



**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

01 de Septiembre de 2015 • Año III • No. 67 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras De Urbanización y de la Nomenclatura de la Vialidad denominada “Lago Zumpango”, ubicada en el fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 14 Relotificación del lote 1 MZ-23-068 del fraccionamiento “Jurica Misiones”.
- 20 Acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad de 200 hab./ha. a 400 hab./ha. del predio ubicado en la Parcela 14 Z-1 P 1/1, ubicada entre la calle Libertad y Avenida Santa Rosa, Ejido Jurica.
- 24 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe del Síndico, por el periodo comprendido del 1 de junio al 31 de julio de 2015, en cumplimiento a los Acuerdos Delegatorios de Facultades de Representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio, aprobados en las Sesiones Ordinarias de Cabildo celebradas el 9 de octubre de 2012, 12 de febrero de 2013, 10 de junio de 2014 y 10 de marzo de 2015.
- 26 Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Jubilación al trabajador Francisco González Trejo.
- 28 Acuerdo por el que se designa al Síndico como representante del Honorable Ayuntamiento para que acuda ante la Comisión de Puntos Constitucionales de la Legislatura del Estado de Querétaro y participe en las discusiones de la Iniciativa de Reforma del apartado B del artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro.
- 29 Acuerdo por el que se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, para celebraren representación del Municipio de Querétaro, un Convenio de Colaboración con el Ejecutivo Federal, por conducto del Consejo Nacional para la Cultura y las Artes (CONACULTA).
- 31 Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe de Actividades del Consejo de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro por el periodo comprendido de noviembre de 2014 a abril de 2015.
- 32 Acuerdo por el que se modifica el similar de fecha 23 de julio de 2013 por el que se aprueba el comodato celebrado con el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, respecto de varios bienes inmuebles.
- 34 Acuerdo relativo a la Actualización de las Comisiones Permanentes y Transitorias de Dictamen en las que se organiza el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

- 36 Acuerdo por el que no se autoriza el cambio de uso de suelo para los lotes 13 y 14 de la manzana 3, ubicados en Calle Bosques de Encino, del asentamiento humano denominado Bosques de Querétaro II, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 42 Acuerdo por el que se aprueba la autorización definitiva; así como la Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de la Primera Etapa del fraccionamiento denominado “Jardines del Valle”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 47 Acuerdo relativo a la solicitud de donación a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 4,480.952 m², así como la adquisición de una superficie de 551.497 M2 derivada de la Ampliación de la Avenida Epigmenio González.
- 53 Acuerdo por el que se resuelve el Recurso de Revisión interpuesto en contra del Acuerdo de Cabildo por el que NO SE AUTORIZA el cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Comercial y de Servicios (CS) para una fracción de la Parcela 474 Z-4 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui.
- 58 Acuerdo relativo a la Acción Popular presentada por Demetrio Juaristi Mendoza y César David Tarello Leal.
- 66 Acuerdo por el cual se autoriza la Modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha del 10 de Junio del 2014, el Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo por el que se autoriza al Presidente Municipal, al Síndico y al Secretario de Servicios Públicos Municipales para que celebren en representación del Municipio de Querétaro, la constitución de una Sociedad Anónima Promotora de Inversión, con la persona moral denominada CPA Desarrollos Energéticos Sustentables, S. de R. L. de C. V., y demás actos jurídicos necesarios, para la implementación de un esquema de autoabastecimiento energético de suministro de energía eléctrica, para subvenir directamente sus necesidades de dicho fluido de manera eficiente y sustentable.
- 71 Se Autoriza la unificación en la nomenclatura como Avenida Luis Pasteur Sur, de la vialidad en sentido norte-sur ubicada en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad.
- 75 Se Autoriza la modificación y unificación en la nomenclatura como Avenida Josefa Vergara y Hernández, de la vialidad en sentido norte-sur ubicada en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad.
- 78 Manual de Organización Secretaría de Administración.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 186 FRACCIÓN IV, 187, 192, 201 Y 202 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I, V, VI y IX DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO SEGUNDO FRACCIÓN I PUNTO 1.1., SEXTO Y SÉPTIMO DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 14 DE JULIO DE 2015, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL No. 64 TOMO II EL DÍA 21 DE JULIO DE 2015, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” DE FECHA 24 DE JULIO DE 2015.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Una de las leyes federales a las que se encuentra contenida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.
3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia. De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.
4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:
 - a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
 - b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de julio de 2015, publicado en la Gaceta Municipal No. 64 Tomo II, el día 21 de julio de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” de fecha 24 de julio de 2015, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades en materia de Desarrollo Urbano a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, acuerdo, estableciendo textualmente lo siguiente:
 - a. “... **ACUERDO**
 - b. ... **SEGUNDO.** El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el ejercicio de las facultades siguientes:
 - c. **I.- En materia de fraccionamientos:**
 - d. ...**I.1.** El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).
 - e. **SEXTO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.
 - f. **SÉPTIMO.** Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables.
...”
5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.
6. Mediante escrito de fecha 14 de mayo de 2015, dirigido al Doctor Ramón Abonce Meza, Secretario de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro; el Arquitecto Víctor Manuel González Juaristi, representante legal de la empresas denominada

“Cumbres del Lago Provincia Juriquilla S.A. de C. V.”; solicita la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de la Vialidad denominada “Lago de Zumpango” del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 22,255, de fecha 20 de abril de 2001, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio bajo el Folio Mercantil número 7861/1, se hace constar la comparecencia de los señores Juan Germán Torres Landa García, Juan Arturo Torres Landa García, Juan Antonio Torres Landa García, Juan Francisco Torres Landa García, Juan Ignacio Torres Landa García, Juan José Torres Landa García, Gabriel Posada Cueto, en su carácter de Administrador Único de la sociedad mercantil denominada “Industriales Poblanos”, S. A. de C. V.; y José Oleszczowski Wasserteil y Dr. Víctor David Mena Aguilar, estos dos últimos en representación de la sociedad mercantil denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos”, S. A. de C. V., para formalizar el contrato de sociedad que bajo la denominación “Cumbres del Lago Provincia Juriquilla”, S. A. de C. V., constituyen.
2. Mediante escritura pública número 673 de fecha 14 noviembre de 2001, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 001336437/0001 de fecha 15 de enero de 2003, se hace constar:
 - Contrato de Compraventa, que formalizan por una parte los señores Gerardo Proal de la Isla, Francisco Javier Sánchez Hernández, Alma Dolores del Bosque Casillas, Maria Dolores Leyva Rojas, comparecieron el conyugue de esta señora Jaime Millán Arce, Rodolfo Campa Fernandez, Elvira Salinas Ortiz, Delfina Domínguez Aguilar, Francisco Balderas Araujo, Hilario Balderas Araujo y Miguel Balderas Ortiz, los cinco últimos nombrados, representantes por su apoderado legal, señor Víctor David Mena Aguilar, quien además comparece por su propio derecho y a quienes en lo sucesivo se les denominara la parte Vendedora y en segundo la sociedad mercantil denominara “Cumbres del Lago Provincia Juriquilla”, S. A. de C. V.; a quien se le denominara la parte Compradora representada en este acto por sus apoderados legales los señores, Víctor David Mena Aguilar y Juan Germán Torres Landa García.
 - La Protocolización del plano de Deslinde de las Parcelas número “366 Z-8 P1/1”, “361 Z-8 P1/1”, “365 Z-8 P1/1”, “365 Z-8 P1/1” “362 Z-8 P1/1” , “363 Z-8 P1/1”, “224 Z-3 P1/1”, “364 Z-8 P1/1”, “315 Z-6 P1/1”, “316 Z-6 P1/1”, “314 Z-6 P1/1” y “313 Z-6 P1/1”, ubicadas en el Ejido el Nabo, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, a favor de la sociedad mercantil denominara “Cumbres del Lago Provincia Juriquilla”, S. A. de C. V.
 - La Fusión de los Predios Rústicos, para constituir una unidad topográfica que se otorga a solicitud de la propia persona moral denominada “Cumbres del Lago Provincia Juriquilla”, S. A. de C. V.
3. Mediante escritura pública número 12,184 de fecha 14 de junio de 2006, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del estado de Querétaro bajo el folio mercantil número 30208 de fecha 25 de julio de 2006, se hace constar que la sociedad mercantil denominada “Cumbres del Lago Provincia Juriquilla”, Sociedad Anónima de Capital Variable representada por Juan Germán Torres Landa García y José Oleszczowski Wasserteil, en su carácter de apoderados “A” y “B” respectivamente y me manifiestan que vienen a otorgar, y la efecto otorgar Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, a favor del Arquitecto Víctor Manuel González Juaristi.
4. La Dirección de Catastro de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante Deslinde Catastral número DT2001354, de fecha 14 de noviembre de 2001, ampara una superficie de 2,021,543.769 m2, para las Parcelas números 366 Z-8 P1/1, 361 Z-8 P1/1, 362 Z-8 P1/1, 363 Z-8 P1/1, 224 Z-3 P1/1, 364 Z-8 P1/1, 315 Z-6 P1/1, 316 Z-6 P1/1, 314 Z-6 P1/1, 313 Z-6 P1/1, del Ejido El Nabo en el Municipio de Querétaro.
5. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/DU/3689/2003, de fecha 30 de junio de 2003, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, ubicado en las Parcelas números 224, 313 a 316 y 361 a 366 del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
6. El promotor presenta copia del Proyecto de la Red Eléctrica de Distribución Subterránea, aprobado por la Comisión Federal de Electricidad, con fecha 17 de julio de 2003, para el fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número D.D-134/2003, de fecha 03 de septiembre de 2003, emitió la factibilidad de suministro de servicio de energía eléctrica para el fraccionamiento denominado “Cumbres del Lago”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
8. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de septiembre de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del Fraccionamiento denominado Cumbres del Lago, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
9. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Quinto y Sexto del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de septiembre de 2003, relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, el promotor presenta la siguiente documentación:

a) Escritura pública número 5,135 de fecha 16 de diciembre de 2003, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público número 35 de esta Demarcación Notarial, e inscrito bajo el Folio Real número 159249/1 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad; mediante la cual se hace constar la formalización de la donación a título gratuito, que otorga la sociedad mercantil denominada “Cumbres del Lago Provincia Juriquilla”, S. A. de C. V., representada en el acto por los señores José Oleszcovski Wasserteil y Juan Germán Torres Landa García, a favor del Municipio de Querétaro, éste en su carácter de Donatario, respecto del inmueble y áreas que a continuación se describen:

- Una superficie total de 202,154.38 m2, ubicados en diversos puntos al interior del fraccionamiento, por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes, y
- Una superficie de 313,875.37 m2, por concepto de vialidades dentro del fraccionamiento.

b) Recibo único de pago con folio E 820046 de fecha 12 de septiembre de 2003 emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$10'875,966.16 (Diez millones ochocientos setenta y cinco mil novecientos sesenta y seis pesos 16/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible del fraccionamiento “Cumbres del Lago”.

c) Recibo único de pago con folio E 820050, de fecha 7 de octubre de 2003, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$1'447,115.00 (Un millón cuatrocientos cuarenta y siete mil ciento quince pesos 00/100 M. N.), por concepto de Impuesto por Superficie Vendible del fraccionamiento “Cumbres del Lago”.

d) Recibo único de pago con folio E 820045, de fecha 12 de septiembre de 2003, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$2'254,017.49 (Dos millones doscientos cincuenta y cuatro mil diecisiete pesos 49/100 M. N.), por concepto de Derechos por Supervisión de Obra del fraccionamiento “Cumbres del Lago”.

e) Recibo único de pago con folio E 0905178, de fecha 10 de octubre de 2003, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$64,479.10 (Sesenta y cuatro mil cuatrocientos setenta y nueve pesos 10/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento “Cumbres del Lago”.

10. Para dar cumplimiento al Acuerdo Décimo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 05 de septiembre de 2003, relativo a la Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, el promotor presenta escritura pública número 5,134 de fecha 16 de diciembre de 2003, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio real número 136437/4 y 5, se hace constar la protocolización del Acuerdo de cabildo antes señalado

11. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de junio de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para la Relotificación en seis Etapas y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

12. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo y Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de junio de 2004, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación en seis Etapas y Autorización Provisional de Venta de Lotes, del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, el promotor presenta la siguiente documentación:

a) Póliza de fianza número 435551, de fecha 16 de agosto de 2005, emitida por Fianzas Monterrey, S. A., por un monto de \$36'233,142.95 (Treinta y seis millones doscientos treinta y tres mil ciento cuarenta y dos pesos 95/100 M. N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”.

b) Recibo único de pago con folio F 131860, de fecha 09 de agosto de 2004, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara la cantidad de \$8,997.89 (Ocho mil novecientos noventa y siete pesos 89/100 M. N.), por concepto de Superficie Vendible del fraccionamiento “Cumbres del Lago”.

13. Mediante escritura pública número 22,564 (veintidós mil quinientos sesenta y cuatro), de fecha 24 (veinticuatro) de octubre de 2009 (dos mil nueve), pasada ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera Notario titular de la Notaria número 35 (treinta y cinco) de esta Demarcación Notarial, e inscrita bajo el Folio Real número 171229/769, 187721/533, 188915/400, 194367/267, 194620/23, 194925/90, 171229/768, 187721/532, 188915/399, 194367/266, 194620/22, 194925/89, de fecha 23 (veintitrés) de diciembre de 2009 (dos mil nueve) del Registro Público de esta Ciudad, se hace constar la protocolización del Dictamen técnico expedido por la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, de fecha 24 (veinticuatro) de marzo de 2009 (dos mil nueve), mediante el cual se autoriza la Relotificación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, del fraccionamiento denominado “Cumbres del Lago”, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, que se otorga a solicitud de la Mercantil denominada “Cumbres del Lago Provincia Juriquilla”, S. A. de C. V; representada en este acto por los señores José Oleszcovski Wasserteil y Juan Germán Torres Landa García.

14. Para dar cumplimiento al Transitorio Tercero de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de junio de 2004, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para la Relotificación en seis Etapas y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el promotor

presenta escritura pública número 7,404 de fecha 10 de diciembre de 2004, instrumento inscrito en Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro Bajo el Folio Real 136437/1, 171229/2 de fecha 11 de marzo de 2005, se hace constar la protocolización de :

- Acuerdo antes señalado Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de junio de 2004, en el que el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización para la Relotificación en seis Etapas y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”.
- Plano autorizado de la relotificación de las Etapas Primera, Segunda y Cuarta del fraccionamiento.
- Plano Autorizado de la Relotificación de las Etapas Tercera, Quinta y Sexta del Fraccionamiento.

15. La Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio número DDU/DU/2575/2005, de fecha 11 de mayo de 2005, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación de la Primera Etapa del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; debido al incremento en el número de viviendas destinadas a dicha etapa.

16. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio número DDU/DU/3859/2005, de fecha 21 de julio de 2005, emitió la Autorización de Proyecto de Relotificación de las Etapas Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; debido al incremento en el número de viviendas destinadas a estas etapas.

17. Mediante escritura pública número 28,951 (veintiocho mil novecientos cincuenta y uno), de fecha 17 (diecisiete) de octubre de 2005 (dos mil cinco), pasada ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público número 13 (Trece) de esta Demarcación Notarial, comparece el señor Juan Germán Torres Landa García, en su carácter de Apoderado “A”, y el señor José Oleszcovski Wasserteil, en su carácter de Apoderado “B” de la Sociedad Mercantil denominada “Cumbres del Lago Provincia Juriquilla”, S. A. de C. V., para otorgar a favor de los señores licenciados Moisés Miranda Álvarez, Miguel Ángel Vega Cabrera, Miguel Ángel Juárez Calzada, Lourdes del Carmen Malo Rodríguez y C. P. Elsa Marsal Sáenz, un poder general para pleitos y cobranzas y actos de administración en materia laboral.

