se insiste en que, tanto las propias autoridades, como cualquier propietario, posesionario, e incluso mero visitante, deberá observar sus disposiciones.

Además, el citado Plan parcial se dicta con carácter indefinido, para un número indeterminado de casos y de hechos, sin agotarse por el cumplimiento de alguna o algunas de sus hipótesis, **por lo que sólo dejará de tener vigencia mediante su abrogación o derogación.**

Todo lo anterior se confirma con la Tesis de Jurisprudencia que a continuación se transcribe:

No. Registro: 194,260

Jurisprudencia

Materia(s): Constitucional

Novena Época

Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

IX, Abril de 1999

Tesis: P./J. 23/99

Página: 256

ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD. PARA DETERMINAR SU PROCEDENCIA EN CONTRA DE LA LEY O DECRETO, NO BASTA CON ATENDER A LA DESIGNACIÓN QUE SE LE HAYA DADO AL MOMENTO DE SU CREACIÓN, SINO A SU CONTENIDO MATERIAL QUE LO DEFINA COMO NORMA DE CARÁCTER GENERAL.

Para la procedencia de la acción de inconstitucionalidad es preciso analizar la naturaleza jurídica del acto impugnado y, para ello, es necesario tener en cuenta que un acto legislativo es aquel mediante el cual se crean normas generales, abstractas e impersonales. La ley refiere un número indeterminado e indeterminable de casos y va dirigida a una pluralidad de personas indeterminadas e indeterminables. El acto administrativo, en cambio, crea situaciones jurídicas particulares y concretas, y no posee los elementos de generalidad, abstracción e impersonalidad de las que goza la ley. Además, la diferencia sustancial entre una ley y un decreto, en cuanto a su aspecto material, es que mientras la ley regula situaciones generales, abstractas e impersonales, el decreto regula situaciones particulares, concretas e individuales. En conclusión, mientras que la ley es una disposición de carácter general, abstracta e impersonal, el decreto es un acto particular, concreto e individual. Por otra parte, la generalidad del acto jurídico implica su permanencia después de su aplicación, de ahí que deba aplicarse cuantas veces se dé el supuesto previsto, sin distinción de persona. En cambio, la particularidad consiste en que el acto jurídico está dirigido a una situación concreta, y una vez aplicado, se extingue. Dicho contenido material del acto impugnado es el que permite determinar si tiene la naturaleza jurídica de norma de carácter general.

Acción de inconstitucionalidad 4/98. Sergio Manuel Aguilera Gómez y otros, en su carácter de diputados integrantes de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal. 28 de mayo de 1998. Mayoría de ocho votos. Disidentes: José Vicente Aguinaco Alemán, Sergio Salvador Aguirre Anguiano y Genaro David Góngora Pimentel. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretarios: Guadalupe M. Ortiz Blanco y Miguel Ángel Ramírez González.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el veinticinco de marzo en curso, aprobó, con el número 23/1999, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y nueve.

Conviene tener en cuenta las argumentaciones vertidas por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la ejecutoria relativa a la Tesis de Jurisprudencia transcrita, que en lo conducente dispone:

"Para establecer la procedencia de la acción de inconstitucionalidad en contra de un tratado, una ley o un decreto, no basta con atender a la designación que se le haya dado al momento de su creación, sino a su contenido material, pues sólo atendiendo a éste se podrá determinar si se trata o no de una norma de carácter general.

...

"En primer lugar y por razón de método, debe analizarse la naturaleza jurídica del decreto impugnado, a fin de establecer si reúne el carácter de disposición general, a efecto de poder delimitar el tipo de disposiciones que deben tenerse en cuenta para la resolución del problema y, en segundo lugar, en base a ello poder determinar consecuentemente cuáles son las facultades con que cuenta la Legislatura para la aprobación y expedición del referido decreto.

"Siguiendo este orden, se tiene que el decreto fue emitido por el Congreso Estatal de Zacatecas, para determinar la distritación de los dieciocho distritos electorales uninominales de esa entidad federativa.

...

...

"En el caso concreto el decreto impugnado determina únicamente el ámbito territorial que comprende cada uno de los distritos electorales uninominales del Estado de Zacatecas, precisando al efecto las poblaciones que corresponden a cada distrito; con esto, el decreto de mérito regula una situación específica pero con efectos generales para toda la población, en virtud de que con la distritación establecida impone a los ciudadanos, en razón de su domicilio, la consecuente obligación de llevar a cabo todo lo inherente a sus derechos y obligaciones para sufragar en los próximos comicios que habrán de tener lugar en el Estado, y correlativamente la obligación de las respectivas autoridades dentro de su esfera de facultades, para actuar dentro de ese marco legal. Destaca que no distingue personas, casos concretos por situaciones individuales, comicios específicos, temporalidad en su vigencia, ni situación análoga que hagan suponer que pudiera constituir una disposición con características opuestas a los principios de generalidad, abstracción e impersonalidad de que gozan las normas en general.

"Esto conlleva a concluir que, si bien, el decreto de mérito no es una ley en sentido estricto, sí lo es en sentido amplio, pues es un ordenamiento formal y materialmente legislativo en tanto que fue emitido por la Legislatura Estatal; por medio de él se realiza la

distritación de la entidad para efectos electorales; y contiene disposiciones permanentes en el tiempo, dirigidas a reglamentar una situación general, de interés para toda la población del Estado, a la que debe sujetarse también la autoridad."

En consecuencia, el citado **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio**, aprobado por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, es una norma de carácter general, atendiendo a las disposiciones legales que lo rigen, a su contenido, a la doctrina aplicable y a la interpretación jurisdiccional, **y al estar vigente es de aplicación obligatoria, por lo que las autoridades, así como cualquier propietario, arrendatario, usufructuario, comodatario, o mero visitante, deberán constreñir sus actos a las previsiones establecidas en dicho instrumento normativo, que ha sido emitido en beneficio de los habitantes del Municipio, sin que la circunstancia de estar referido a una Delegación o sector particular, le reste de ningún modo su carácter general.**

De igual manera la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, fundamenta la citada opinión técnica en el Código Urbano y el Reglamento de Construcción para Municipio de Querétaro, instrumentos, el primero de aplicación obligatoria en el Estado de Querétaro y el segundo en este Municipio, mismos que no han sido impugnados, abrogados o derogados por lo que son válidamente aplicables al caso que nos ocupa.