18. En Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Segunda Etapa del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

19. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2005, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Segunda Etapa del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, el promotor presenta la siguiente documentación: Póliza de fianza número 622909, de fecha 20 de diciembre de 2005, emitida por Fianzas Monterrey, S. A., por un monto de \$33'256,996.98 (Treinta y tres millones doscientos cincuenta y seis mil novecientos noventa y seis pesos 98/100 M. N., la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Segunda Etapa del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”.

20. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de abril de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Tercera Etapa del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

21. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de abril de 2006, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Tercera Etapa del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, el promotor presenta la Póliza de fianza número 700202, de fecha 24 de agosto de 2006, emitida por Fianzas Monterrey, S. A., por un monto de \$39'219,277.86 (Treinta y nueve millones doscientos diecinueve mil doscientos setenta y siete pesos 86/100 M. N., la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Tercera Etapa del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”.

22. Mediante oficio número DDU/DU/3422/2006, de fecha 12 de julio de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Autorización de Proyecto de Relotificación de los Lotes 36 y 22 de las Manzanas 14 y 15, respectivamente, de la Primera Etapa del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; debido a la redistribución en el número de viviendas destinadas a cada uno.

23. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de agosto de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Cuarta, Quinta y Sexta Etapas del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

24. Mediante escritura pública número 12,978 de fecha 31 de agosto de 2006, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio 188915/3 de fecha 16 de octubre de 2006, se hace constar la protocolización de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de agosto de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Cuarta, Quinta y Sexta Etapas del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

25. La Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal emitió mediante oficio SEDESU/DDU/CVA/1100/2006 de fecha 17 de octubre de 2006, el Dictamen Técnico relativo a la Autorización Provisional de Venta de Lotes de la Cuarta, Quinta y Sexta Etapas del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”.

26. Mediante escritura pública número 13,726 de fecha 26 de octubre de 2006, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio electrónico número 00194620/0003, 00194367/0003 y 00194925/0003 de fecha 07 de

mayo de 2007, se hace constar la protocolización de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de agosto de 2006, en la que el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Cuarta, Quinta y Sexta Etapas del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

27. Mediante oficio de fecha 17 de julio del 2007, la empresa denominada “Provincia Juriquilla” S. A. de C. V., otorgó la factibilidad del suministro de Agua Potable y Alcantarillado, para el predio denominado “Cumbres del Lago”, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, para las Etapas Cuarta, Quinta y Sexta.

28. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 23 de septiembre de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió Acuerdo relativo a la Autorización para la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

29. Mediante oficio número DDU/COPU/FC/363/2009, de fecha 02 de marzo de 2009, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Autorización de Proyecto de Relotificación debido a la modificación del uso de suelo de los lotes mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 19 de septiembre de 2006, así como del área de superficie vendible de diversas Etapas y de vialidades, del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

30. Mediante Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable con número de expediente 07/09, de fecha 24 de marzo de 2009, se llevó a cabo la Autorización del Proyecto de Relotificación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

31. Para dar cumplimiento parcial al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable con número de expediente 07/09, de fecha 24 de marzo de 2009, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”; el promotor presenta copia de la siguiente documentación:

a) Copia simple del Recibo Único de Pago número H 082545, de fecha 27 de abril de 2009, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el cual ampara la cantidad de \$3,338.44 (Tres mil trescientos treinta y ocho pesos 44/100 M. N.), por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento.

b) Copia simple del Recibo Único de Pago número H 082544, de fecha 27 de abril de 2009, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el cual ampara la cantidad de \$127,117.35 (Ciento veintisiete mil ciento diecisiete pesos 35/100 M. N.), por concepto de Derechos de Supervisión del fraccionamiento.

32. Mediante escritura pública número 22,564 de fecha 24 de abril de 2009, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público número 35 de esta Demarcación Notarial, e inscrita bajo los Folios Reales números 171229/769, 187721/533, 188915/400, 194367/267, 194620/23, 194925/90, 171229/768, 187721/532, 188915/399, 194367/266, 194620/22 y 194925/89, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, en la que se hace constar la protocolización del Dictamen Técnico expedido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, de fecha 24 (veinticuatro) de marzo de 2009 (dos mil nueve), mediante el cual se emitió la Autorización de la Relotificación y Ampliación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

33. Mediante escritura pública número, 22,565 (veintidós mil quinientos sesenta y cinco), de fecha 24 (veinticuatro) de abril de 2009 (dos mil nueve), pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaria número 35 (treinta y cinco) de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta Ciudad, bajo el folio inmobiliario 00337400/0003, de fecha 23 (veintitrés) de diciembre de 2009 (dos mil nueve); se hace constar la Donación a Título Gratuito de 10,509.04 m2 por concepto de diferencia de vialidades, que otorga la sociedad mercantil denominada Cumbres del Lago Provincia Juriquilla, S. A. de C. V., en su carácter de “Donante” representada en el acto por sus apoderados legales los señores Jose Oleszcovski Wasserteil, Juan Germán Torres Landa García; y por otra parte el Municipio de Querétaro, como “Donataria”, representada por su Presidente Municipal, el señor Javier Vázquez Ibarra, su Regidor y Síndico Municipal, la Lic. Maria Dolores Andrade Cruz, y su Secretario del Ayuntamiento, el Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez.

34. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/2720/2011, de fecha 05 de julio de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Autorización de Proyecto de Relotificación, debido a la generación de lotes, sin incrementar la densidad autorizada del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

35. Mediante escritura pública número 30,323 de fecha 23 de agosto de 2011, instrumento pendiente de Inscripción en el Registro Público del Estado de Querétaro, se hace constar la protocolización oficio número DDU/CPU/FC/2720/2011, de fecha 05 de julio de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Autorización de Proyecto de Relotificación, debido a la generación de lotes, sin incrementar la densidad autorizada del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; así como el plano de relotificación del Lote 79 Manzana 19 y el Lote 26 de la Manzana 45 de la Cuarta Etapa del fraccionamiento antes mencionado.

36. Mediante oficio número DDU/CPU/FC/4787/2011, de fecha 25 de noviembre de 2011, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió la Autorización de Proyecto de Relotificación, debido a la disminución de las superficies “Habitacional” y “Área Verde Reserva del Propietario”; al incremento de la superficie de “Vialidad” y a la creación de los conceptos “Afectación de Área Vendible” y “Afectación

Vialidad” en las Etapas Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta del desarrollo; sin modificar la traza urbana, respetando la densidad autorizada del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

37. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante expediente número 30/11, de fecha 21 de diciembre de 2011, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

38. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, mediante expediente número 30/11, de fecha 21 de diciembre de 2011, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, el promotor presenta copia certificada de la escritura pública número 60,741 de fecha 2 de abril de 2012, pasada ante la fe de la Lic. Ana Laura Ordaz González, Titular de la Notaría Pública número 5 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro en folios inmobiliarios 00337400/0006, 00159249/0006, de fecha 27 de julio de 2012; mediante la cual se hizo constar la donación a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 1,171.04 m2, por concepto de vialidades; que celebran por una parte la empresa denominada Cumbres del Lago Provincia Juriquilla, S. A. de C. V., con la comparecencia de Bienes Raíces Juriquilla, S. A de C. V; ambas representadas por los señores José Oleszcovski Wasserteil, Juan Germán Torres Landa Garcia y el C. P. Luis Martin Hurtado Castellanos como la parte “Donante”.

39. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal. emitió mediante oficio DDU/CPU/FC/510/2012 de fecha 23 de febrero de 2012, la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla” ubicado en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, debido a la generación de lotes habitacionales y por lo tanto el número de viviendas del desarrollo, sin rebasar la densidad, ni modificar la traza autorizada. de un lote habitacional y por tanto el incremento del número de viviendas del desarrollo.

40. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal emitió mediante oficio DDU/CPU/FC/1769/2012 de fecha 14 de junio de 2012, la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla” ubicado en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, debido a la generación de un lote habitacional y por tanto el incremento del número de viviendas del desarrollo.

41. Mediante escritura pública número 81,655 de fecha 07 de agosto de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00439884/0001, 00439885/0001, 00439885/0002 y 00439884/0002 de fecha 14 de septiembre de 2012, se hace constar la Protocolización del oficio emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, oficio número DDU/CPU/FC/1769/2012 de fecha 14 de junio de 2012, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres de Juriquilla” ubicado en la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui; Así como la cancelación parcial de la Hipoteca que otorgo el Banco del Bajío Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple a favor de la sociedad denominada “Bienes Raíces Juriquilla”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

42. Mediante Oficio número DDU/CPU/FC/2821/2012 de fecha 28 de septiembre de 2012, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Cumbres del Lago”, Ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.

43. Mediante escritura pública número 32,069 de fecha 09 de enero de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios números 00194604/0004 y 00194819/0004 de fecha 19 de septiembre de 2013, se hace constar la protocolización del oficio número DDU/CPU/FC/2821/2012 de fecha 28 de septiembre de 2012, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “Cumbres del Lago”

44. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/1198/2013, de fecha 02 de mayo de 2013, emitió la Revisión del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; debido a la modificación de la manzana número 1, ubicado en la Etapa 3 por la generación de lotes habitacionales sin rebasar la densidad, ni modificar la traza autorizadas, quedando las superficies de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA 3								
AUTORIZADO DDU/CPU/FC/2821/2012					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN			
USO	SUPERFICIE EN M2	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS	SUPERFICIE EN M2	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
HABITACIONAL	112,250.04	18.66%	372	372	122,749.28	20.40%	408	408
CONDOMINAL	195,713.61	32.53%	3	916	184,934.46	30.74%	3	760
PRIVADAS	40,079.91	6.66%	2	200	40,079.91	6.66%	2	200
COMERCIAL Y SERVICIOS	18,832.22	3.13%	18	0	18,832.22	3.13%	18	0
CONDOMINIOS	3,655.86	0.61%	3	144	3,655.86	0.61%	3	144
PROPIEDAD DE BIENES RAICES JURIUQUILLA SA DE CV	48,628.14	8.08%	2	145	46,272.41	7.69%	32	265
DONACION	9,069.16	1.51%	2	0	9,069.16	1.51%	2	0

AREA VERDE RESERVA DEL PROPIETARIO	70,710.15	11.75%	7	0	70,710.15	11.75%	7	0
DERECHO DE VIA PEMEX	10,505.71	1.75%	2	0	10,505.71	1.75%	2	0
AFECTACION PEMEX	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
AFECTACIÓN CFE	19,711.90	3.28%	8	0	19,711.90	3.28%	8	0
AFECTACIÓN ÁREA VENDIBLE	0.00	0.00%	1	0	0.00	0.00%	0	0
DERECHO DE PASO	229.12	0.04%	0	0	229.12	0.04%	1	0
AFECTACIÓN VIABILIDAD	0.00	0.00%	0	0	0.00	0.00%	0	0
VIABILIDAD	72,229.91	12.01%	0	0	74,865.55	12.44%	0	0
TOTAL	601,615.73	100.00%	420	1777	601,615.73	100.00%	486	1777

45. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de julio de 2013, el Ayuntamiento de Querétaro, aprobó, el Acuerdo por el que se autoriza la relotificación de la Manzana 1, Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres del Lago" ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

46. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero, del Acuerdo por el que se autoriza la relotificación de la Manzana 1, Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres del Lago" ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el promotor presenta publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 13 de agosto de 2013, Año I, No. 19 tomo I y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro La Sombra de Arteaga el Tomo CXLVI de fecha 6 de septiembre de 2013, No. 44.

47. Para dar cumplimiento al Acuerdo Décimo, del Acuerdo por el que se autoriza la relotificación de la Manzana 1, Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres del Lago" ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el promotor presenta escritura pública número 83,836 de fecha 14 de octubre de 2013, instrumento inscrito en el Registro público de la Propiedad Subdirección Querétaro, en los folios inmobiliarios 00488842/0001, 00488843/0001, 00488844/0001, 00488845/0001, 00488846/0001, 00488847/0001, 00488848/0001, 00488849/0001, 00488850/0001, 00488851/0001, 00488852/0001, 00488853/0001, 00488854/0001, 00488855/0001, 00488856/0001, 00488857/0001, 00488858/0001, 00488859/0001, 00488860/0001, 00488861/0001, 00488862/0001, 00488863/0001, 00488864/0001, 00488865/0001, 00488866/0001, 00488867/0001, 00488868/0001, 00488869/0001, 00488870/0001, 00488871/0001, 00488872/0001, 00488873/0001, 00488874/0001, 00488875/0001, 00488876/0001, 00488877/0001, 00488878/0001, 00488879/0001, 00488880/0001, 00488881/0001, 00488882/0001, 00488883/0001, 00488884/0001, 00488885/0001, 00488886/0001, 00488887/0001, 00488888/0001, 00488889/0001, 00488890/0001, 00488891/0001, 00488892/0001, 00488893/0001, 00488894/0001, 00488895/0001, 00488896/0001, 00488897/0001, 00488898/0001, 00488899/0001, 00488900/0001, 00488901/0001, 00488902/0001, 00488903/0001, 00488904/0001, 00488905/0001, 00488906/0001, 00488907/0001, 00488908/0001, 00488909/0001, 00488910/0001, 00488911/0001, de fecha 09 de julio de 2014 se hace constar la Protocolización del Acuerdo antes señalado.

48. Para dar cumplimiento al Acuerdo Cuarto, del Acuerdo por el que se autoriza la relotificación de la Manzana 1, Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres del Lago" ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el promotor presenta oficio número SSPM/DGM/IV/027/14 de fecha 06 de enero de 2014, emitido por la Dirección de Guardia Municipal adscrita a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, otorga los avances de las medidas de mitigación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres del Lago".

49. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emite los avances de las obras de urbanización del fraccionamiento Cumbres del Lago en su Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 mediante oficio:

- Oficio número DDU/COU/FC/0174/2015 de fecha 14 de enero de 2015, una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento Cumbres del Lago, Primera Etapa, cuenta con un avance estimado del 88.49% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por 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 \$ 7,518,819.30 (Siete millones quinientos dieciocho mil ochocientos diecinueve pesos 30/100 M.N.) correspondiente al 11.51% de obras pendientes por realizar.

- Oficio número DDU/COU/FC/0175/2015 de fecha 14 de enero de 2015, una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento Cumbres del Lago, Segunda Etapa, cuenta con un avance estimado del 89.99% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por 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 \$ 6,881,523.55 (Seis millones ochocientos ochenta y un mil quinientos veintitrés pesos 55/100 M.N.) correspondiente al 10.01% de obras pendientes por realizar.

- Oficio número DDU/COU/FC/0176/2015 de fecha 14 de enero de 2015, Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento Cumbres del Lago, Tercera Etapa, cuenta con un avance estimado del 89.67% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por 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 \$ 6,485,905.76 (Seis millones cuatrocientos ochenta y cinco mil novecientos cinco pesos 76/100 M.N.) correspondiente al 10.33% de obras pendientes por realizar.

- Oficio número DDU/COU/FC/0177/2015 de fecha 14 de enero de 2015, una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento Cumbres del Lago, Cuarta Etapa, cuenta con un avance estimado del 88.94% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por 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 \$ 3,514,952.17 (Tres millones quinientos catorce mil novecientos cincuenta y dos pesos 17/100 M.N.) correspondiente al 11.06% de obras pendientes por realizar.

- Oficio número DDU/COU/FC/0178/2015 de fecha 14 de enero de 2015, una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento Cumbres del Lago, Quinta Etapa, cuenta con un avance estimado del 89.96% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por 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 \$ 4,025,378.25 (Cuatro millones veinticinco mil trescientos setenta y ocho pesos 25/100 M.N.) correspondiente al 10.04% de obras pendientes por realizar.

- Oficio número DDU/COU/FC/0178/2015 de fecha 14 de enero de 2015, una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento Cumbres del Lago, Sexta Etapa, cuenta con un avance estimado del 89.78% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por 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 \$ 5,445,264.45 (Cinco millones cuatrocientos cuarenta y cinco mil doscientos sesenta y cuatro pesos 45/100 M.N.) correspondiente al 10.22% de obras pendientes por realizar.

50. Para dar cumplimiento a lo anterior mente expuesto, el promotor presenta fianzas a favor del Municipio de Querétaro para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización del fraccionamiento en sus Etapas 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del fraccionamiento Cumbres del Lago, emitidas por ACE Fianzas Monterrey, S.A. :

- Primera Etapa Póliza folio 1115986 de fecha 07 de abril de 2015, por un monto correspondiente a la cantidad de \$ 7,518,819.30 (Siete millones quinientos dieciocho mil ochocientos diecinueve pesos 30/100 M.N.) correspondiente al 11.51% de obras pendientes por realizar.

- Segunda Etapa Póliza folio 1115945 de fecha 07 de abril de 2015, por un monto correspondiente a la cantidad de \$ 6,881,523.55 (Seis millones ochocientos ochenta y un mil quinientos veintitrés pesos 55/100 M.N.) correspondiente al 10.01% de obras pendientes por realizar.

- Tercera Etapa Póliza folio 1115934 de fecha 07 de abril de 2015, por un monto correspondiente a la cantidad de \$ 6,485,905.76 (Seis millones cuatrocientos ochenta y cinco mil novecientos cinco pesos 76/100 M.N.) correspondiente al 10.33% de obras pendientes por realizar.

- Cuarta Etapa Póliza folio 1115916 de fecha 07 de abril de 2015, por un monto correspondiente a la cantidad de \$ 3,514,952.17 (Tres millones quinientos catorce mil novecientos cincuenta y dos pesos 17/100 M.N.) correspondiente al 11.06% de obras pendientes por realizar.

- Quinta Etapa folio 1115911 de fecha 07 de abril de 2015, por un monto correspondiente a \$ 4,025,378.25 (Cuatro millones veinticinco mil trescientos setenta y ocho pesos 25/100 M.N.) correspondiente al 10.04% de obras pendientes por realizar.

- Sexta Etapa Póliza folio 1115906 de fecha 07 de abril de 2015, por un monto correspondiente a la cantidad de \$ 5,445,264.45 (Cinco millones cuatrocientos cuarenta y cinco mil doscientos sesenta y cuatro pesos 45/100 M.N.) correspondiente al 10.22% de obras pendientes por realizar.

51. La Comisión Federal de Electricidad emite V.O.B.O. para trámites ante otras dependencias mediante planos de proyecto de red de media, baja tensión y alumbrado público de fecha 14 de marzo de 2014.

52. En lo que se refiere a la vialidad en estudio, corresponde a una vialidad que se genera derivada de la relotificación de la Manzana 1, Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres del Lago", autorizada Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de julio de 2013, misma que no contaba con la autorización para su desarrollo.

53. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión de la calle Zumpango del fraccionamiento, la siguiente cantidad:

Derechos de Supervisión de la Calle Lago Zumpango		
\$3,776,225.29	Presupuesto X 1.50%	\$56,643.38
25% Adicional		\$14,160.84
Total.		\$70,804.22

54. Referente a la nomenclatura propuesta por el promotor para la vialidad que se genera en el fraccionamiento, ésta se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Calle Lago Zumpango

Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, se considera factible la como a continuación se indica:

- Calle Lago Zumpango

Asimismo, el promotor deberá cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, como a continuación se indica:

Nomenclatura Calle Lago Zumpango				
Denominación	Longitud (ml)	Por cada	Por cada 10.00 mts.	Total
		100.00 ml	Excedente	
		\$ 449.97	\$ 45.06	
Calle Lago Zumpango	217.64	\$899.94	\$45.06	\$945.00
			Subtotal	\$945.00
			25 % Adicional	\$ 236.25
			Total	\$1,181.25

\$1,181.25 (mil ciento ochenta y un pesos 25/100 M. N.)

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se emite la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

- Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera Viable que se otorgue la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras De Urbanización y Nomenclatura de la Vialidad denominada "Lago Zumpango", ubicada en el fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres del Lago", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui 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 cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de derechos de supervisión y Nomenclatura del fraccionamiento las cantidades señaladas en los Considerandos 53 y 54 del presente dictamen técnico, en un plazo máximo de 30 días a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.
- Para dar cumplimiento al Acuerdo emitido por la Secretaria de desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el día 21 de diciembre de 2011, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Cumbres del Lago", el promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento en un periodo no mayor a 60 días naturales contados a partir de la autorización del presente, constancia de cumplimiento a los Considerandos 30, 31, 32 y 33 del Dictamen Técnico contenido en el Acuerdo anteriormente referido.
- El promotor deberá de gestionar, en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la autorización del presente, ante la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, constancia de cumplimiento de los avances de las acciones de mitigación vial impuestas mediante oficio número DDU/IT/3219/03 de fecha 03 de junio de 2003, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano con base en la opinión técnica de las Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

5. El promotor deberá gestionar ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la autorización del presente, la Autorización del Proyecto de Habilitación de Áreas Verdes de la totalidad del fraccionamiento, aprobado por parte de la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a dicha Dependencia.
6. El promotor deberá gestionar ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la autorización del presente, la Autorización del Proyecto de la Red de Alumbrado Público de la totalidad del fraccionamiento, aprobado por parte de la Dirección de Alumbrado y Aseo Público adscrita a dicha Dependencia.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos 108 fracción I, III, IX y XX; 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 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.
11. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente.

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la persona moral denominada “Cumbres del Lago Provincia Juriquilla S.A. de C.V.” a través de su representante legal, Arq. Víctor Manuel González Juaristi, la Autorización de la Licencia De Ejecución de Obras De Urbanización y de la Nomenclatura de la Vialidad denominada “Lago Zumpango”, ubicada en el fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui 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.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de derechos de supervisión y Nomenclatura del fraccionamiento las cantidades señaladas en los Considerandos 53 y 54 así como en el resolutivo 2 del presente Acuerdo, en un plazo máximo de 30 días a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

TERCERO. Para dar cumplimiento al Acuerdo emitido por la Secretaria de desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro el día 21 de diciembre de 2011, relativo a la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Cumbres del Lago”, el promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento en un periodo no mayor a 60 días naturales contados a partir de la autorización del presente, constancia de cumplimiento a los Considerandos 30, 31, 32 y 33 del Dictamen Técnico contenido en el Acuerdo anteriormente referido.

CUARTO. El promotor deberá de gestionar, en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la autorización del presente, ante la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, constancia de cumplimiento de los avances de las acciones de mitigación vial impuestas mediante oficio número DDU/IT/3219/03 de fecha 03 de junio de 2003, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano con base en la opinión técnica de las Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

QUINTO. El promotor deberá gestionar ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la autorización del presente, la Autorización del Proyecto de Habilitación de Áreas Verdes de la totalidad del fraccionamiento, aprobado por parte de la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a dicha Dependencia.

SEXTO. El promotor deberá gestionar ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la autorización del presente, la Autorización del Proyecto de la Red de Alumbrado Público de la totalidad del fraccionamiento, aprobado por parte de la Dirección de Alumbrado y Aseo Público adscrita a dicha Dependencia.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. 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.

NOVENO. 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.

DECIMO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos 108 fracción I, III, IX y XX; 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 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.

DECIMO PRIMERO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

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

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

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

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación, en los medios de difusión antes referidos.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la Sociedad denominada “Cumbres del Lago Provincia Juriquilla S.A. de C.V.” a través de su representante legal, Arq. Víctor Manuel González Juaristi,

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 03 DE AGOSTO DE 2015.

A T E N T A M E N T E

**DR. RAMÓN ABONCE MEZA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 186 FRACCIÓN IV, 187, 192, 201 Y 202 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I, V, VI y IX DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO SEGUNDO FRACCIÓN I PUNTO 1.1., SEXTO Y SÉPTIMO DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 14 DE JULIO DE 2015, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL No. 64 TOMO II EL DÍA 21 DE JULIO DE 2015, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” DE FECHA 24 DE JULIO DE 2015.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Una de las leyes federales a las que se encuentra contenida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.
3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia. De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.
4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:
 - a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
 - b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de julio de 2015, publicado en la Gaceta Municipal No. 64 Tomo II, el día 21 de julio de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” de fecha 24 de julio de 2015, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el delegar facultades en materia de Desarrollo Urbano a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, acuerdo, estableciendo textualmente lo siguiente:
 - a. “... **ACUERDO**
 - b. ... **SEGUNDO.** El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, el ejercicio de las facultades siguientes:
 - c. **I.- En materia de fraccionamientos:**
 - d. ...**I.1.** El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).
 - e. **SEXTO.** Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.
 - f. **SÉPTIMO.** Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables.
...”
5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.
6. Mediante escrito de fecha 14 de Julio de 2015, dirigido al Dr. Ramón Abonce Meza. Secretario de Desarrollo Sustentable, el C. P. Luis Martín Hurtado Castellanos, representante legal de Bienes Raíces Juriquilla S.A. de C.V., solicita la Relotificación del

fraccionamiento denominado "JURICA MISIONES", ubicado al norte de esta ciudad, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, derivada del incremento en la superficie total del fraccionamiento.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 4,036 de fecha 23 de abril del año 1987, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida número 153 del libro LXXXIV de fecha 25 de junio de 1987, pasada ante la fe del Lic. Juan Vicente Matute Ruiz, Notario titular de la Notaría Pública número 49 del Distrito Federal, Actuando como asociado en el protocolo de la Notaría Pública número 179 del Distrito Federal, a través de la cual se hace constar la constitución de la personal moral denominada "Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V."
2. Mediante escritura pública número 17,040 de fecha 30 de agosto de 1989, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida número 163 del libro 100-A tomo XV de fecha 05 de julio de 1991, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario titular de la Notaría Pública número 5 de esta demarcación notarial de Querétaro, a través de la cual se hace constar el contrato de compra-venta, por una parte la sociedad "Jurica Misiones" S.A de C.V. representada en este acto por los C. Ing. Leopoldo Gomez González y Lic. Luis Pérez Eguiarte en lo sucesivo los vendedores y por la otra parte Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V. representada para este acto por el C Juan Ignacio Torres Landa Garcia, a quien en lo sucesivo se le denominara como el comprador.
3. Mediante escritura pública número 27,350 de fecha 05 de julio de 1994, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida número 129 del libro 103-A Tomo XXV de fecha 10 de octubre de 1994, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario titular de la Notaría Pública número 5 de esta demarcación notarial de Querétaro, a través de la cual se hace constar la aclaración de la escritura número 17,040 de fecha 30 de agosto de 1989, respecto de la superficie real del predio al haberse realizado un levantamiento topográfico, de la cual se desprende que corresponde a una superficie de 245,544.11 m2.
4. Por Acuerdo del Ejecutivo del estado de fecha 27 de mayo de 1994, se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el fraccionamiento denominado "Jurica Misiones", ubicado al norte de esta ciudad, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
5. Para dar cumplimiento al acuerdo Segundo, del Acuerdo del Ejecutivo del Estado en el que se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "Jurica Misiones", el promotor presenta Recibo No. A840273 por un monto de \$ 224,181.39 avalando el pago de derechos de superficie vendible.
6. Para dar cumplimiento al acuerdo Tercero, del Acuerdo del Ejecutivo del Estado en el que se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "Jurica Misiones", el promotor presenta recibo No. C1005831 por un monto de \$ 63,673.25 avalando el pago de derechos de supervisión.
7. Para dar cumplimiento al acuerdo Séptimo, del Acuerdo del Ejecutivo del Estado en el que se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "Jurica Misiones", el promotor presenta:
 - a) Publicación del Acuerdo en el periódico oficial de Gobierno del Estado con fecha 02 de junio de 1994
 - b) Publicación del Acuerdo en el periódico oficial de Gobierno del Estado con fecha 09 de junio de 1994
8. Mediante Sesión de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 1995, se autoriza la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento "Jurica Misiones", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
9. El promotor presenta fianza folio AZ 017748 por la cantidad de \$ 3, 508,761.10 para avalar la conclusión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Jurica Misiones", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
10. Mediante escritura pública número 11,655 de fecha 6 de marzo de 1996, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el folio número 31216/1 ½ de fecha 22 de abril de 1996, se da cumplimiento al acuerdo Séptimo del Acuerdo del Ejecutivo del Estado en el que se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado "Jurica Misiones", así como al acuerdo Sexto del Acuerdo de la Sesión de Cabildo del día 13 de noviembre de 1995, presentando la protocolización de ambos Acuerdos.
11. Para dar cumplimiento al acuerdo quinto, de la Sesión de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 1995, en el que se autoriza la venta provisional de lotes del fraccionamiento "Jurica Misiones, el promotor presenta:
 - a) Copia de la Gaceta Municipal de fecha 31 de enero de 1996 en la que se publica la Sesión de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 1995, en la que se autoriza la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento "Jurica Misiones", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
 - b) Copia de la Gaceta Municipal de fecha 09 de febrero de 1996 en la que se publica la Sesión de Cabildo de fecha 13 de noviembre de 1995, en la que se autoriza la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento "Jurica Misiones", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
12. Mediante oficio DUV-504/96, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda autoriza la derogación del oficio DUV-1154/93 de fecha 11 de noviembre de 1993, debido al cambio de nomenclatura de lotes por manzana.

13. Mediante escritura pública número 12,103 de fecha 26 de febrero de 1997, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 52075/1 de fecha 27 de junio de 1997, se da cumplimiento al acuerdo Cuarto del Acuerdo del Ejecutivo del Estado en el que se autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado “Jurica Misiones”, haciendo constar el contrato de donación que otorga Bienes Raíces Juriquilla S.A de C.V. en favor del Municipio de Querétaro de la superficie de 40,283.59 m2 correspondiente a las vialidades del fraccionamiento y una superficie de 24,554.11 m2, por concepto de Donación.

14. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 3 de marzo de 1998, se aprueba la Nomenclatura del fraccionamiento “Jurica Misiones”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

15. Para dar cumplimiento al acuerdo Segundo de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 03 de marzo de 1998, el promotor presenta.

- a) Copia de la Gaceta Municipal con fecha de publicación del 08 de junio de 1998.
- b) Copia de la sombra de Arteaga con fecha de publicación del 16 de octubre de 1998.

16. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano autoriza la fusión de predios con número de folio 277/99, de fecha 18 de noviembre de 1999, de dos lotes propiedad de Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V con superficie de las fracciones 27,753.68 m2 y 245,544.11 m2 respectivamente, quedando una superficie total de 273,297.79 m2, con lo que se incrementa la superficie del fraccionamiento Jurica Misiones.

17. Mediante escritura pública número 45,585 de fecha 22 de noviembre de 2000, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio: 31216/2009 de fecha 21 de agosto de 2001, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, se hace constar la protocolización de la Nomenclatura del fraccionamiento “Jurica Misiones”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

18. Mediante oficio 6280-2000 la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, emite la Actualización del Dictamen Técnico favorable para la Renovación, Relotificación por apertura de Vialidades, Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento “Jurica Misiones”, derivada de la modificación de la que identificaba como manzana 6, con la creación de tres manzanas (actualmente manzanas 066, 190 y 191) y el incremento en la superficie vial.

19. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de abril de 2001, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo a la Relotificación por modificación de la manzana 6 para crear las manzanas 066, 190 y 191 así como la apertura de vialidades, Licencia de Ejecución de obras de urbanización, Venta Provisional de lotes y Nomenclatura de dos calles del fraccionamiento “Jurica Misiones”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

20. Para dar cumplimiento al acuerdo Segundo y Tercero de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de abril de 2001, en el que se autoriza la Relotificación, Licencia de Ejecución de obras de urbanización, Venta Provisional de lotes y Nomenclatura de dos calles del fraccionamiento “Jurica Misiones”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el promotor presenta recibos de pago folio: G-1336912 Y G-133611 por las cantidades de \$ 32,413.53 y \$ 19,068.95, por concepto de pago de los derechos de supervisión.