Por lo anterior, es que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, concluye que el predio en estudio debe conservar el uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) que le indica el multicitado Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio que como se ha dicho **es una norma de carácter general, atendiendo a las disposiciones legales que lo rigen, a su contenido, a la doctrina aplicable y a la interpretación jurisdiccional, y al estar vigente es de aplicación obligatoria, por lo que las autoridades, así como cualquier propietario, arrendatario, usufructuario, comodatario, o mero visitante, deberán constreñir sus actos a las previsiones establecidas en dicho instrumento normativo, que se ha sido emitido en beneficio de los habitantes del Municipio** sin que la circunstancia de estar referido a una Delegación o sector particular, le reste de ningún modo su carácter general, y que **a su vez el Código Urbano y la Norma Técnica de Milenio III, no han sido impugnados, abrogados o derogados por lo que son válidamente aplicables al caso que nos ocupa**, por lo que con base en lo expuesto y de conformidad con lo señalado en la carta urbana de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio que forma parte del 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 300 hab./ha (H3), dado que el incremento de densidad solicitado, es contrario a las políticas de desarrollo urbano autorizadas para el fraccionamiento, 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, lo que generaría un impacto urbano y de imagen negativos, provocando una ocupación desequilibrada del suelo al otorgar una densificación mayor en los lotes que se encuentran en la sección del fraccionamiento colindante, debido a que el mismo tratamiento se tendría que dar al resto de lotes sin desarrollar 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 para el fraccionamiento, independientemente de que en su petición propone establecer un número de viviendas que genera un incremento adicional a la densidad de población solicitada, además de que no es viable técnicamente su propuesta para el acomodo y dotación de cajones de estacionamiento que se requiere tanto por reglamento de construcción como por norma técnica para la propuesta presentada. Por lo anterior, el promotor deberá sujetarse a la densidad de población asignada tanto por el Plan Parcial de desarrollo Urbano de la delegación Villa Cayetano Rubio, como a la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III.

En lo que se refiere a la petición del promotor para el cambio de uso de suelo a Comercio y Servicios, se hace notar que si bien de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio el predio cuenta con uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha (H3), la Norma Técnica para el Fraccionamiento Milenio III Fase A, considera para el lote un uso de suelo de Comercio y Servicios, por lo que no requiere el cambio de uso de suelo para el uso habitacional y comercial propuesto, sin embargo para el uso habitacional establece una densidad máxima de hasta 300 hab./ha. (H3), misma que deberá respetarse por el propietario del predio.

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

A C U E R D O

ÚNICO. NO SE AUTORIZA cambio de uso de suelo a comercial y de servicios e incremento en la densidad de población a 600 hab./ha. para el predio ubicado en la calle Camino Real de Carretas, identificado como lote 35 de la manzana VI, Sección 1, fraccionamiento Milenio III, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 213515/9; propiedad del ciudadano Noé Alberto Pureco Ramírez; lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 105/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

- 5.1** La Licenciada Leticia Martínez Mejorada Juez del Juzgado Quinto de lo Familiar de este partido judicial, el 22 de febrero de 2013 dictó sentencia interlocutoria sobre Validez de Testamento, en la que se reconoce a Ma. Elena Rosa Pérez de Santiago como albacea de la sucesión a bienes de Agustín Pérez López, dictada dentro de los autos del expediente 322/2010.
- 5.2** Escritura Pública 850 de fecha 21 de agosto de 1973, pasada ante la fe del Licenciado Fernando Ortiz Arana, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 14 de esta demarcación notarial, en la cual se acredita la propiedad del predio objeto del presente Acuerdo.
- 6.** Con oficio SAY/1817/2015, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Administración, emitiera opinión respecto de la donación de una fracción con superficie de 315.00 m² a favor del Municipio de Querétaro, como parte de la continuación de la calle San José hacia al norte, a partir de su intersección con la calle 16 de Septiembre en Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para que sea incorporada oficialmente a la estructura vial de la zona, y como parte de la vialidad denominada San José, recibiendo la misma mediante oficio SA/DAPSI/DABI/0395/2015 suscrito por el Contador Público Jaime Díaz Becerril, en la cual menciona que la transmisión se desprende de una obligación establecida en la licencia de subdivisión número 105/2001.
- 6.** Mediante oficio SAY/1818/2015 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Dirección General Jurídica, emitiera opinión respecto de la donación de una fracción con superficie de 315.00 m² a favor del Municipio de Querétaro, como parte de la continuación de la calle San José hacia al norte, a partir de su intersección con la calle 16 de Septiembre en Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para que sea incorporada oficialmente a la estructura vial de la zona, y como parte de la vialidad denominada San José, recibiendo la misma mediante oficio DGJ/DCVO/1720-0691/15 suscrito por la Licenciada Erika Alejandra Sánchez Ríos, en la cual menciona que considera jurídicamente factible que se someta ante el Honorable Ayuntamiento dicha transmisión.
- 7.** Mediante oficio SAY/1819/2015 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, emitiera opinión al respecto, recibiendo la misma mediante oficio SOPM/5651/2015 suscrito por el arquitecto José Gerardo Vega González, en la cual menciona que a la fecha la referida calle forma parte de la estructura vial de la zona, por lo que se considera procedente la aceptación de donación a favor del Municipio de Querétaro.
- 8.** La Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/1816/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, en términos de lo estipulado en los artículos 73 de la Ley Orgánica Municipal y 73 del Código Municipal de Querétaro ya que conforme a este último precepto legal dicha Secretaría es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:
- “I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;
- ...
- V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio; “
- 9.** Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1197/15 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro la Opinión Técnica bajo el número de Folio 110/15 respecto a dicha la solicitud, de la cual se transcribe lo siguiente:
- “Antecedentes:**
- 4.** Del predio referido en el punto anterior ubicado en la calle 16 de Septiembre s/n propiedad del C. Agustín Pérez López con superficie de 6,661.267 m², la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante el folio 105/2001 de fecha 4 de mayo de 2001, autorizó la subdivisión en quince fracciones del predio entre las que se encuentra una fracción con superficie de 315.00 m², la cual señala que se deberá transmitir a Título gratuito y mediante escritura pública al Municipio de Querétaro, además de dotarla de la infraestructura necesaria.
- 5.** Revisando 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 del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo el Folio Plan de Desarrollo 011/0002, se verificó que la fracción en estudio está considerada como parte de la estructura vial de la colonia Santa María Magdalena, correspondiente a la calle San José.
- 6.** La colonia Santa María Magdalena, corresponde a una zona que se desarrolló de manera natural con la creación de calles que dan acceso a los predios en que fueron asentando construcciones de uso habitacional de tipo rústico y popular, entremezclado con actividades comerciales y de servicios, las cuales se han integrado a la zona urbana de la ciudad, por lo que el citado instrumento de planeación urbana considera su zonificación secundaria para uso habitacional con densidad de población habitacional de 200 hab./ha. (H2).
- 7.** Dentro de las vialidades desarrolladas, se encuentra la calle de San José, misma que sirve para conectar la zona norte con la zona sur de la colonia Santa María Magdalena, a la que se le ha dotado paulatinamente de servicios de infraestructura vial y urbana, con motivo del crecimiento urbano natural de la zona, dicha vialidad sirve para brindar acceso a predios ocupados por colonos de la zona, que permiten la conectividad vial y que si bien se iniciaron como caminos con alineamientos naturales en las colindancias de los predios, se fueron urbanizando de manera gradual con consentimiento y aprovechamiento los colonos a los que se les han otorgado autorizaciones considerando la nomenclatura y planimetría de la cartografía de la Dirección de Catastro, entre las que se encuentra el área en estudio.