21. Para dar cumplimiento al acuerdo Quinto de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de abril de 2001, en el que se autoriza la Relotificación, Licencia de Ejecución de obras de urbanización, Venta Provisional de lotes y Nomenclatura de dos calles del fraccionamiento “Jurica Misiones”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el promotor presenta escritura pública número 48,614, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio número 31216/210 y 52075/2 de fecha 21 de agosto de 2001, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, en la cual se hace constar el contrato de Donación por concepto de vialidades de una superficie de 3,325.65 m2 adicionales del fraccionamiento Jurica Misiones, que celebran como “donante” Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V. representada para este acto por el C. Gilberto Araiza Contreras y de la otra parte como “Donatario” el Municipio de Querétaro representado por el Presidente Municipal Dr. Rolando García Ortiz.

22. Para dar cumplimiento al acuerdo Noveno de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de abril de 2001, en el que se autoriza la Relotificación por modificación de la manzana 6 para crear las manzanas 066, 190 y 191 así como la apertura de vialidades, Licencia de Ejecución de obras de urbanización, Venta Provisional de lotes y Nomenclatura de dos calles del fraccionamiento “Jurica Misiones”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el promotor presenta recibo de pago folio: D 269880 por la cantidad de \$ 1,071.24, por derechos de Nomenclatura.

23. Para dar cumplimiento al acuerdo Undécimo de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de abril de 2001, en el que se autoriza la Relotificación por apertura de vialidades en la manzana 6 (ahora 066, 190 y 191), Licencia de Ejecución de obras de urbanización, Venta Provisional de lotes y Nomenclatura de dos calles del fraccionamiento “Jurica Misiones”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el promotor presenta.

- a) Copia de la Publicación del Acuerdo en el periódico oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga con fecha de publicación del 18 de mayo de 2001.
- b) Copia de la Publicación del Acuerdo en el periódico oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga con fecha de publicación del 25 de mayo de 2001.

24. Para dar cumplimiento al acuerdo Duodécimo de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de abril de 2001, en el que se autoriza la Relotificación por modificación de la manzana 6 para crear las manzanas 066, 190 y 191 así como la apertura de vialidades, Licencia de Ejecución de obras de urbanización, Venta Provisional de lotes y Nomenclatura de dos calles del fraccionamiento "Jurica Misiones", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el promotor presenta escritura pública número 47,871 de fecha 29 de mayo de 2001, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio número 31216/208 de fecha 21 de agosto de 2001, en la que se hace constar la protocolización del citado Acuerdo.

25. Mediante escritura pública número 49,100 de fecha 07 de marzo de 2002, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio 31216/338 de fecha 14 de diciembre de 2004, se protocoliza la fusión de predios folio: 277/99 de fecha 18 de noviembre de 1999, con el que se incrementa la superficie del fraccionamiento Jurica Misiones.

26. Mediante escritura pública número 22,203 de fecha 23 de junio de 2006, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio mercantil 17,533 de fecha 1 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Juan Vicente Matute Ruiz, Notario titular de la Notaría Pública número 179 del Distrito Federal, se hace constar la protocolización del acta de asamblea general ordinaria, en la que se formaliza el otorgamiento de poderes generales y especiales a favor del C. Luis Martín Hurtado Castellanos.

27. El promotor presenta copia del oficio SSPM/DAAP/0713/2013, a través del cual la Dirección de Aseo y de Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emite la aprobación de las instalaciones de alumbrado público del fraccionamiento Jurica Misiones.

28. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Oficio No. DDU/COU/FC/3471/2013 de fecha 8 de noviembre de 2013, considera factible el proyecto de Relotificación del fraccionamiento Jurica Misiones, derivada de la fusión de predios autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano emitida con folio: 277/99 de fecha 18 de noviembre de 1999, en la cual se fusionan dos lotes propiedad de Bienes Raíces Juriquilla, S.A. de C.V con superficies de 27,753.68 y 245,544.11 m2 con lo que se incrementa la superficie del fraccionamiento Jurica Misiones para una superficie total de 273,297.79 m2, superficie adicional que se incorpora al lote 1 MZ-23-068, quedando las superficies generales del fraccionamiento de la siguiente manera.

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES									
DICTAMEN TECNICO 006280/2000					PROPUESTA RELOTIFICACION				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES	USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE HAB/UNIFAM	109,770.60	44.7	217	217	SUPERFICIE VENDIBLE HAB/UNIFAM	109,730.85	40.15	217	217
SUPERFICIE VENDIBLE CONDOMINAL	18,598.74	7.58	-	1	SUPERFICIE VENDIBLE CONDOMINAL	46,352.42	16.96	78	1
SUPERFICIE RECREATIVA (CAMPO DE GOLF)	73,565.53	29.96	-	1	SUPERFICIE RECREATIVA (CAMPO DE GOLF)	73,565.53	26.92	-	1
SUPERFICIE VIAL	43,609.24	17.76	-	-	SUPERFICIE VIAL	43,648.99	15.97	-	-
TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	245,544.11	100	217	219	TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	273,297.79	100	295	219

29. Derivado de la relotificación del fraccionamiento referida en el punto anterior, se verifico que el Dictamen Técnico folio: 6280-2000 en el que se emitió la Actualización del Dictamen Técnico favorable para la Renovación, Relotificación por apertura de Vialidades, Licencia para Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Lotes del fraccionamiento "Jurica Misiones", contaba con datos erróneos por lo que en la tabla general de superficies se rectifica un decremento de 39.75 m2 en la superficie vendible habitacional unifamiliar y un incremento de 39.75 m2 en la superficie vial, por lo que considerando que a la fecha realizo a favor del municipio la transmisión de la propiedad de una superficie de 43,609.24 m2, conforme a la tabla del punto anterior inmediato, por lo que el promotor deberá Transmitir mediante escritura pública y a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, una superficie faltante de 39.75 m² por concepto de vialidades adicionales que se generan por rectificación de datos de la presente Relotificación.

30. Para cumplir con lo señalado en la ley de ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2015, Derivado de la relotificación del fraccionamiento referida en el punto 28, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de incremento de superficie vendible, la cantidad que se describe:

**Impuesto por incremento de Superficie Vendible
Habitacional del fraccionamiento Jurica Misiones**

Habitacional	27,753.68	m² X \$6.83	\$189,557.63
25% Adicional			\$47,389.41

Total: \$236,947.04

(Doscientos treinta y seis mil novecientos cuarenta y siete 04/100 m.n.)

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se emite la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, **esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera VIABLE la autorización de la Relotificación del fraccionamiento denominado “JURICA MISIONES”**, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, derivada del incremento en la superficie total del fraccionamiento, resultado de la fusión de predios con número de folio 277/99, de fecha 18 de noviembre de 1999, de dos lotes de su propiedad con superficie de las fracciones 27,753.68 y 245,544.11 m2 quedando una superficie total de 273,297.79 m2, 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 cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de derechos de superficie vendible habitacional, lo indicado en el antecedente 30 del presente acuerdo, en un plazo máximo de 30 días a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo de pago a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable.

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, lo anterior 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 Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos 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 vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorieta; 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.

El promotor deberá Transmitir mediante escritura pública y a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, una superficie faltante de 2,793.18 m² por concepto de vialidades adicionales que se generan por rectificación de datos de la presente Relotificación, mediante escritura pública, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente.

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la persona moral denominada, “Bienes Raíces Juriquilla”, S. A. de C. V a través de su representante legal el C.P. Luis Martín Hurtado Castellanos, la Relotificación del lote 1 MZ-23-068 del fraccionamiento “Jurica Misiones”, debido al incremento de superficie resultado de la fusión de predios con número de folio 277/99, de fecha 18 de noviembre de 1999, de dos lotes de su propiedad con superficie de las fracciones 27,753.68 y 245,544.11 m2 quedando una superficie total de 273,297.79 m2, 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.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el concepto de los Derechos de Supervisión del fraccionamiento, por la cantidad señalada en el punto 30 del presente acuerdo, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del comprobante de pago, a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal. Así mismo deberá Transmitir mediante escritura pública y a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, una superficie faltante de 39.75 m² por concepto de vialidades adicionales que se generan por rectificación de datos de la presente Relotificación, mediante escritura pública, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

TERCERO. 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, 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.

CUARTO. 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.

QUINTO. El promotor será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas 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.

SEXTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos 108 fracción I, III, IX y XX; 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 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.

SÉPTIMO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

SEGUNDO. El presente acuerdo entrara en vigor al día siguiente de su autorización por parte de la Secretaria de Desarrollo Sustentable.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica Municipal.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a la Sociedad denominada "Bienes Raíces Juriquilla," S. A. de C. V; a través de su representante legal el C.P. Luis Martin Hurtado Castellanos

SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 24 DE JULIO DE 2015.

A T E N T A M E N T E

**DR. RAMÓN ABONCE MEZA
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

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 25 veinticinco de agosto de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 5.1.8 cinco punto uno punto ocho 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 200 hab./ha. a 400 hab./ha. del predio ubicado en la Parcela 14 Z-1 P 1/1, ubicada entre la calle Libertad y Avenida Santa Rosa, Ejido Jurica, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 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. Conforme a lo dispuesto en el artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro, las normas de ese Código son de orden público y de interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado y tienen por objeto establecer, entre otros, las normas conforme a las cuales el poder Ejecutivo del Estado y los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, considerando los rangos de densidad de población, la temporalidad, y los coeficientes de ocupación y utilización de suelo.

4. 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.

5. Ahora bien, son atribuciones de los Municipios, según lo dispuesto en el artículo 10 fracción I y V de dicho Código Urbano del Estado de Querétaro, entre otras, las que señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos; así como la zonificación de su territorio, a través de la elaboración y ejecución de los diversos programas sectoriales en materia de desarrollo urbano.

6. 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.

7. 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.

8. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la persona moral denominada “QUADRUN QUERÉTARO” S.A. de C.V., relativa al incremento de densidad de 200 hab./ha. a 400 hab./ha. para la fracción C de la Parcela 14 Z-1 P 1/1 entre calle Libertad y Avenida Santa Rosa, Ejido Jurica, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/6270/2015 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;”

9. La solicitante acredita su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad del predio materia del presente acuerdo mediante los instrumentos siguientes:

9.1 Mediante Escritura Número 20,050 de fecha 02 de Septiembre de 2009, pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública Número 25 de esta Demarcación Notarial, en la cual se hace constar la Constitución de la empresa denominada “QUADRUN QUERETARO” S.A. de C.V., documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el Folio Mercantil 37932-1 de fecha 18 de septiembre de 2009; asimismo, se designa al Consejo de Administración de dicha persona moral.

9.2 Mediante Escritura Pública número 27,527 de fecha 18 de marzo pasada ante la fe del Licenciado José María Hernández Ramos, Notario Titular de la Notaría Pública Número 25 de esta Demarcación Notarial, se acredita la propiedad a favor de la empresa “QUADRUN QUERETARO” S.A. de C.V., de la Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 235568/0018 de fecha 08 de abril de 2015.

10. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/1414/2015 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro la Opinión Técnica bajo el número de Folio 146/15, respecto de la solicitud incremento de densidad de 200 hab./ha. a 400 hab./ha., para la fracción C de Parcela 14 Z-1 P 1/1 del , Ejido Jurica, de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes

...

4. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo el Folio Plan Desarrollo 013/0002; se observó que el predio motivo del presente estudio, cuenta con un uso de suelo Habitacional con densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2).

5. El predio en estudio se encuentra dentro de un perímetro intermedio de la zona conocida como Jurica y Juriquilla, en proceso de desarrollo, que permite atender la creciente demanda de vivienda residencial media hacia la zona poniente de la ciudad, la cual se va integrando a través de un conjunto de vialidades primarias que sirven de interconexión hacia la carretera Federal 57 y el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidades de nivel urbano y regional que conectan hacia los diferentes puntos de la ciudad, y de vialidades secundarias en proceso de desarrollo como la Avenida de los Portones que realizan los promotores a medida que generan sus proyectos tales como los fraccionamientos Valle de Juriquilla y Valle de Juriquilla II, así como Unidades condominales que se han desarrollado en la zona, siendo que para el desarrollo de su proyecto, el promotor deberá realizar las obras de urbanización necesarias para conectar su predio hacia la estructura vial existente en la zona.

Así mismo al sur y poniente se ubican la Avenida Fray Antonio de Monroy e Hija y la Avenida Camelinas, las cuales se encuentran en proceso de ampliación y modernización vial, que integran la zona de Jurica con Juriquilla sobre la que se han desarrollado proyectos con viviendas de tipo residencial unifamiliar y en edificios verticales, conservando características arquitectónicas similares a las del proyecto que se pretende llevar a cabo en el predio en estudio.

6. De conformidad con la información proporcionada por el solicitante, en el predio se contempla llevar a cabo la construcción de 5 torres departamentales, con una tipología acorde con la vivienda residencial y residencial medio, considerando la integración de las edificaciones a través de vialidades internas vehiculares y peatonales, distribuidos en núcleos que contarían con áreas verdes y deportivas por zona y un espacio integrado al sur para actividades de convivencia social.

Lo anterior dado que con la proyección de edificios verticales, se permite concentrar y optimizar la dotación de servicios, en un solo punto, generando mayores espacios de esparcimiento y convivencia social en su interior, donde el mantenimiento y habilitación de espacios recreativos y de áreas verdes corresponde otorgarlo a los propietarios.

7. En cuanto al número de viviendas a desarrollar, para la densidad de población de 200 hab./ha. asignada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y la superficie de 40,248.89 m² con que cuenta el predio, podría ubicar 161 viviendas, por lo que para la densidad de población de 400 hab/ha solicitada, el desarrollador estaría en posibilidad llevar a cabo la construcción de 322 viviendas en el predio.

8. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se tiene que el predio actualmente se encuentra libre de construcción y circulado con malla ciclónica en su perímetro, contando con frente desarrollado a base de terracería existiendo servicios de infraestructura en la zona, por lo que para su desarrollo se deberá garantizar el acceso a través de vialidades reconocidas para lo cual se tendrá que desarrollar la misma hasta su conexión, siendo el punto más cercano hacia la Avenida de los Portones que se localiza al norte, a una distancia aproximada de 200 metros del sitio. Adicionalmente el predio se encuentra inmerso en una zona en proceso de desarrollos, existiendo al norte desarrollos habitacionales ya consolidados así como al sur del predio en donde se localiza el pueblo de Jurica.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera Viable el Incremento de densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a 400 Hab./Ha (H4) para el predio conocido como Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, con superficie de 40,248.89 m² y clave catastral 140100165232138, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.**

Lo anterior debido a que el predio en estudio se encuentra ubicado en una zona en proceso de desarrollo que cuenta con las características y la infraestructura necesaria para soportar la densidad de población pretendida, siempre y cuando conserve una tipología de vivienda residencial similar a las existentes en la zona por lo que no modifica sustancialmente la estructura urbana de la zona, lo que permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes en el sitio, en congruencia con las políticas y dinámica de aprovechamiento y saturación de lotes, y la optimización del espacio disponible aprovechando la estructura urbana existente en la zona, 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, 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.
- Previo al desarrollo de su proyecto, deberá garantizar el acceso al predio a través de una vialidad que cuente con los servicios de infraestructura vial y urbana, tales como (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, los cuales deberán ser proporcionados por el promotor 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.

Para lo anterior, la empresa deberá liberar a su costa la superficie que sea requerida para el desarrollo de la vialidad que dará frente a su predio hasta su conexión con la estructura vial existente, así como ejecutar las obras de urbanización de la misma, debiendo solicitar su autorización y transmitir a título gratuito y mediante escritura pública al municipio de Querétaro, la superficie resultante de dicha vialidad.