Como parte de la continuación de la calle San José hacia el norte, a partir de su intersección con la calle 16 de Septiembre, se alinearon diversas construcciones incluyendo una fracción del predio del solicitante, la cual y con el objeto de dar cumplimiento a la obligación señalada que se deriva de la autorización de subdivisión del predio, expresa en la petición su voluntad de donar su superficie a favor del municipio de Querétaro, a efecto de que forme parte del patrimonio municipal y sea incorporada oficialmente a la estructura vial de la zona, y en concreto como parte de la vialidad denominada San José.

8. De visita al sitio se observó que actualmente la superficie en estudio, forma parte de la estructura vial de la zona de Santa María Magdalena, y forma parte de la vialidad denominada San José, encontrándose desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con banquetas en ambos costados de la vialidad, así como con guarniciones desarrolladas a base de concreto, además de contar con postería de concreto sobre la cual se cuenta con tendido de red de electrificación y alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable la autorización para que por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, sea aceptadas la Donación a favor del municipio de Querétaro de un predio ubicado en la calle 16 de Septiembre, Colonia Santa María Magdalena con superficie de 315.00 m²; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, a fin de incorporarse oficialmente a la estructura vial de la zona, y en concreto forme parte de la vialidad denominada San José.**

Lo anterior al formar parte de las vialidades de la colonia Santa María Magdalena que sirven de comunicación vial de colonos y ciudadanos que transitan en la zona, lo que permitirá dar cumplimiento con la transmisión de la fracción de su propiedad conforme a lo señalado en la autorización de subdivisión del predio otorgado por la Dirección de Desarrollo Urbano mediante folio 105/2001 de fecha 4 de mayo de 2001, y en la que se condiciona al propietario a transmitir dicha superficie a favor del municipio de Querétaro mediante escritura pública, la cual actualmente está dotada de la infraestructura necesaria para su uso como parte de la infraestructura vial, con lo que se dará de manera formal y legal la transmisión de dicha superficie y se contará con la legalidad de la sección de vialidad correspondiente a la calle denominada San José, sin embargo se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- La solicitante deberá transmitir mediante escritura pública y a su costa, la superficie de 315.00 m², que forma parte actualmente de la calle San José, con lo que se dará cumplimiento a la condicionante señalada en la autorización de subdivisión de predios 105/2001 de fecha 4 de mayo de 2001, para lo cual se deberá coordinar con personal de la Secretaría de Administración, así como con personal de la Dirección General Jurídica, a fin de que se lleve a cabo el proceso de transmisión de la superficie, y en el caso de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

- La superficie que recibe en donación el municipio de Querétaro, formará parte de la estructura vial de la ciudad, para lo cual la Secretaría de Administración en conjunto con la Secretaría de obras públicas deberán llevar a cabo los trabajos técnicos necesarios, a fin de verificar que la sección a transmitir cumpla con las características de urbanización y superficies requeridas, y que de existir diferencias en las mismas, se tomara como válida para su escrituración, la superficie que sea determinada por los trabajos técnicos realizados.”

10. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento las opiniones de las diversas áreas de la administración municipal, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/5547/2015 de fecha 20 de julio de 2015, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

“**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.- Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaria municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos”.

11. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la opinión técnica con número de folio 110/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, y las opiniones de las Secretarías de Administración y de Obras Públicas Municipales, y de la Dirección General Jurídica, considera viable la autorización para que el Síndico, con la participación de los Secretarios de Administración y de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, suscriban en representación del Municipio de Querétaro, el instrumento público donde conste el contrato de donación de una superficie de 315.00 m² a favor del Municipio de Querétaro, como parte de la continuación de la calle San José hacia el norte, a partir de su intersección con la calle 16 de Septiembre, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para que sea incorporada oficialmente a la estructura vial de la zona; lo anterior al formar

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCCIONES VII Y VIII, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 29, 30 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 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. El artículo 29 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro establece que los bienes inmuebles podrán ser objeto de donación a favor de personas físicas o morales públicas o privadas, que realicen actividades de interés social y que no persigan fines de lucro.