- Para el desarrollo de la vialidad, el desarrollador deberá de coordinarse tanto con la Secretaría de Obras Públicas municipales del municipio de Querétaro, como con la Dirección de Desarrollo Urbano municipal, a fin de establecer las características y dimensiones de la vialidad, así como obtener las autorizaciones correspondientes para la ejecución de dichas obras.
- Deberá de contemplar con un incremento del 20% en la demanda reglamentaria de cajones de estacionamientos que su proyecto requiera a fin de garantizar un área destinada para visitantes al sitio.
- Presentar el estudio de impacto vial avalado por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de las licencias de construcción correspondientes.
- Deberá obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- 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 Félix Osores Sotomayor”.

11. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6309/2015 de fecha 14 de agosto de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

12. 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 146/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, se considera viable el incremento de densidad de población de 200 hab/ha 400 hab./ha. para la fracción C de la parcela 14 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, en la cual señala que debido a que el predio en estudio se encuentra ubicado en una zona en proceso de desarrollo que cuenta con las características y la infraestructura necesaria para soportar la densidad de población pretendida, siempre y cuando conserve una tipología de vivienda residencial similar a las existentes en la zona por lo que no modifica sustancialmente la estructura urbana de la zona, lo que permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes en el sitio, en congruencia con las políticas y dinámica de aprovechamiento y saturación de lotes, y la optimización del espacio disponible aprovechando la estructura urbana existente en la zona, 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.

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 200 Hab./Ha. (H2) a 400 Hab./Ha (H4) para el predio conocido como Fracción C de la Parcela 14 Z-1 P1/1 del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, propiedad de la persona moral denominada “QUADRUN QUERÉTARO” S.A. de C.V., lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 146/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá presentar ante la ventilla única de gestión municipal la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones que se requieran para su realización de su proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro y demás normatividad aplicable.

TERCERO. El propietario del predio, previo al desarrollo de su proyecto, deberá garantizar el acceso al predio a través de una vialidad que cuente con los servicios de infraestructura vial y urbana, tales como (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial), necesarios para el desarrollo de su proyecto, misma que deberá incluir la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por su cuenta.

CUARTO. Para lo anterior, la empresa deberá liberar a su costa la superficie que sea requerida para el desarrollo de la vialidad que dará frente a su predio hasta su conexión con la estructura vial existente, así como ejecutar las obras de urbanización de la misma, debiendo solicitar su autorización y transmitir a título gratuito y mediante escritura pública al municipio de Querétaro, la superficie resultante de dicha vialidad.

QUINTO. El propietario del predio deberá coordinarse, tanto con la Secretaría de Obras Públicas Municipales, como con la Dirección de Desarrollo Urbano, a fin de establecer las características y dimensiones de la vialidad, y obtener las autorizaciones correspondientes para la ejecución de dichas obras.

SEXTO. El propietario del predio deberá contemplar un 20% adicional a la demanda reglamentaria de cajones de estacionamientos que su proyecto requiera a fin de garantizar un área destinada para visitantes al sitio.

SÉPTIMO. El propietario del predio deberá presentar el estudio de impacto vial avalado por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y obtener por parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial y de seguridad y prevención que le indiquen dicha áreas administrativas, esto previo a la obtención de las licencias de construcción correspondientes.

OCTAVO. El propietario del predio tendrá 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

NOVENO. 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 de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

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

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.

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

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.

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 25 de agosto de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, tomó en el punto 5.2, apartado 5.2.1 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se tiene por presentado el Informe del Síndico, por el periodo comprendido del 1 de junio al 31 de julio de 2015, en cumplimiento a los Acuerdos Delegatorios de Facultades de Representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio, aprobados en las Sesiones Ordinarias de Cabildo celebradas el 9 de octubre de 2012, 12 de febrero de 2013, 10 de junio de 2014 y 10 de marzo de 2015, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 3, 30 FRACCIÓN I, 33 FRACCIONES V, VI, Y XVIII, 34 Y 38 FRACCIÓN I, Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 15 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO: 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO: Y

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. De conformidad con los artículos 3 y 33 fracciones V y VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio le corresponde al Ayuntamiento, que la ejercerá a través del Síndico, quien tiene como obligación, procurar la defensa y promoción de los intereses municipales y que además podrá delegarla a favor de terceros, por acuerdo expreso de dicho órgano de Gobierno.

3. En Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 9 de octubre de 2012, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo Delegatorio de las Facultades de Representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio, en donde se determinó en el Resolutivo Cuarto que los Apoderados Legales deberán presentar a través del Síndico Municipal, un Informe de manera Bimestral al Ayuntamiento, lo anterior respecto de todos aquellos actos jurídicos en los cuales interviniesen. De igual forma en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 12 de febrero de 2013, se tomó el Acuerdo Delegatorio de las Facultades de Representación, ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio, a favor del Licenciado Ignacio Saavedra Chávez, en su carácter de Jefe de Departamento de Relaciones Laborales, mismo que quedó sujeto a los términos del primer Acuerdo Delegatorio. Asimismo mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 10 de junio de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se delegan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio a favor de los Licenciados Paola Alejandra de León Burciaga, Jefa del Departamento de Asuntos Penales, David Antonio Carro Ayala Jefe del Departamento Contencioso y Jaime Pérez Olvera, Analista Jurídico. Igualmente mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 10 de marzo de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se delegan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio a favor de la Licenciada Erika Alejandra Sánchez Ríos, Directora General Jurídica.

4. Mediante oficio número SAVR/SM/2326/2015, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 12 de agosto de 2015, el Síndico Municipal, Licenciado Sócrates Alejandro Valdez Rosales, remitió el Informe correspondiente a los meses de junio y julio de 2015, respecto de los actos jurídicos en los que han participado como Representantes Legales del Municipio de Querétaro, él y los servidores públicos a quienes se les delegó dicha representación, mediante los Acuerdos Delegatorios de fecha 9 de octubre de 2012, 12 de febrero de 2013, 10 de junio del 2014 y 10 de marzo de 2015, solicitando sea turnado y sujeto al Orden del Día de la próxima Sesión de Cabildo, formándose para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/767/DPC/2015.

5. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/6303/2015, de fecha 14 de agosto de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el Expediente en cita a la Comisión de Gobernación, para análisis y discusión.

6. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente.

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

ACUERDO

ÚNICO. Se tiene por presentado el Informe del Síndico, Licenciado Sócrates Alejandro Valdez Rosales, en cumplimiento a los Acuerdos Delegatorios de Facultades de Representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, por el periodo comprendido del 1 de junio al 31 de julio de 2015, respecto de los actos jurídicos en los cuales intervinieron los Licenciados Erika Alejandra Sánchez Ríos, Directora General Jurídica, Ignacio Saavedra Chávez, Jefe del Departamento de Relaciones Laborales, Paola Alejandra de León Burciaga, Jefa del Departamento de Asuntos Penales, David Antonio Carro Ayala, Jefe del Departamento Contencioso y Jaime Pérez Olvera, Analista Jurídico; funcionarios a quienes se les delegó dicha facultad mediante los Acuerdos de Cabildo de fecha 9 de octubre de 2012, 12 de febrero de 2013 y 10 de junio de 2014 y 10 de marzo 2015.

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 de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Síndico, a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, de la Dirección General Jurídica, al Jefe del Departamento de Relaciones Laborales, a la Jefa del Departamento de Asuntos Penales, al Jefe del Departamento Contencioso y al Analista Jurídico.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 25 DE AGOSTO 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 25 de agosto de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en el punto 5.3., apartado 5.3.1 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se otorga el Derecho Laboral de Jubilación al trabajador Francisco González Trejo, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII SEGUNDO PÁRRAFO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 3, 34, 36, 126, 127, 137, 138, 147 FRACCIÓN I Y 150 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIII Y 38 FRACCIÓN II, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLÁUSULA 28 DEL CONVENIO GENERAL 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 y por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 de nuestra Carta Magna, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

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

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

4. El 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 Francisco González Trejo, con número de empleado 6597, ha laborado en este Municipio de Querétaro, del 01 de febrero de 1986 a esa fecha, desempeñándose, en el puesto de Analista de Programas de Vivienda en el Departamento de Apoyo a la Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Social percibiendo un sueldo mensual bruto de \$28,370.10 (VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

5. Mediante escrito de fecha 3 de agosto de 2015, el trabajador Francisco González Trejo, solicitó al Presidente Municipal del Municipio de Querétaro iniciara los trámites administrativos correspondientes, para que se le otorgue el Derecho Laboral de Jubilación.

6. Así mismo mediante oficio SDS/00166-8/2015, de fecha 4 de agosto de 2015, el Licenciado Erick R. Osornio Medina, Secretario de Desarrollo Social, solicitó al Contador Público Jaime Díaz Becerril, Secretario de Administración, inicie el trámite para el otorgamiento del Derecho Laboral de Jubilación al trabajador Francisco González Trejo.

7. Por oficio número DRH/1223/2015, de fecha 11 de agosto de 2015, 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 Francisco González Trejo, señalando que el trabajador está adscrito al Departamento de Apoyo a la Vivienda, cuenta con 50 años de edad y ha venido laborando en este Municipio del 01 de febrero de 1986 a esa fecha, la antigüedad laboral del trabajador a esa fecha es de 29 veintinueve 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 SDS/00166-8/2015, signado por el Secretario de Desarrollo Social; copia certificada del Acta de Nacimiento del citado empleado; dos recibos originales de Nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial; copia certificada de la credencial de elector del peticionario, emitida por el Instituto Federal Electoral, la cual fue pasada ante la fe de la Licenciada María de Montserrat Rodríguez Sibaja, Notaria Adscrita a la Notaría Pública Número 34 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/768/DPC/2015.

8. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo Vigente, celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a ser Jubilados los trabajadores del Municipio cualquiera que sea su edad, al cumplir 28 años de servicio; de igual forma el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente y toda vez que el trabajador percibe un sueldo mensual bruto de \$28,370.10 (VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$3,152.23 (TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS 23/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios, en atención a lo dispuesto en los artículo 137 y 138 del ordenamiento legal citado, el importe mensual propuesto a percibir, por dicho concepto será como sigue:

SUELDO	\$ 28,370.10
QUINQUENIOS (5)	\$ 3,152.23
TOTAL	\$ 31,522.33

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/6305/2015, de fecha 14 de agosto 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, 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 Francisco González Trejo.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga al trabajador **FRANCISCO GONZÁLEZ TREJO, el Derecho Laboral de Jubilación**, para que perciba mensualmente, por tal concepto, el cien por ciento de su sueldo, más los quinquenios acumulados es decir, la cantidad de \$31,522.33 (TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS PESOS 33/100 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 Francisco González Trejo, 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.

TERCERO. Se instruye a la Secretaria 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 **Francisco González Trejo.**”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 25 DE AGOSTO 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 25 de agosto de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en el punto 3 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se designa al Síndico como representante del Honorable Ayuntamiento para que acuda ante la Comisión de Puntos Constitucionales de la Legislatura del Estado de Querétaro y participe en las discusiones de la Iniciativa de Reforma del apartado B del artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, el cual textualmente señala.

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCION I Y II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 39 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 27, 30 FRACCION XXXIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Municipio es la institución jurídica y social, que tiene como finalidad organizar a una comunidad en la gestión autónoma de sus intereses de convivencia primaria y vecinal, está regida por un Ayuntamiento que como órgano colegiado de representación popular, pilar de la estructura gubernamental y representante de los intereses de los habitantes del Municipio, debe guardar principios de eficiencia, claridad, eficacia y calidad.

3. El artículo 51 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, establece, en su fracción III, que los Ayuntamientos podrán acreditar ante la Comisión respectiva, a un integrante como representante, quién podrá hacer las manifestaciones en los términos de las consideraciones que emita este cuerpo colegiado.

4. El 20 de agosto de 2015, se recibieron en la Secretaría del Ayuntamiento oficios suscritos por el Diputado Marco Antonio León Hernández, Presidente de la mesa Directiva de la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, por los que remite la **“Iniciativa de Ley que reforma el apartado B del artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro”**, para su conocimiento, así como para que se acredite a un integrante del Ayuntamiento como representante en esa Comisión, así como la petición de que se le faculte para acudir a las mesas de estudio y dictamen de la Legislatura respecto de dicha iniciativa, lo anterior con fundamento en los artículos 30 y 33 fracciones VI y XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro. Señalando además que dicha reunión se llevará a cabo el martes 25 de agosto del presente año a las 12:00 horas en la “Sala de Comisiones Venustiano Carranza” del recinto Oficial del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, ubicada en el Edificio del Poder Legislativo, Avenida Fray Luis de León, número 2920, en el Desarrollo Centro Sur. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/772/DPC/2015.

5. De conformidad con lo señalado en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la representación legal del Municipio corresponde al propio Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del Síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento. En razón de lo anterior, se le designa como representante del Municipio para que acuda a las mesas de trabajo para la discusión de la reforma propuesta.

6. En base a lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 39 de la Constitución del Estado de Querétaro y 51 fracciones I, III y IV de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Querétaro, es necesaria la participación de un integrante del Ayuntamiento en las reformas a la Constitución Política del Estado de Querétaro.

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

A C U E R D O

ÚNICO. Se designa al Síndico como representante del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, para que acuda ante la Comisión de Puntos Constitucionales de la Legislatura del Estado de Querétaro y participe en las discusiones de la **Iniciativa de reforma del apartado B del artículo 33 de la Constitución Política del Estado de Querétaro.**

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

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente acuerdo a la Quincuagésima Séptima Legislatura del Estado de Querétaro.”

LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

CERTIFICO

CONSIDERANDO

- GacetaMunicipal**

se destinen única y exclusivamente a cubrir los gastos de servicios artísticos profesionales de acuerdo proyecto cultural denominado "484 Aniversario de la Ciudad de Santiago de Querétaro 2015". Radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CEC/763/DPC/2015.

7. El 12 de agosto de 2015, mediante Oficio ICMQ/944/2015 el Maestro José Antonio Mac Gregor Campuzano, Director General del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la versión definitiva del convenio referido en el Considerando 6 del presente Acuerdo, toda vez que el Consejo Nacional para la Cultura y las Artes ("CONACULTA") realizó algunas modificaciones al mismo.

8. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/6308/2015, de fecha 14 de agosto de 2015, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente en cita a la Comisión de Educación y Cultura.

9. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción IX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Educación y Cultura, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se faculta al Presidente Municipal y al Síndico, para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, Convenio de Colaboración con el Ejecutivo Federal, por conducto del Consejo Nacional para la Cultura y las Artes ("CONACULTA"), el cual tendrá por objeto la transferencia de recursos públicos federales al Municipio de Querétaro, por la cantidad de \$345,000.00 (Trescientos Cuarenta y Cinco Mil Pesos 00/100 M.N.), contra la entrega del comprobante oficial correspondiente, para que se destinen única y exclusivamente a cubrir los gastos de servicios artísticos profesionales de acuerdo al proyecto cultural denominado "484 Aniversario de la Ciudad de Santiago de Querétaro 2015"

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas y al Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro para que elaboren y remitan al Consejo Nacional para la Cultura y las Artes ("CONACULTA") el informe financiero y de actividades del proyecto cultural a realizarse, en los términos que se establezcan dentro del instrumento jurídico objeto del presente Acuerdo.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, realice los trámites necesarios para la suscripción del convenio objeto del presente Acuerdo y una vez debidamente firmado remita copia del mismo a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. El convenio materia de este acuerdo tendrá vigencia a partir de la fecha de su firma y hasta la conclusión del Proyecto Cultural denominado "484 Aniversario de la Ciudad de Santiago de Querétaro 2015", el cual no podrá exceder del 31 de diciembre de 2015.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigencia 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 al Síndico, a la Secretaría de Finanzas, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a la Dirección General Jurídica Municipal y al Instituto de Cultura 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 VEINTICINCO DE AGOSTO 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 25 de agosto de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 5, apartado 5.5.1 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 del Consejo de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro por el periodo comprendido de noviembre de 2014 a abril de 2015, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 5 Y 10 FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO DE MEJORA REGULATORIA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Acorde con lo dispuesto en los artículos 4 y 5 del Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro, el Consejo de Mejora Regulatoria es un organismo colegiado de coordinación, consulta, apoyo técnico y consenso, cuyas atribuciones son, entre otras, proponer las estrategias generales en materia de competitividad y mejora regulatoria, así como realizar las acciones necesarias para que el Municipio de Querétaro cuente con un marco regulatorio eficaz y eficiente, para el adecuado funcionamiento de las actividades económicas y los trámites municipales en general.
3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 fracción VI del referido Reglamento, es facultad del Presidente del Consejo de Mejora Regulatoria, rendir al Ayuntamiento, semestralmente o cuando éste lo solicite, el informe de actividades del Consejo.
4. Mediante oficio SA/625/2015 el Secretario de Administración Contador Público Jaime Díaz Becerril a fin de dar cumplimiento a la disposición normativa señalada en el Considerando 3 del presente Acuerdo, hizo llegar al Ingeniero Adrián Bañuelos Carreón, Secretario Técnico, la información correspondiente para la elaboración del Informe Semestral de Actividades del Consejo de Mejora Regulatoria que el Presidente Municipal debe rendir ante el Honorable Ayuntamiento, en su calidad de Presidente del mismo, para el periodo comprendido de noviembre 2014 a abril 2015, señalando que en el periodo que se reporta, el Consejo de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro celebró dos sesiones ordinarias, mismas que se señalan a continuación:
 - El 28 de noviembre de 2014 se realizó la Séptima Sesión Ordinaria del Consejo en la Sala de Regidores, Ubicada en el Tercer Piso Letra H del Centro Cívico de Querétaro, ubicado en el Blvd. Bernardo Quintana No. 10,000 Fracc. Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hernández, Querétaro, Qro.
 - El 27 de febrero de 2015 se realizó la Séptima Sesión Ordinaria del Consejo en la Sala de Regidores, Ubicada en el Tercer Piso Letra H del Centro Cívico de Querétaro, ubicado en el Blvd. Bernardo Quintana No. 10,000 Fracc. Centro Sur, Delegación Josefa Vergara y Hernández, Querétaro, Qro.

Anexando copia de dichas actas y presentación en CD, así como el Plan Anual de Mejora Regulatoria 2015 y la propuesta de redacción para el informe correspondiente al Honorable Ayuntamiento.

5. Mediante oficio PM/133/2014 signado por el Ingeniero Luis Cevallos Pérez, Presidente Municipal y del Consejo de Mejora Regulatoria, se remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el Informe Semestral de Actividades del Consejo de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro por el periodo comprendido de noviembre de 2014 a abril de 2015, a fin de que el mismo se sometiera a consideración del Honorable Ayuntamiento. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CDAE/762/DPC/2015.
6. Por lo anterior, es de tenerse por presentado el informe del Consejo de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro, conforme a lo establecido en el artículo 10 fracción VI del Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro, así como con los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2012-2015 en el eje de *Buen Gobierno* en el Punto “Evaluación Institucional”, que establece un seguimiento de evaluación periódica de la administración municipal.
7. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/6073/2015 de fecha 3 de agosto de 2015, la Secretaria del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico el expediente en cita para su análisis y discusión.

5. El resolutivo SEGUNDO del referido Acuerdo estableció que el contrato de comodato objeto del mismo surtiría sus efectos de manera retroactiva a partir de la fecha señalada para tal efecto en su Cláusula Tercera, es decir el 1 de abril de 2013 y tendría vigencia hasta el 30 de septiembre de 2015.
6. El 24 de julio de 2015 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SA/DAPSI/ABM/739/2015 mediante el cual el Secretario de Administración, Contador Público Jaime Díaz Becerril señala que, por oficio DG/CJ/0693/2014 el C. Pedro Hernández Solorio, Director general del INDEREQ señala que el Departamento Administrativo del Instituto del Deporte y la Recreación del Estado de Querétaro detectó que no se incluyó en el Contrato citado la lista de bienes muebles que están permanentemente adheridos a los parques Alcanfores Norte y Sur y José Ma. Truchuelo, por lo que considera necesario celebrar un Adendum, al Contrato de Comodato con la finalidad de realizar la baja correspondiente de dichos bienes, solicitando se someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la celebración del Adendum referido.
7. De igual forma, el 6 de agosto de 2015 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SA/DAPSI/0848/2015 mediante el cual el Secretario de Administración, Contador Público Jaime Díaz Becerril señala que en atención al oficio número OMCP/1383/2015 de fecha 24 de julio del año en curso, emitido por el Licenciado Héctor César Jiménez Arreola, Director de Control Patrimonial de la Oficialía Mayor de Gobierno del Estado, mediante el cual turna el Convenio Modificatorio en relación al Contrato de Comodato celebrado con fecha 21 de marzo de 2013, respecto de diversos bienes inmuebles, con la finalidad de ampliar el mismo hasta el día 31 de diciembre de 2015, solicitando se brinde la atención que corresponda. Formándose para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CHPCP/770/DPC/2015.
8. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/6320/2015 de fecha 14 de agosto de 2015, la Secretaria del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita para su conocimiento y estudio.
9. 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.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se modifica el resolutivo SEGUNDO del Acuerdo por el que se aprueba el comodato celebrado por el Síndico Municipal con la participación del Secretario de Administración, de la Secretaria del Ayuntamiento y del Director del Instituto Municipal del Deporte y Recreación con el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, respecto de varios bienes inmuebles sólo para el efecto de que la vigencia del mismo sea hasta el 31 de diciembre de 2015, dejando subsistente el resto del instrumento.

SEGUNDO. Se faculta al Síndico, con la participación del Secretario de Administración, de la Secretaria del Ayuntamiento y del Director del Instituto Municipal del Deporte y Recreación para celebrar en representación del Municipio de Querétaro el convenio modificatorio de referencia, así como el Adendum respectivo del Contrato de Comodato objeto del presente Acuerdo, en términos del RESOLUTIVO PRIMERO anterior y del CONSIDERANDO 6 de este instrumento, respectivamente.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que, a través de la Dirección General Jurídica, realice los trámites correspondientes para la suscripción de los instrumentos Jurídicos necesarios para el cumplimiento del presente Acuerdo y una vez firmados, remita copia de los mismos a la Secretaría del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente acuerdo a los titulares de la Secretaría de Administración, de Finanzas, de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, del Instituto Municipal del Deporte y la Recreación y al Síndico, así como a los titulares de la Oficialía Mayor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, de la Dirección de Control Patrimonial del Estado de Querétaro y de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Querétaro."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN TRES FOJAS ÚTILES, EL VEINTICINCO DE AGOSTO DE 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 25 de agosto de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en el punto 4 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo relativo a la Actualización de las Comisiones Permanentes y Transitorias de Dictamen en las que se organiza el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala.

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCION I y II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 27, 30 FRACCION I, 32, 37 Y 38 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22 Y 23 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

CONSIDERANDO:

- 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. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de Octubre de 2012, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en el punto 4 del Orden del Día, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo por el cual se Constituyen las Comisiones Permanentes de Dictamen del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro para el periodo 2012-2015; en esa misma Sesión Ordinaria, en el punto 5 del Orden del Día, aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo por el cual se crean las Comisiones Transitorias de Dictamen denominadas “De La Familia” y “Del Deporte” de la Administración Municipal del Municipio de Querétaro 2012-2015.
- 3. En Sesión Solemne de Cabildo de fecha 11 de agosto de 2015, en términos de lo dispuesto en el artículo 10 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, los Regidores Suplentes Ricardo Martínez Rojas Rustrián y Paulina Verónica Sánchez Martínez, de los Regidores Propietarios Armando Alejandro Rivera Castillejos y María Guadalupe Murguía Gutiérrez, respectivamente, tomaron protesta derivado de la autorización de la licencia solicitada por éstos últimos para separarse definitivamente del ejercicio de sus funciones.
- 4. En base a lo anterior y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 22 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, es de actualizarse la integración de las Comisiones Permanentes y Transitorias de Dictamen en las que se organiza el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro 2012-2015.

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

ACUERDO

ÚNICO. Se actualizan las Comisiones Permanentes y Transitorias de Dictamen en las que se organiza el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, para quedar de la siguiente forma:

COMISIÓN DE GOBERNACIÓN 1.- Luis Cevallos Pérez, Presidente 2.- Paulina Verónica Sánchez Martínez 3.- Francisco Hernández Velasco 4.- Maricela Paulín Martínez 5.- José Luis Aguilera Rico	COMISIÓN DE HACIENDA PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA 1.- Luis Cevallos Pérez, Presidente 2.- Mariana Septién Negrete 3.- Maricela Paulín Martínez 4.- Salvador Martínez Ortiz 5.- Teresita Calzada Rovirosa 6.- María Cándida Acosta Pérez 7.- Francisco Hernández Velasco	COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA, TRÁNSITO Y POLICÍA PREVENTIVA 1.- Luis Cevallos Pérez, Presidente 2.- Ma. Luisa Camacho Jaime 3.- Rafael Alberto Rodríguez Tolentino 4.- J. Carmen Rangel Aguilar 5.- Teresita Calzada Rovirosa 6.- Francisco Javier Rodríguez Martínez 7.- Juan Bárcenas González
COMISIÓN DE ASUNTOS INDÍGENAS 1.- María Cándida Acosta Pérez, Presidente	COMISIÓN DE ASUNTOS DE LA JUVENTUD 1.- Ma. Luisa Camacho Jaime, Presidente.	COMISIÓN DEL DEPORTE 1.- Juan Bárcenas González Presidente. 2.- J. Carmen Rangel Aguilar

2.- Mariana Septién Negrete 3.- Salvador Martínez Ortiz	2.- Teresita Calzada Rovirosa. 3.- Sócrates Alejandro Valdez Rosales	3.- Jose Luis Aguilera Rico
COMISIÓN DE DESARROLLO AGROPECUARIO Y ECONÓMICO 1.- Rafael Alberto Rodríguez Tolentino, Presidente 2.- Mariana Septién Negrete. 3.- Ma. Luisa Camacho Jaime 4.- Salvador Martínez Ortiz. 5.- María Cándida Acosta Pérez 6.- José Luis Aguilera Rico 7.- Sócrates Alejandro Valdez Rosales	COMISIÓN DE DESARROLLO SOCIAL Y DERECHOS HUMANOS 1.- Teresita Calzada Rovirosa, Presidente 2.- Francisco Javier Rodríguez Martínez 3.- Mariana Septién Negrete 4.- Ma. Luisa Camacho Jaime 5.- María Cándida Acosta Pérez	COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA 1.- Maricela Paulín Martínez, Presidente 2.- Rafael Alberto Rodríguez Tolentino 3.- Francisco Hernández Velasco 4.- Ricardo Martínez Rojas Ristrián 5.- José Luis Aguilera Rico
COMISIÓN DE EDUCACIÓN Y CULTURA 1.- Juan Bárcenas González, Presidente 2.- Sócrates Alejandro Valdez Rosales 3.- Paulina Verónica Sánchez Martínez	COMISIÓN DE LA FAMILIA 1.- Salvador Martínez Ortiz, Presidente 2.- Rafael Alberto Rodríguez Tolentino 3.- Mariana Septién Negrete	COMISIÓN DE LA MUJER 1.- Mariana Septién Negrete, Presidente 2.- María Cándida Acosta Pérez 3.- Ma. Luisa Camacho Jaime 4.- Maricela Paulín Martínez 5.- Teresita Calzada Rovirosa 6.- Paulina Verónica Sánchez Martínez 7.- Sócrates Alejandro Valdez Rosales
COMISIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS 1.- Ricardo Martínez Rojas Ristrián, Presidente 2.- J. Carmen Rangel Aguilar 3.- Rafael Alberto Rodríguez Tolentino 4.- Francisco Hernández Velasco 5.- María Cándida Acosta Pérez	COMISIÓN DE SALUD PÚBLICA 1.- Paulina Verónica Sánchez Martínez, Presidente 2.- Ma. Luisa Camacho Jaime 3.- J. Carmen Rangel Aguilar 4.- Juan Bárcenas González. 5 Francisco Javier Rodríguez Martínez	COMISIÓN DE TRABAJADORES MIGRANTES 1.- Maricela Paulín Martínez, Presidente 2.- Sócrates Alejandro Valdez Rosales 3.- Juan Bárcenas González

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor el día siguiente de su aprobación y surtirá sus efectos a partir del 14 de abril de 2015.

TERCERO. Se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que haga saber el presente acuerdo a la Secretaría General de Gobierno Municipal y a 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 25 DE AGOSTO DE 2015, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 veintitrés de junio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.6 tres punto uno punto seis del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el acuerdo por el que no se autoriza el cambio de uso de suelo para los lotes 13 y 14 de la manzana 3, ubicados en Calle Bosques de Encino, del asentamiento humano denominado Bosques de Querétaro II, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 FRACCIONES I Y II INCISOS 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 CÓDIGO MUNICIPAL, 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 la ciudadana Ma. Favián Rubio Pérez, relativa al “...cambio de uso de suelo en una superficie de 235.82 m² producto de una fusión de dos lotes, por lo cual anexo los documentos que lo avalan así como la copia certificada de la escritura con la clave catastral que quedó como producto de dicho trámite que es 140100137567013, en el domicilio ubicado en la calle: Bosques de Encino, de la Colonia Bosques de Querétaro II, de esta ciudad”, 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/8906/2014 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. La solicitante acredita la propiedad de los predios en estudio con la escritura pública número 31,711 de fecha 18 de agosto de 2012, pasada ante la fe del licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 20 de esta demarcación notarial de Querétaro.

8. Mediante oficio SEDESU/DGDUE/DDU/COU/EVDU/0973/15 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro la Opinión Técnica bajo el número de Folio 086/15, respecto de la solicitud de "cambio de uso de suelo para los lotes 13 y 14 de la manzana 3, ubicados en calle Bosques de Encino, del Asentamiento Humano denominado Bosques de Querétaro II, identificado con clave catastral 14 01 101 37 567 013, delegación municipal Josefa Vergara y Hernández." de la cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

...

4. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. 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 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que los predios en estudio cuentan con uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3).

5. 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 cuenta el predio, se considera como prohibido la instalación de actividades comerciales y/o de servicios, en áreas con zonificación para uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab./ha.

6. Lo anterior tiene entre otros objetivo, el de contener el desplazamiento de los usos habitacionales por los usos comerciales y de servicios, para lo cual la normatividad limita su desarrollo al interior de las colonias y fraccionamientos, permitiendo en los fraccionamientos de tipo popular entre los que se encuentra el asentamiento Humano Bosques de Querétaro II, actividades de hasta dos locales para comercio básico, de los cuales uno podrá ser para servicios, que den apoyo a los colonos, siempre y cuando los predios cuenten con una superficie máxima de 160.00 m², y los locales se instalen en una fracción del predio con superficie máxima de 40.00 m², destinando el resto del predio para uso habitacional, lo que no se cumple para los lotes en estudio, dada su superficie mayor, que no consideran respetar el uso habitacional al que están destinados los predios y que pretenden utilizar la totalidad del predio para la actividad de servicios pretendida.

7. Derivado de lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el dictamen de uso de suelo DUS201405624, en el que se dictamina no factible el dictamen de uso de suelo para ubicar un salón de fiestas en el predio en estudio.

8. El Asentamiento Humano denominado Bosques de Querétaro II, corresponde a un asentamiento desarrollado en la Parcela 7 Z-1 P 1/2 del Ejido Casa Blanca, mismo que fue regularizado con apoyo de la Comisión para la Regularización de la tenencia de la Tierra (CoreTT), asentamiento que se localiza al sur de la ciudad en el cual se desarrollo vivienda de tipo popular, dentro del cual de acuerdo con el proyecto de lotificación autorizado del Asentamiento los lotes en estudio forman parte de la superficie habitacional, destinados para vivienda unifamiliar.