3. Por tanto, mediante acuerdo de cabildo de fecha 4 de septiembre de 1992, se autoriza la donación a favor de los Padres de Familia del Jardín de Niños "Nueva Creación", respecto de una fracción del predio propiedad del Municipio de Querétaro ubicado en el Callejón de Santiago s/n, Delegación Villa Cayetano Rubio.

4. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de junio de 2005, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la revocación del Acuerdo aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro de fecha 04 de septiembre de 1992, así como la donación del predio propiedad del Municipio de Querétaro, del predio ubicado en el Callejón de Santiago s/n, Delegación Villa Cayetano Rubio, en el cual se establece lo siguiente:

"... PRIMERO. Se revoca y se deja sin efectos el Acuerdo aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 4 de septiembre de 1992, referente a la donación a los Padres de Familia del Jardín de Niños "Nueva Creación", respecto de una fracción del predio municipal ubicado en el Callejón de Santiago s/n, Delegación Villa Cayetano Rubio.

SEGUNDO. Se autoriza la donación a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), del predio municipal con superficie de 1,012.50 m², ubicado en el Callejón de Santiago s/n, Delegación Villa Cayetano Rubio, con las medidas y colindancias señaladas en el Considerando 4.3 del presente Acuerdo."

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de octubre de 2007, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la modificación del Acuerdo aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro de fecha 21 de junio de 2005, relativo a la donación de un predio propiedad municipal ubicado en Callejón de Santiago s/n, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, del que se desprende lo siguiente:

"7. De acuerdo con el Deslinde Catastral con Folio DMC 2006190 de fecha 21 de mayo de 2007 de la Dirección de Catastro, el Área que ocupa actualmente el Jardín de Niños "Félix Osoreo" que se encuentra ubicado en el Callejón de Santiago y se identifica con la Clave Catastral 1401001201042064, cuenta con una superficie de 1,006.31 m², y las siguientes medidas y colindancias:

- Al Noreste en 40.415 Metros con Felipe Granados Pacheco.
- Al Sureste en 40.414 Metros con Felipe Granados Pacheco.
- Al Noreste en 24.977 Metros con Campo de fútbol "Libertad".
- Al Suroeste 13.795 Metros con explanada de acceso que colinda con camino de acceso al predio, sobre propiedad C. Felipe Granados Pacheco."

6. Mediante los oficios DJ/185/2010 y DJ/322/2013 la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ) solicita: *"... Así las cosas, se ha advertido la existencia de tres inconsistencias en el Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de Octubre de 2007, lo que ha impedido concluir la escrituración del inmueble en comento, mismas que a continuación describo:*

1. *La clave catastral dice 14 01 0012 01 042 064 y debe decir 14 01 012 01 042 064.*
2. *En las medidas y colindancias dice: Al Noreste, en 40.415 m con Felipe Granados Pacheco e Hijos, y debe decir al Noroeste, en 40.415 m con Felipe Granados Pacheco e hijos.*
3. *En la medida del Noreste dice 24.977 y debe decir 24.877.*

Por lo anterior, atentamente, le solicito su apoyo e intervención, a fin de que se considere someter a Cabildo de ese H. Ayuntamiento, la modificación del referido acuerdo, realizando las correcciones descritas para poder estar en posibilidad de concluir el proceso de escrituración del predio en mención a favor de la USEBEQ".

7. Mediante oficio SAY/4745/2013 la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión al respecto a la Secretaría de Administración, la que remite el oficio DAPSI/DABI/1232/2013 en el que informa que efectivamente se encuentra errónea la Clave Catastral y las medidas y colindancias del predio en estudio, considerando viable la presente modificación; refiriendo como correcto lo que se detalla a continuación, conforme al deslinde catastral con número de folio DMC2006190 emitido por la Dirección Municipal de Catastro:

Respecto a la clave catastral.

Dice: "... 1401001201042064..."

Debe decir: "... 14 01 012 01 042 064..."

En relación a las medidas y colindancias.

Dice: "Al Noreste, en 40.415 m., con Felipe Granados Pacheco e Hijos".

Debe decir: "Al Noroeste, en 40.415 m., con Felipe Granados Pacheco e Hijos".

Noreste.

Dice: "24.977 m."

Debe decir: "24.877 m."

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

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

9. De la información proporcionada por la Secretaría de Administración a la Secretaría del Ayuntamiento, se observa que efectivamente existe una imprecisión en la cifra referente a la clave catastral y medidas y colindancias del predio propiedad municipal ubicado en el Callejón de Santiago s/n, Delegación Villa Cayetano Rubio, por lo que este órgano colegiado determina que es procedente la modificación, para quedar como lo establece el considerando 7 del presente Acuerdo.

10. La modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de octubre de 2007, deberá realizarse única y exclusivamente en donde refiera clave catastral y medidas y colindancias, dejando subsistente el contenido restante del Acuerdo, para que de esta manera no se vea afectado, ni se altere el contenido de fondo de la autorización otorgada.

11. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento las opiniones de las diversas áreas de la administración municipal, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/5547/2015 de fecha 20 de julio de 2015, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

"ARTÍCULO 38. Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.- Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaría municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos".

12. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la opinión de la Secretaría de Administración y el deslinde catastral emitido por la Dirección Municipal de Catastro, se considera viable la modificación del acuerdo por el que se modifica el acuerdo aprobado por el Honorable Ayuntamiento de fecha 21 de junio de 2005, relativo a la donación de un predio propiedad municipal ubicado en Callejón de Santiago s/n, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, lo anterior a fin de que exista una debida identificación del inmueble que se va a transmitir y se pueda concluir con el proceso de escrituración a favor de dicho organismo público descentralizado del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, coadyuvando con el Estado en la impartición en la educación básica, en términos de lo dispuesto en el artículo 30 fracción XX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria celebrada el día 30 de octubre de 2007, para quedar en los términos establecidos en el considerando 7 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. La modificación del Acuerdo referido en el apartado anterior, se realiza única y exclusivamente, por cuanto ve al correcto asiento de la clave catastral y medidas y colindancias, dejando subsistente el contenido restante del Acuerdo, lo que no afecta ni altera el contenido de fondo de la autorización para la donación otorgada a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ), por lo que se dejan subsistentes los derechos y obligaciones derivados del mismo.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, lleve a cabo la inscripción del deslinde catastral del inmueble materia del presente acuerdo, emitido por la Dirección Municipal de Catastro; asimismo integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con el solicitante, realice los trámites necesarios para la suscripción del contrato de donación, mismo que deberá constar en escritura pública, cuyos gastos serán a cargo de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ); para tal efecto se autoriza al Síndico, suscriba el instrumento público respectivo ante el Notario Público que se señale, hecho lo cual la Dirección General Jurídica deberá remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento para conocimiento.