9. Conforme a la información presentada por la solicitante, refiere que en el predio conformado por los lotes en estudio, realizó una construcción que cuenta con los siguientes elementos; en planta baja un área de baños, una cocineta y área de mesas, y en planta se cuenta con una fracción destinada para oficina, contando con una cubierta en la totalidad del inmueble de lámina galvanizada. Adicionalmente la solicitante presenta un escrito en el que el C. Enrique Pacheco Marañón, como propietario del lote 17 de la manzana 3, autoriza se utilice como estacionamiento el citado predio que refiere es de su propiedad, sin que se presente un contrato o convenio de ocupación para dicho uso y sin que garantice el tiempo que prestara el servicio para tal fin.

10. De lo anterior se hace notar que si bien el promotor no señala en su petición el uso específico que pretende para el predio, dada la superficie cubierta con construcción, se observa que no cuenta con dotación de cajones de estacionamiento para satisfacer los requerimientos del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, de conformidad con lo referido en el capítulo VII, Título Séptimo Normas Técnicas Complementarias, en su artículo 355, Sección 2. Requisitos mínimos para estacionamiento, para el caso de su utilización para actividades comerciales y/o de servicios.

11. De visita al sitio para conocer las características de la zona se tiene que la calle que le da frente al predio en estudio, se desarrolla a base de empedrado en su arroyo vehicular, contando con banquetas y guarnición de concreto al frente del predio, sobre la que el promotor generó una rampa para acceder a su predio afectando a los peatones, existiendo en la zona servicios de

infraestructura básica a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, destacando que al interior del predio se ubica una construcción de la cual no se cuenta con antecedentes de que se haya obtenido licencia de construcción para la misma.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente no viable el cambio de uso de suelo, para los lotes 13 y 14 de la manzana 3, ubicados en calle Bosques de Encino, pertenecientes al Asentamiento Humano denominado Bosques de Querétaro II, por lo que deberá conservar el uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), asignado para los lotes por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior dado que el predio se encuentra sobre una calle local y en una zona habitacional consolidada, sobre la que el establecimiento de usos comerciales y/o de servicios se considera como prohibido al ser incompatible el uso solicitado en una zona destinada para uso habitacional, toda vez que es ocupada la totalidad del predio, y en donde adicionalmente el predio no cuenta con la superficie y condiciones adecuadas para el desarrollo de su actividad, ya que no satisface sus requerimientos mínimos de espacios, careciendo adicionalmente de áreas de amortiguamiento de ruido dada su colindancia con lotes habitacionales, así como no contemplar los espacios de estacionamiento que el reglamento de construcción le requiere al interior del predio para la actividad y/o destino que se pretenda dar al inmueble construido en los lotes en estudio, lo que no se garantiza con el predio propuesto del que no es propietario, lo que provocaría la utilización de la vía pública para el estacionamiento de los vehículos que acudan al sitio, en detrimento de la funcionalidad de las vialidades internas del asentamiento, causando además un impacto social negativo por las molestias que se ocasionan a los habitantes de la zona, y en donde adicionalmente y toda vez que los lotes fueron construidos en su totalidad y al carecer de licencia de construcción, no se da cumplimiento a los coeficientes de construcción y ocupación requeridos para el predio de conformidad con la normatividad del plan parcial delegacional, y al reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, por lo que al no dar un uso habitacional al predio es contrario a los lineamientos urbanos previstos por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, dirigidos a restituir paulatinamente la vitalidad habitacional de la zona, limitando las actividades comerciales y/o de servicios al interior de los desarrollos habitacionales, por lo que se deberá respetar el uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), con que cuenta el predio, así como restituir la banqueta al frente de su propiedad sin rampas, y en donde adicionalmente y derivado de lo señalado en el inciso II del artículo 328 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se señala que: la autoridad podrá ordenar la ejecución de obras, adaptaciones instalaciones y otros trabajos que sean necesarios para adecuar al correcto funcionamiento del inmueble.

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/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."

10. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar la solicitud presentada por la ciudadana Ma. Favián Rubio Pérez, relativa al "...cambio de suelo en una superficie de 235.82 m² producto de la fusión de dos lotes...". La peticionaria acompaña a su escrito con los documentos siguientes: notificación catastral de fecha 2 de septiembre de 2013, plano de fusión, recibo de pago del impuesto predial, licencia de fusión de predios, croquis de ubicación 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 la solicitante, para que se le autorice el cambio de uso de suelo para los lotes 13 y 14 de la manzana 3, ubicados en calle Bosques de Encino, del Asentamiento Humano denominado Bosques de Querétaro II, identificado con clave catastral 14 01 101 37 567 013, delegación municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 Josefa Vergara y Hernández**, 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 010/0002 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 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 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 Josefa Vergara y Hernández**, 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 Josefa Vergara y Hernández 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 el Reglamento de Construcción para Municipio de Querétaro, 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 Josefa Vergara y Hernández que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico 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 010/0002, 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 300 hab./ha. (H3), sobre calle local y en una zona habitacional consolidada, sobre la que el establecimiento de usos comerciales y/o de servicios se considera como prohibido al ser incompatible el uso solicitado en una zona destinada para uso habitacional, toda vez que es ocupada la totalidad del predio, y en donde adicionalmente el predio no cuenta con la superficie y condiciones adecuadas para el desarrollo de su actividad, ya que no satisface sus requerimientos mínimos de espacios, careciendo adicionalmente de áreas de amortiguamiento de ruido dada su colindancia con lotes habitacionales, así como no contemplar los espacios de estacionamiento que el reglamento de construcción le requiere al interior del predio para la actividad y/o destino que se pretenda dar al inmueble construido en los lotes en estudio, lo que no se garantiza con el predio propuesto del que no es propietario, lo que provocaría la utilización de la vía pública para el estacionamiento de los vehículos que acudan al sitio, en detrimento de la funcionalidad de las vialidades internas del asentamiento, causando además un impacto social negativo por las molestias que se ocasionan a los habitantes de la zona, y en donde adicionalmente y toda vez que los lotes fueron construidos en su totalidad y al carecer de licencia de construcción, no se da cumplimiento a los coeficientes de construcción y ocupación requeridos para el predio de conformidad con la normatividad del plan parcial delegacional, y al reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, por lo que al no dar un uso habitacional al predio es contrario a los lineamientos urbanos previstos por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, dirigidos a restituir paulatinamente la vitalidad habitacional de la zona, limitando las actividades comerciales y/o de servicios al interior de los desarrollos habitacionales, por lo que se deberá respetar el uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), con que cuenta el predio, así como restituir la banqueta al frente de su propiedad sin rampas, y en donde adicionalmente y derivado de lo señalado en el inciso II del artículo 328 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se señala que: la autoridad podrá ordenar la ejecución de obras, adaptaciones instalaciones y otros trabajos que sean necesarios para adecuar al correcto funcionamiento del inmueble.

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 el cambio de uso de suelo, para los lotes 13 y 14 de la manzana 3, ubicados en calle Bosques de Encino, pertenecientes al Asentamiento Humano denominado Bosques de Querétaro II, por lo que deberá conservar el uso de suelo habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), asignado para los lotes por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, propiedad de la ciudadana Ma. Favián Rubio Pérez en la Opinión Técnica con número de Folio 086/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento publique el presente acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor en la fecha de su aprobación.

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 Josefa Vergara y Hernández y notifique a la ciudadana Ma. Favián Rubio Pérez.

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 24 VEINTICUATRO DE JUNIO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

.....

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

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 veintiocho de julio de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.5 tres punto uno punto cinco del Orden del día, tomó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo por el que se aprueba la autorización definitiva; así como la Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de la Primera Etapa del fraccionamiento denominado "Jardines del Valle", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 17 FRACCIONES III, VI, VIII, 109, 114, 115, 116, 117 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EL 6 DE AGOSTO DE 1992, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO PUBLICADO EL 31 DE MAYO DE 2012; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

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

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

3. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el ciudadano Carlos Damaso Mena Tamayo en su carácter de Presidente de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Jardines del Valle, A.C., solicita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y a la Secretaría del Ayuntamiento se emita el dictamen técnico relativo a la Autorización definitiva y Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización de la Primera Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado "Jardines del Valle", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, solicitud que fue radicada en el expediente número 10/DFCP.

4. De igual forma mediante escrito presentado en esta Secretaría del Ayuntamiento por el ciudadano Carlos Damaso Mena Tamayo, en su carácter de Presidente de la Mesa Directiva de la Asociación de colonos de Jardines del Valle, A.C., a través del cual manifiesta: "... En alcance al escrito presentado en fecha 7 de noviembre de 2012, por el que la asociación de colonos que represento solicita se autorice la entrega recepción del Fraccionamiento "Jardines del Valle", señalo que conscientes los colonos del estado actual en el que se encuentran las obras de urbanización del mismo y sabedores de que existen obras pendientes de realizar, solicitamos nuevamente se autorice la entrega recepción y manifestamos nuestro interés, incluso, de celebrar un convenio con el Municipio de Querétaro a efecto de

ser copartícipes de dichas obras faltantes y que estas obras se realicen conforme a la disponibilidad presupuestal con la que cuente el Municipio, toda vez que para mis representados es prioritario dicha entrega por todo lo que ello implica.”

5. Lo anterior al tratarse de un fraccionamiento que por su antigüedad, no obstante que fueron ejecutadas las obras de urbanización por sus promotores, han hecho caso omiso a las obligaciones que contrajeron en su momento y adicionalmente han dejado de dar el mantenimiento preventivo y correctivo a dichas obras, ocasionando con ello un deterioro de las mismas y una situación de inseguridad para los habitantes del fraccionamiento en su Primera Etapa; por lo que proponen que el Municipio reciba las obras de urbanización del fraccionamiento, dado que no se cuenta con información que permita localizar a los promotores y que el fraccionamiento cuenta con ocupación en la mayor parte de sus lotes, a fin de garantizar su mantenimiento y dotación de servicios correspondientes por parte del Municipio, en beneficio de sus habitantes

6. El Fraccionamiento denominado “Jardines del Valle” se localiza al poniente del Poblado de Santa María Magdalena, en un predio de lo que fue la Granja La Josefina, Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, promovido por la empresa denominada “Construcciones Araiza”, S. A. de C. V.

7. El compareciente acredita la legal existencia y su debida representación, así como la propiedad del predio en el que se ubica dicho fraccionamiento a través de los documentos siguientes:

7.1 Mediante Escritura Pública Número 14,258 de fecha 22 de abril de 2002, pasada ante la fe del Licenciado Salvador Tomás Landeros, notario adscrito a la notaría pública número 19, se acredita la constitución de la sociedad denominada “Asociación de Colonos Jardines del Valle”, en la cual se designa como representante legal al solicitante.

7.2 Mediante Escritura Pública Número 25,831 de fecha 23 de abril de 1999, la sociedad denominada “Construcciones Araiza”, S. A. de C. V., representada en ese acto por su administrador único, el Ing. Enrique Araiza Anguiano, se formaliza el contrato de compraventa de una fracción del predio denominado “Granja La Josefina”, con superficie de 46,964.40 m²; asimismo, presentó oficio de fusión de predio con Folio 008/2000, de fecha 24 de enero de 2000, en el cual se fusionan dos lotes, dando una superficie total de 65,859.10 m².

8 De conformidad a lo dispuesto en el artículo Sexto Transitorio del Código Urbano, que señala que aquellas solicitudes de desarrollos previstos en este ordenamiento, que se encuentren en trámite al entrar en vigor el mismo, deberán ajustarse a las disposiciones del Código entonces vigente, es decir, el publicado el 6 de agosto de 1992, por lo que en términos del artículo 115 de este último para que proceda la recepción y entrega del fraccionamiento, el propietario deberá acreditar la conclusión total de las obras de urbanización del fraccionamiento, que los servicios y obras se encuentren funcionando en óptimas condiciones, que cuando menos el sesenta por ciento de la totalidad de los lotes, se encuentran vendidos y tributando el Impuesto Predial, que, cuando menos, el cincuenta por ciento de la totalidad de los lotes se encuentran construidos, haber entregado a satisfacción de la autoridad competente las redes de energía eléctrica, de agua, drenaje, jardines y mobiliario urbano y que se encuentre constituida la Asociación de Colonos del Fraccionamiento y ésta no exprese objeción alguna

9. De la petición presentada por la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Jardines del Valle, A.C., la **Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante el oficio SAY/4186/2015** a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro emitió estudio técnico, con número de Folio 103/15 de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES

...

5. Mediante folio SUE-45/2000 de fecha 18 de abril de 2000, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro otorgó la ratificación de uso de suelo para el predio con superficie de 65,859.15 m², conocido como Granja La Josefina, para ubicar un desarrollo de 429 viviendas de interés social, con densidad de población de 300 hab/ha.

6. Mediante oficio DUV-1062/2000 de fecha 10 de agosto de 2000, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro otorgó visto bueno al proyecto de lotificación del fraccionamiento de tipo interés social denominado Jardines del Valle, en dos etapas para un total de 384 viviendas, ubicado en el Poblado de Santa María Magdalena, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto

7. Mediante oficio DUV-052/2001 de fecha 14 de febrero de 2001, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro otorgó nuevo visto bueno al proyecto de lotificación del fraccionamiento de tipo interés social denominado Jardines del Valle, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

8. Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2001, el H. Ayuntamiento otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en dos etapas, a ejecutar la 1ª Etapa (Primera Etapa) y Autorización Provisional para la Venta de Lotes del fraccionamiento de tipo popular “Jardines Del Valle” delegación Felipe Carrillo Puerto.

9. De acuerdo a lo señalado en el resolutivo Segundo del Acuerdo de fecha 28 de agosto de 2001 referido en el punto anterior, mediante recibo único de pago número E279273 de fecha 03 de julio de 2002, expedido por la Dirección de Ingresos adscrita

a la Secretaría de Economía y Finanzas, por la cantidad de \$53,602.51 (Cincuenta y tres mil seiscientos dos pesos 51/100 M.N.), correspondiente los derechos por supervisión de la Primera Etapa.