CUARTO. La Secretaría de Administración deberá registrar el contrato de donación en el inventario de bienes respectivo, así como a dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones y condiciones establecidas en el presente acuerdo.

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

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo surtirá efectos a partir 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 General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ).

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN 6 SEIS FOJAS ÚTILES SÓLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 29 VEINTINUEVE DE JULIO DE 2015 DOS MIL QUINCE, 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 28 veintiocho de julio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.4 tres punto uno punto cuatro del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el no se autoriza el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 100 Hab./Ha. (H1) a uso comercial y de servicios (CS) para el predio ubicado en calle Motolinia n° 207, Colonia el Salitre; Delegación Municipal Epigmenio González; 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 326 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

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

2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la

utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

3. El artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro establece que las normas de ese Código son de orden público e interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado. Asimismo, el artículo 2 de dicho Código dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8, de ese ordenamiento legal, señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

4. De igual manera, el artículo 28 fracciones IV y VI del citado Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que los Municipios en el ámbito de su competencia, podrán expedir, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, los que de conformidad con el artículo 41 fracción V, deberán contener, entre otros, el Sistema Normativo Municipal, el cual deberá incluir como elementos mínimos: Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.

5. Ahora bien, el artículo 326 del referido Código Urbano, contempla que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, **previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal** y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, **documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.**

6. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por los ciudadanos Elia Valencia Muñoz y Hugo Mosqueira y Ávila, relativa al cambio de uso de suelo a comercial y de servicios... para "... instalar una empresa de Seguridad privada.... cuyo objeto social es proporcionar asesorías en vigilancia privada...", ubicada en Calle Motolinia número 207, Colonia El Salitre; Delegación Municipal Epigmenio González, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el precepto legal citado, es decir, el 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que señala que previo a la autorización de una modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación deberá contarse con el dictamen técnico emitido por la autoridad municipal, solicitó mediante oficio SAY/1762/2015 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

"I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...
V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio; "

7. Los solicitantes acreditan la propiedad del predio en estudio mediante escritura pública número 20,031 de fecha 12 de abril de 2007, ante la fe del Licenciado Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Titular de la Notaría Pública número 21 de la Demarcación Notarial de Querétaro, dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Inmobiliario 00065601/06 de fecha 9 de junio de 2007.

De acuerdo con la escritura de propiedad referida, el predio en estudio cuenta con una superficie de 496.00 m2 y se identifica con la clave catastral 14 01 090 01 002 006.

8. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/0948/15 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro la Opinión Técnica bajo el número de Folio 084/15 respecto de la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 100 Hab./Ha. (H1) a uso Comercial y de Servicios (CS) para el lote 6, manzana 2, zona 1, ubicado en calle Motolinia número 207, Colonia El Salitre; Delegación Municipal Epigmenio González, de la cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES

"... 3. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre 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 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 100 Hab./Ha. (H1).

4. Mediante Dictamen de uso de suelo DUF201502197 de fecha 13 de marzo de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, autorizó como factible el uso de suelo para el predio en estudio, para ubicar un local comercial y de servicios de hasta 40.00 m², de construcción anexo a casa habitación para el predio ubicado en la calle Motolinia número 207, al tratarse de una regularización, otorgando a su vez para el área de uso comercial y/o de servicios la factibilidad de giro para oficina administrativa de la empresa, en forma temporal al 31 de diciembre de 2015, debiendo respetar el área de cochera de la vivienda que ocupa el resto del predio.
5. Así mismo y de acuerdo con la Tabla de usos de suelo del citado instrumento de planeación urbana, en zonas destinadas para uso habitacional, sin importar la tipología del desarrollo o densidad de población con que cuente, se considera como prohibido la instalación de actividades de servicio como la pretendida.

Lo anterior al ser incompatible de dicha actividad en la zona, en la que la normatividad privilegia el uso la vivienda, por lo que se limita el desarrollo de usos comerciales y de servicios al interior de fraccionamientos y colonias, a fin de contener el desplazamiento de los usos habitacionales, incidiendo sobre las calles locales dentro de las que se ubica el predio en estudio, permitiendo en su caso establecer comercio básico o servicios de baja intensidad en una fracción del predio con superficie máxima de 40.00 m², siempre y cuando el resto del predio conserve el uso habitacional, situación que no se cumple para el predio ya que el promotor pretende la ocupación de la totalidad del terreno para oficinas, sin considerar el uso habitacional.

6. La comunidad del Salitre se localiza al norte del Municipio de Querétaro y corresponde a un asentamiento regularizado por la Comisión para la Regularización de la tenencia de la Tierra (CoreTT), que si bien tiene un origen de tipo rural-urbano, actualmente predomina la vivienda de tipo popular, integrada actualmente a la zona urbana de la ciudad, la cual se ha dotado de servicios e infraestructura paulatinamente, a la que se accede a través de vialidades del desarrollo urbano de la zona de El Salitre ubicado al poniente, y que se comunica con calles locales internas de la colonia y que tienen un trazo irregular hacia el área en que se encuentra el predio en estudio. Cabe destacar que en la zona se genera una entremezcla de los usos habitacionales con actividades comerciales y de servicios principalmente de tipo básico de apoyo a los colonos, que son compatibles con la vivienda.
7. De acuerdo a lo señalado por los solicitantes, el proyecto de las oficinas que pretenden instalar, comprenden un patio de servicio, una oficina, área de recepción, medio baño y área de estacionamiento para 5 vehículos, por lo que se aprecia que el predio en su totalidad será ocupado para actividades de servicio, sin que se considere la vivienda, por lo que no se da cumplimiento a los señalado en el dictamen de uso de suelo y factibilidad de giro emitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano.
8. En inspección al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el acceso al predio es a través de vialidades locales de la colonia, de las cuales algunas se encuentran aún sin urbanizar, sin embargo la vialidad que da frente al predio en estudio se desarrolla a base de empedrado con un arroyo de 8.00 metros, contando con banquetas y guarniciones de concreto al frente del predio, así mismo, el predio se localiza en una calle en la que predomina el uso habitacional, contando la zona con servicios de infraestructura a nivel de red de drenaje y alcantarillado, agua potable, electricidad y alumbrado público, contando el predio con un bardeo perimetral y una construcción en su interior, sin que se pudiera verificar el destino que se le da al inmueble.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente No Viable el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 100 Hab./Ha. (H1) a uso Comercial y de Servicios (CS) para el lote 6, manzana 2, zona 1, ubicado en calle Motolinia N° 207, Colonia El Salitre; Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior dado que el uso propuesto es contrario a los lineamientos previstos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, tendiente a contener el desplazamiento de los usos habitacionales por los usos comerciales y de servicios en zonas destinadas para uso habitacional, debido que el predio se encuentra ubicado en una zona predominantemente habitacional de tipo popular con densidad de población de 100 Hab./Ha., donde los usos como el pretendido generarían una mezcla inadecuada de actividades, al tratarse de una actividad de servicios y pretender ocupar la totalidad del terreno para su actividad sin considerar el uso habitacional al que está destinado el predio ya que forma parte de un asentamiento regularizado para ubicar viviendas, con una exigencia adicional a los servicios que se han estado instalado en el sitio, así como induciendo incrementos de vehículos en una zona que no cuenta con las características para soportar flujos viales de mediana y alta intensidad, por lo que el promotor deberá sujetarse a dicha autorización o en su defecto al uso de suelo que le señala el plan parcial de desarrollo urbano de la delegación municipal Epigmenio González.

9. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de

acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5109/2015 de fecha 2 de julio de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

“**ARTÍCULO 38.** Las comisiones permanentes de dictamen, son cuerpos consultivos y de evaluación respecto a los distintos ramos de la administración pública municipal. En cada Municipio se deberán constituir como mínimo las siguientes:...

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

10. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar la solicitud presentada por los ciudadanos Elia Valencia Muñoz y Hugo Mosqueira y Ávila, relativa al “...cambio de uso de suelo a comercial y de servicios...” para “... instalar una empresa de Seguridad privada... cuyo objeto social es proporcionar asesorías en vigilancia privada...”, ubicada en Calle Motolinia número 207, Colonia El Salitre; Delegación Municipal Epigmenio González, Los peticionarios acompañan a su escrito los documentos siguientes: recibo de pago del impuesto predial, croquis de ubicación, identificación personal y proyecto a desarrollar.

Ahora bien, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 326 del Código Urbano, que señala que las modificaciones de uso de suelo se autorizan, en su caso, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal competente, a saber, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, documento que deberá estar fundado y motivado en la factibilidad de servicios y estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular. Analizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el proyecto particular presentado por el solicitante, para que se le autorice el cambio de uso de suelo habitacional asignado para el predio ubicado en la Calle Motolinia número 207, colonia El Salitre de la Delegación Municipal Epigmenio González emite opinión en la que **considera técnicamente No Viable dicho cambio de uso de suelo**, con base en los razonamientos esgrimidos en la misma, fundando su opinión, **entre otros, en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González**, documento técnico jurídico aprobado por el Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, que de conformidad con el artículo 2 del referido Código Urbano, es de utilidad pública e interés social, conformado por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio; mismo que es de carácter general, tal y como se señala en la siguiente Tesis:

No. Registro: 247,526

Tesis aislada

Materia(s): Constitucional

Séptima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

205-216 Sexta Parte

Tesis:

Página: 36

ACUERDOS Y DECRETOS DE CARACTER GENERAL. PARA SU IMPUGNACION SON APLICABLES LAS REGLAS DEL AMPARO CONTRA LEYES (NORMAS AUTOAPLICATIVAS).

De conformidad con los artículos 22, fracción I, y 73, fracción VI, de la Ley de Amparo y con las tesis jurisprudenciales publicadas bajo los números 64 y 65 del último Apéndice al Semanario Judicial de la Federación, Primera Parte, páginas 136 y 137, con los rubros de: "LEY AUTOAPLICATIVA" y "LEY AUTOAPLICATIVA. QUIENES PUEDEN IMPUGNARLA DENTRO DEL TERMINO DE LOS 30 DIAS SIGUIENTES A SU ENTRADA EN VIGOR", a fin de que una ley sea calificada como autoaplicativa y pueda impugnarse desde el momento mismo del inicio de su vigencia, es menester que se satisfagan los siguientes requisitos: a) Que desde su entrada en vigor, las disposiciones obliguen al particular, cuya situación jurídica prevén, a hacer o dejar de hacer; b) Que no sea necesario un acto posterior de autoridad para que se genere tal obligatoriedad; c) Que la quejosa quede comprendida dentro de la hipótesis de su aplicación, desde el momento mismo de su entrada en vigor. Estas reglas de procedencia del juicio de amparo contra leyes, son igualmente aplicables no sólo a los reglamentos, como repetidamente lo han estimado los tribunales, sino también a los decretos y acuerdos que contengan normas jurídicas de observancia general y abstracta e impersonal, toda vez que aquéllos precisamente por su naturaleza normativa pueden causar un agravio a los particulares, obligándolos a un hacer o a un no hacer sin necesidad de un acto ulterior de autoridad, desde el momento mismo de su entrada en vigor.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 167/86. Upjohn, S. A. de C. V. 14 de octubre de 1986. Unanimidad de votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel.

Como es sabido, la función Legislativa puede apreciarse desde un punto de vista objetivo o material, prescindiendo de su autor y de la forma como se realiza, para considerar solamente la naturaleza intrínseca del acto en el cual se concreta y exterioriza: la ley.

Según el reconocido Tratadista Gabino Fraga, "...siguiendo esa clasificación, podemos afirmar que la ley desde el punto de vista material se caracteriza por ser un acto que crea, modifica o extingue una situación jurídica general, por lo que cabe definirla como lo hace Duguit (op.cit.,II,p.145), diciendo que es "todo acto emanado del Estado, conteniendo una regla de derecho objetivo".

Produciéndose a consecuencia de la ley una situación jurídica general, en ella se encuentran los caracteres que a ésta corresponden, es decir, que es, por su naturaleza misma, abstracta e impersonal; es permanente, o sea que los derechos que otorga o las obligaciones que impone no se extinguen por su ejercicio o cumplimiento, y puede ser modificada por otra ley." (FRAGA Gabino, Derecho Administrativo, Edit. Porrúa, México 1999. p.p. 41 y 42)

Como se advierte, es claro que el Acuerdo mediante el cual se aprueba el Plan Parcial de Desarrollo Urbano que nos ocupa, posee los atributos de generalidad, abstracción e impersonalidad que lo definen como un acto materialmente Legislativo.

En efecto, dicho Plan comprende en su regulación, sin excepción de ninguna clase, a todos aquellos que se encuentren en las condiciones previstas por el mismo, **por lo que las autoridades, así como cualquier propietario, arrendatario, usufructuario, comodatario, o mero visitante, deberán constreñir sus actos a las previsiones establecidas en dicho instrumento normativo, que ha sido emitido en beneficio de los habitantes del Municipio**, sin que la circunstancia de estar referido a una Delegación o sector particular, le reste de ningún modo su carácter general, pues el criterio contrario, además de simplista, sería absolutamente incorrecto, toda vez que el mismo implicaría, por ejemplo, que el Reglamento de Construcciones del Municipio de Querétaro, o cualquiera otra disposición, formal o materialmente Legislativa, al referirse a un Municipio o ámbito determinado, perdiera por ello sus atributos de generalidad, misma que sólo implica el hecho de que las disposiciones se aplican para todos, sin excepción alguna.

Adicionalmente, dicho instrumento de planeación es obligatorio, tiene carácter imperativo-atributivo, al implicar tanto obligaciones como derechos, imponiendo sus previsiones, incluso en contra de la voluntad de sus destinatarios y generando su incumplimiento, la posibilidad de una sanción.

Por tal razón, el citado Plan Parcial es también abstracto e impersonal, ya que no se emitió para regular casos individuales, ni para personas o grupos determinados, por lo que su impersonalidad y abstracción lo conduce igualmente a la generalidad, pues, se insiste en que, tanto las propias autoridades, como cualquier propietario, posesionario, e incluso mero visitante, deberá observar sus disposiciones.

Además, el citado Plan parcial se dicta con carácter indefinido, para un número indeterminado de casos y de hechos, sin agotarse por el cumplimiento de alguna o algunas de sus hipótesis, **por lo que sólo dejará de tener vigencia mediante su abrogación o derogación.**

Todo lo anterior se confirma con la Tesis de Jurisprudencia que a continuación se transcribe:

No. Registro: 194,260
Jurisprudencia
Materia(s): Constitucional
Novena Época
Instancia: Pleno
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
IX, Abril de 1999
Tesis: P./J. 23/99
Página: 256

ACCIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD. PARA DETERMINAR SU PROCEDENCIA EN CONTRA DE LA LEY O DECRETO, NO BASTA CON ATENDER A LA DESIGNACIÓN QUE SE LE HAYA DADO AL MOMENTO DE SU CREACIÓN, SINO A SU CONTENIDO MATERIAL QUE LO DEFINA COMO NORMA DE CARÁCTER GENERAL.

Para la procedencia de la acción de inconstitucionalidad es preciso analizar la naturaleza jurídica del acto impugnado y, para ello, es necesario tener en cuenta que un acto legislativo es aquel mediante el cual se crean normas generales, abstractas e impersonales. La ley refiere un número indeterminado e indeterminable de casos y va dirigida a una pluralidad de personas indeterminadas e indeterminables. El acto administrativo, en cambio, crea situaciones jurídicas particulares y concretas, y no posee los elementos de generalidad, abstracción e impersonalidad de las que goza la ley. Además, la diferencia sustancial entre una ley y un decreto, en cuanto a su aspecto material, es que mientras la ley regula situaciones generales, abstractas e impersonales, el decreto regula situaciones particulares, concretas e individuales. En conclusión, mientras que la ley es una disposición de carácter general, abstracta e impersonal, el decreto es un acto particular, concreto e individual. Por otra parte, la generalidad del acto jurídico implica su permanencia después de su aplicación, de ahí que deba aplicarse cuantas veces se dé el supuesto previsto, sin distinción de persona. En cambio, la particularidad

consiste en que el acto jurídico está dirigido a una situación concreta, y una vez aplicado, se extingue. Dicho contenido material del acto impugnado es el que permite determinar si tiene la naturaleza jurídica de norma de carácter general.

Acción de inconstitucionalidad 4/98. Sergio Manuel Aguilera Gómez y otros, en su carácter de diputados integrantes de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal. 28 de mayo de 1998. Mayoría de ocho votos. Disidentes: José Vicente Aguinaco Alemán, Sergio Salvador Aguirre Anguiano y Genaro David Góngora Pimentel. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretarios: Guadalupe M. Ortiz Blanco y Miguel Ángel Ramírez González.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el veinticinco de marzo en curso, aprobó, con el número 23/1999, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y nueve.

Conviene tener en cuenta las argumentaciones vertidas por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la ejecutoria relativa a la Tesis de Jurisprudencia transcrita, que en lo conducente dispone:

"Para establecer la procedencia de la acción de inconstitucionalidad en contra de un tratado, una ley o un decreto, no basta con atender a la designación que se le haya dado al momento de su creación, sino a su contenido material, pues sólo atendiendo a éste se podrá determinar si se trata o no de una norma de carácter general.

...

"En primer lugar y por razón de método, debe analizarse la naturaleza jurídica del decreto impugnado, a fin de establecer si reúne el carácter de disposición general, a efecto de poder delimitar el tipo de disposiciones que deben tenerse en cuenta para la resolución del problema y, en segundo lugar, en base a ello poder determinar consecuentemente cuáles son las facultades con que cuenta la Legislatura para la aprobación y expedición del referido decreto.

"Siguiendo este orden, se tiene que el decreto fue emitido por el Congreso Estatal de Zacatecas, para determinar la distribución de los dieciocho distritos electorales uninominales de esa entidad federativa.

...

...

...

"En el caso concreto el decreto impugnado determina únicamente el ámbito territorial que comprende cada uno de los distritos electorales uninominales del Estado de Zacatecas, precisando al efecto las poblaciones que corresponden a cada distrito; con esto, el decreto de mérito regula una situación específica pero con efectos generales para toda la población, en virtud de que con la distribución establecida impone a los ciudadanos, en razón de su domicilio, la consecuente obligación de llevar a cabo todo lo inherente a sus derechos y obligaciones para sufragar en los próximos comicios que habrán de tener lugar en el Estado, y correlativamente la obligación de las respectivas autoridades dentro de su esfera de facultades, para actuar dentro de ese marco legal. Destaca que no distingue personas, casos concretos por situaciones individuales, comicios específicos, temporalidad en su vigencia, ni situación análoga que hagan suponer que pudiera constituir una disposición con características opuestas a los principios de generalidad, abstracción e impersonalidad de que gozan las normas en general.

"Esto conlleva a concluir que, si bien, el decreto de mérito no es una ley en sentido estricto, sí lo es en sentido amplio, pues es un ordenamiento formal y materialmente legislativo en tanto que fue emitido por la Legislatura Estatal; por medio de él se realiza la distribución de la entidad para efectos electorales; y contiene disposiciones permanentes en el tiempo, dirigidas a reglamentar una situación general, de interés para toda la población del Estado, a la que debe sujetarse también la autoridad."

En consecuencia, el citado **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González**, aprobado por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, es una norma de carácter general, atendiendo a las disposiciones legales que lo rigen, a su contenido, a la doctrina aplicable y a la interpretación jurisdiccional, **y al estar vigente es de aplicación obligatoria, por lo que las autoridades, así como cualquier propietario, arrendatario, usufructuario, comodatario, o mero visitante, deberán constreñir sus actos a las previsiones establecidas en dicho instrumento normativo, que ha sido emitido en beneficio de los habitantes del Municipio, sin que la circunstancia de estar referido a una Delegación o sector particular, le reste de ningún modo su carácter general.**

De igual manera la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, fundamenta la citada opinión técnica en el Código Urbano y el Reglamento de Construcción para Municipio de Querétaro, instrumentos, el primero de aplicación obligatoria en el Estado de Querétaro y el segundo en este Municipio, mismos que no han sido impugnados, abrogados o derogados por lo que son válidamente aplicables al caso que nos ocupa.

Por lo anterior, es que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, concluye que el predio en estudio debe conservar el uso de suelo habitacional con densidad de población de 100 Hab./Ha, y que de conformidad con lo referido en la tabla de compatibilidad de uso de suelo que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González que como se ha dicho **es una norma de carácter general, atendiendo a las disposiciones legales que lo rigen, a su contenido, a la doctrina aplicable y a la interpretación jurisdiccional, y al estar vigente es de aplicación obligatoria, por lo que las autoridades, así como cualquier propietario, arrendatario, usufructuario, comodatario, o mero visitante, deberán constreñir sus actos a las previsiones establecidas en dicho instrumento normativo, que se ha sido emitido en beneficio de los habitantes del Municipio**

sin que la circunstancia de estar referido a una Delegación o sector particular, le reste de ningún modo su carácter general, y que **a su vez el Código Urbano, no ha sido impugnado, abrogado o derogado por lo que es válidamente aplicable al caso que nos ocupa**, por lo que con base en lo expuesto y de conformidad con lo señalado en la carta urbana de la Delegación Municipal Epigmenio González que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González en comento, 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 en el folio 009/0002, mismo que se encarga de regular los usos de suelo en el municipio de Querétaro, y que indica que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 100 hab./ha. (H1), destacando que dada la ubicación del predio al interior de un fraccionamiento habitacional y sobre una calle local, toda vez que el uso propuesto es contrario a los lineamientos previstos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, tendiente a contener el desplazamiento de los usos habitacionales por los usos comerciales y de servicios en zonas destinadas para uso habitacional, debido que el predio se encuentra ubicado en una zona predominantemente habitacional de tipo popular con densidad de población de 100 Hab./Ha., donde los usos como el pretendido generarían una mezcla inadecuada de actividades, al tratarse de una actividad de servicios y pretender ocupar la totalidad del terreno para su actividad sin considerar el uso habitacional al que está destinado el predio ya que forma parte de un asentamiento regularizado para ubicar viviendas, con una exigencia adicional a los servicios que se han estado instalado en el sitio, así como induciendo incrementos de vehículos en una zona que no cuenta con las características para soportar flujos viales de mediana y alta intensidad, por lo que el promotor deberá sujetarse a dicha autorización o en su defecto al uso de suelo que le señala el plan parcial de desarrollo urbano de la delegación municipal Epigmenio González.

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

ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 100 Hab./Ha. (H1) a uso Comercial y de Servicios (CS) para el lote 6, manzana 2, zona 1, ubicado en calle Motolinía número 207, Colonia El Salitre; Delegación Municipal Epigmenio González, propiedad de los ciudadanos Elia Valencia Muñoz y Hugo Mosqueira y Ávila, con la finalidad de instalar una empresa de Seguridad privada en el predio, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de Folio 084/15, 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.

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, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a los ciudadanos Elia Valencia Muñoz y Hugo Mosqueira y Ávila.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN ONCE FOJAS ÚTILES SÓLO POR EL ANVERSO, EL DÍA 29 VEINTINUEVE DE JULIO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

SIN TEXTO

SIN TEXTO



**MUNICIPIO DE
QUERÉTARO**
PRESIDENCIA 2012-2015

Gaceta Municipal

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