10. Mediante oficio DDU/DU/5439/2001 de fecha 13 de noviembre de 2001, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal otorgó el visto bueno al proyecto de relotificación del fraccionamiento Jardines del Valle, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
11. Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2001, el H. Ayuntamiento emite el acuerdo relativo a la autorización de la Relotificación y de la Modificación del punto Tercero del Acuerdo de Cabildo del 28 de agosto de 2001, referente a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en dos etapas, a ejecutar la 1ª Etapa (Primera Etapa) y Autorización Provisional para la Venta de Lotes del fraccionamiento de tipo popular "Jardines Del Valle" Delegación Felipe Carrillo Puerto.
12. Mediante Escritura Pública número 4,879 de fecha 10 de enero de 2002, pasada ante la fe del Lic. Miguel Calzada Mercado, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 34 de esta ciudad, se protocolizaron los Acuerdos de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2001 y 11 de diciembre de 2001, así como la transmisión de propiedad de varios lotes del fraccionamiento citado a favor del Municipio de Querétaro, inscrita en el Registro público de la Propiedad de esta ciudad, bajo el folio Real 00121714/0001 el día 13 de febrero de 2002.
13. Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 19 de febrero de 2002, el H. Ayuntamiento otorgó la Autorización Provisional para la Venta de Lotes de la 1ª Etapa (Primera Etapa) y asignación de Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular "Jardines Del Valle" Delegación Felipe Carrillo Puerto.
14. Para dar cumplimiento a lo señalado en el resolutivo Segundo del Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 19 de febrero de 2002 referido en el punto anterior, se realizó el pago mediante recibo único número E193489 de fecha 07 de marzo de 2002, expedido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Economía y Finanzas, por la cantidad de \$42,966.85 (Cuarenta y dos mil novecientos sesenta y seis pesos 85/100 M.N.), correspondiente los derechos por superficie vendible.
15. Asimismo, para dar cumplimiento a lo señalado en el resolutivo Octavo del Acuerdo de fecha 19 de febrero de 2002 referido en el punto anterior, se realizó el pago mediante recibo único número E206245 de fecha 04 de marzo de 2002, expedido por la Dirección de Ingresos adscrita a la Secretaría de Economía y Finanzas, por la cantidad de \$8,297.40 (Ocho mil doscientos noventa y siete pesos 40/100 M.N.), correspondiente los derechos nomenclatura del fraccionamiento.
16. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio con folio No. D.D.-056/2001 de fecha 5 de abril de 2001, hace constar que la infraestructura eléctrica del fraccionamiento Jardines del Valle, ubicado en la población de Santa María Magdalena ya fue entregada y recibida a satisfacción de esa institución.
17. La Comisión Estatal de Aguas revisó y aprobó los proyectos de agua potable, alcantarillado sanitario y de drenaje pluvial con número de registro QR.014-98-D, de fecha 12 de octubre de 2000.
18. De acuerdo al reporte general de fraccionamientos emitido por la Dirección de catastro municipal, en los registros catastrales del fraccionamiento "Jardines del Valle", la superficie vendible se encuentra enajenada al 100.00%, en su Etapa Primera, por lo que se da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 115, fracción IV del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
19. De los predios donados al municipio para equipamiento urbano y áreas verdes, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de abril de 2008, se aprobó la asignación de uso de suelo para destinar para área verde y espacios recreativos, el lote 1, manzana 20/398 con superficie de 3,293.22 m², ubicado en las calles José María Morelos y Jardín del Edén del fraccionamiento Jardines del Valle, el cual se encuentra habilitado como parque recreativo y al que proporciona mantenimiento la Secretaría de Servicios Públicos, en apoyo a peticiones previas de colonos de la zona.
20. En visita de inspección de fecha 12 de junio de 2015, realizada por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano, así como de personal técnico de la Dirección de Conservación de Vialidades adscrita a la Secretaría de Obras Públicas, se llevó a cabo un recorrido por el fraccionamiento Jardines del Valle para determinar el estado físico en el que se encuentran las obras de urbanización de la Etapa 1 (Primera Etapa), encontrando lo siguiente:
 - El fraccionamiento se encuentra urbanizado casi en su totalidad, sin embargo en las calles Jardín de Jazmín y Jardín de la Esperanza tiene algunos en tramos a nivel de terracería, sin urbanizar.
 - En lo que respecta al dictamen técnico Aprobatorio relativo al estado actual de la infraestructura relativa al alumbrado público, áreas verdes y del servicio de recolección de basura del fraccionamiento, deberá ser la Secretaría de Servicios Públicos Municipales quien determine lo conducente.
21. Debido a que existen deterioros en las obras de urbanización del fraccionamiento, referidos en el punto anterior, se deberá llevar a cabo un convenio de colaboración entre la Asociación de Colonos del Fraccionamiento y el Municipio de Querétaro, para realizar las obras de urbanización faltantes del fraccionamiento para su realización de manera conjunta, sin que exista

una obligación por parte de Municipio en ejecutarlas de manera independiente, quedando pendiente la entrega recepción de la Etapa 2 (Segunda Etapa).

OPINIÓN TÉCNICA

Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable considera **viable**, la autorización definitiva y Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de la Primera Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado “Jardines del Valle”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Lo anterior al tratarse de un fraccionamiento que cuenta con las obras de urbanización ejecutadas en la totalidad de la Primera Etapa, en lo que respecta al frente de lotes para vivienda unifamiliar, sobre la que los servicios de infraestructura están operando de manera satisfactoria de Acuerdo con los dictámenes técnicos emitidos por la Secretaría de Servicios Públicos, Obras Públicas y/o Desarrollo Sustentable, que las áreas de donación para áreas verdes y vialidades han sido debidamente transmitidas a favor del Municipio de Querétaro mediante Escritura Pública, que las áreas verdes se encuentran habilitadas y en uso por parte de los colonos, y así mismo dado que cuenta con un porcentaje mayor al 60% de la totalidad de los lotes construidos y 100% vendidos, los cuales están al corriente del pago del impuesto predial,

La Asociación de colonos del fraccionamiento Jardines del Valle y el Municipio deberán celebrar el convenio señalado en el punto 21 en un plazo no mayor a 30 días contados a partir de la última publicación del Acuerdo que autorice el presente, con el fin de dar solución a la problemática social que impera al interior del mismo debido a la carencia de los servicios públicos que hasta el momento son responsabilidad del promotor.

Lo anterior no impide que los organismos operadores sean responsables tanto de la operación como del mantenimiento de la infraestructura hidráulica y sanitaria del fraccionamiento.

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

10. De la petición presentada por la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Jardines del Valle, A.C., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante el oficio SAY/4187/2015 a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales opinión técnica, la que dio contestación con el oficio SSPM/DMI/CNI/0303/2015 de fecha 25 de junio de 2015, de la cual se desprende lo siguiente:

“...se considera que el fraccionamiento en comento cuenta con suficientes espacios públicos verdes y de esparcimiento a los que sus habitantes pueden asistir, por lo que respecto al tema de áreas verdes, esta Dependencia no tendrá inconveniente alguno para que se lleve a cabo la recepción de las mismas en las condiciones actuales de habilitación en las que se encuentran, siempre y cuando la Asociación de Colonos se encuentre de acuerdo, por lo que técnicamente se considera factible llevar a cabo su entrega recepción...”.

11. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento las opiniones técnicas de las diferentes dependencias, 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.”

12. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 de la Ley Orgánica Municipal, 73 del Código Municipal 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, resolvió con base al estudio técnico con número de folio 103/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, dependencia competente para dictaminar sobre la petición, misma que considera **viable**, la autorización definitiva y Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de la Primera Etapa del fraccionamiento de tipo popular denominado “Jardines del Valle”, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

Lo anterior al tratarse de un fraccionamiento que cuenta con las obras de urbanización ejecutadas en la totalidad de la Primera Etapa, en lo que respecta al frente de lotes para vivienda unifamiliar, sobre la que los servicios de infraestructura están operando de manera satisfactoria de Acuerdo con los dictámenes técnicos emitidos por la Secretaría de Servicios Públicos, Obras Públicas y/o Desarrollo Sustentable, que las áreas de donación para áreas verdes y vialidades han sido debidamente transmitidas a favor del Municipio de Querétaro mediante Escritura Pública, que las áreas verdes se encuentran habilitadas y en uso por parte de los colonos, y así mismo dado que cuenta con un porcentaje mayor al 60% de la totalidad de los lotes construidos y 100% vendidos, los cuales están al corriente del pago del impuesto predial.

La Asociación de colonos del fraccionamiento Jardines del Valle y el Municipio deberán celebrar el convenio señalado en el punto 21 del estudio técnico de referencia en un plazo no mayor a 30 días contados a partir de la última publicación del Acuerdo que autorice el presente, con el fin de dar solución a la problemática social que impera al interior del mismo debido a la carencia de los servicios públicos que hasta el momento son responsabilidad del promotor.

Lo anterior no impide que los organismos operadores sean responsables tanto de la operación como del mantenimiento de la infraestructura hidráulica y sanitaria del fraccionamiento.

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

ACUERDO

PRIMERO. SE APRUEBA la autorización definitiva; así como la Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de la Primera Etapa del fraccionamiento denominado "Jardines del Valle", ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de Folio 103/15, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, así como lo señalado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la Dirección General Jurídica, protocolice el acuerdo y lo inscriba en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, debiendo remitir copia del testimonio debidamente inscrito a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría de Administración. Asimismo para que en coordinación con la Asociación de colonos del fraccionamiento Jardines del Valle, se lleve a cabo la suscripción del convenio señalado en el antecedente 21 del estudio técnico referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

Lo anterior no impide que los organismos operadores sean responsables tanto de la operación como del mantenimiento de la infraestructura hidráulica y sanitaria del fraccionamiento.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro y a la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio de Querétaro, para que en los términos de la Fracción XIV del artículo 73 del Código Municipal del Estado de Querétaro reciban el Fraccionamiento materia del presente acuerdo, den seguimiento a las obligaciones impuestas en el mismo, y realicen las acciones necesarias para tal fin, dependencias que remitirán copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión referidos.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaria General de Gobierno Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique a la Asociación de Colonos Jardines del Valle a través de su representante legal.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, MISMA QUE VA EN NUEVE 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**

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,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 veinticinco de agosto de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 5.3.3 cinco punto tres punto tres del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el Acuerdo relativo a la solicitud de donación a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 4,480.952 m², así como la adquisición de una superficie de 551.497 M2 derivada de la Ampliación de la Avenida Epigmenio González, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 81, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217 Y 2225 DEL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 BIS Y 75 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. 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 patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos aquellos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada “PRODUCTOS GERBER” S.A. de C.V. a través de su apoderado legal Juan Carlos Águila Flores manifiesta que desea donar la superficie que ya había sido afectada por la vialidad Epigmenio González con un área total 4,480.952 metros cuadrados, la cual se identificaba con dos fracciones: fracción 3 con superficie de 3,317.238 metros cuadrados; y la fracción 4 con una superficie de 1,163.714 metros cuadrados, y que debido a la ampliación de la Avenida Epigmenio González los terrenos de su representada fueron afectados con una superficie adicional de 551.497 metros cuadrados, por lo que solicita el pago de ésta última superficie; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 273/DAI/2014.
4. La solicitante acredita la debida representación, así como la propiedad del predio respecto del cual solicita el pago por afectación a través de los instrumentos siguientes:
 - 4.1 Copia de la Escritura Pública Número 35,024 de fecha 29 de octubre de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Mario Garciadiego González Cos, Notario Titular de la Notaría Pública número 184, de la demarcación notarial del Distrito Federal, en la cual se protocoliza el acta de asamblea general ordinaria de accionistas, y se otorga poder especial a Juan Carlos Águila Flores.
 - 4.2 Escritura Pública Número 11,310 de fecha 12 de septiembre de 1965 pasada ante la fe del Licenciado Alberto Fernández Riveroll Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de esta demarcación notarial, en la cual se acredita la propiedad.
 - 4.3 Escritura Pública Número 13,623 de fecha 7 de julio de 1976 pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Rodríguez Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de esta demarcación notarial, en la cual se acredita la propiedad.
 - 4.4 Escritura Pública Número 78,027 de fecha 25 de septiembre de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de esta demarcación notarial, en la cual se protocoliza el acta circunstanciada para aclaración, señalamiento o rectificación de linderos de campo.
 - 4.5 Escritura Pública Número 78,029 de fecha 25 de septiembre de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera Notario Titular de la Notaría Pública número 10 de esta demarcación notarial, en la cual se protocoliza dos actas circunstanciadas para aclaración, señalamiento o rectificación de linderos de campo.
5. La Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/278/2015 a la Secretaría de Obras Públicas con la finalidad de que emita su opinión al respecto, la que remite el oficio SOPM/5069/2015, en el cual informa lo siguiente:

"Al respecto me permito informar que dentro del Programa de Obras del año 2013, el Municipio de Querétaro a través de esta Secretaría ejecuto la Obra Pública denominada "Reingeniería de la Vialidad Epigmenio González", habiéndose ocupado una superficie de 551.498 m2 de los referidos predios.

...

En base a lo anterior esta Secretaría considera que existe compromiso de pago de la superficie de 551.498 m2 al valor catastral asignado al año 2013..."

6. La Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/277/2015 a la Secretaría de Administración con la finalidad de que llevara a cabo la realización del Dictamen de Valor respectivo, mismo que remite mediante oficio SA/DAPSI/DABI/780/2015, con número de dictamen DVSPI-094/2015, en el cual informa lo siguiente:

"8. Que el valor de operación del pago por afectación por la ampliación de la Vialidad denominada "Avenida Epigmenio González", respecto a la superficie de 551.498 m2, propiedad de la persona moral denominada "PRODUCTOS GERBER S.A. de C.V.", se determina con base al oficio No. DMC/DPYAC/20698/2015, emitido por el MGPA. José Luis Alcántara Obregón, Director Municipal de Catastro, el cual señala lo siguiente:

...al respecto informo a usted que de acuerdo al decreto por el que se aprueban las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones del Municipio de Querétaro, Qro, para el ejercicio fiscal 2013 así como el correspondiente al 2015, el valor catastral unitario de suelo para los predios ubicados en la Calle Epigmenio González del tramo Av. Real a Tecnológico, para el ejercicio fiscal 2013 es de \$2,650.00/m2 y para el ejercicio fiscal 2015 es de \$2,900.00/m2"

*Por lo que en el entendido de que el compromiso fue realizar el pago solicitado a la fecha en la que se afectó que fue para el año 2013, se informa que el valor de la **superficie de 551.498 m²**, afectada por la vialidad denominada "Avenida Epigmenio González", tiene un valor por metro cuadrado de **\$2,650.00 (DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.)**, por lo que representa un valor de **\$1'461,469.70 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 70/100 M.N.)**.*

Derivado de lo anterior, se desprende que los datos contenidos en el documento antes descrito cumplen con lo previsto en la normatividad vigente, dando por sentado que la información, datos y resultados técnicos establecidos en el mismo es atribuible a un profesionista considerando especialista y experto en la materia.

Con base en lo anteriormente expuesto y fundado, la Secretaría de Administración emite el siguiente:

D I C T A M E N

*Una vez revisados los antecedentes y realizado el análisis y valoración del documento descrito en Considerando 8 del presente, la Secretaría de Administración considera que el valor de **\$1'461,469.70 (UN MILLÓN CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 70/100 M.N.)** para la superficie de 551.498 m2, afectada por la vialidad denominada "Avenida Epigmenio González", es procedente, teniendo en cuenta que la información que se presenta en este documento es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que fue formulado por un profesional perito en la materia".*

7. La Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/6092/2015 a la Secretaría de Finanzas con la finalidad de que informara si existe suficiencia presupuestal para la adquisición de la superficie afectada de 551.498 m², la que remite el oficio SF/3888/2015, en el cual informa: "... **que se cuenta con la suficiencia presupuestal por \$1'461,469.70**, cantidad referida en el Dictamen de Valor sobre Propiedad Inmobiliaria elaborado por el Secretario de Administración anexo a su oficio SA/DAPSI/DABI/780/2015 de fecha 4 de agosto de 2015".

8. La Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/279/2015 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 del Estado de Querétaro 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/0301/15 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro la Opinión Técnica bajo el número de Folio 035/15 respecto a dicha la solicitud, de la cual se transcribe lo siguiente:

"Antecedentes

1. Mediante escrito de fecha 14 de noviembre de 2014 dirigido a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, el **C.P. Juan Carlos Águila Flores, Apoderado Legal de "Productos Gerber S.A. de C.V.,** refiere que **"Productos Gerber", S.A. de C.V.,** presenta su propuesta para donar una superficie de terreno de su propiedad de 4,480.952 m², afectada por las obras de

vialidad de la Avenida Epigmenio González, y a su vez solicita el pago por afectación de una superficie de 551.497 m², que se derivan de la ampliación de la vialidad denominada Avenida Epigmenio González, pertenecientes a la Delegación Municipal Centro Histórico.

2. Con fecha 24 de octubre de 2014, mediante escritura número 35,024 ante la fe del Lic. Mario Garcia Diego González Cos, Notario titular de la Notaría número 184, del Distrito Federal, Productos Gerber, Sociedad Anónima de Capital Variable, otorga poder especial a favor del C. Juan Carlos águila Flores, tan amplio como sea necesario, para que en nombre y representación de Productos Gerber S.A. de C.V., realice diversos trámites.

3. Se justifica la propiedad de uno de los predios de donde se desprenden las superficies en estudio, mediante Escritura pública número 11,310 de fecha 12 de noviembre de 1965, pasada ante la fe del Lic. Alberto Fernández Riveroll, Notario Público, Titular de la Notaría número 7 de esta ciudad, documento inscrito bajo la Partida 1190, Libro 74, Serie A del Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, se acredita la propiedad de un predio con superficie de 190,404.00 m² a favor de "Gerber Products" S.A. de C.V., ubicado en el Municipio del Centro del Estado de Querétaro.

4. Posteriormente, por medio de la escritura 78,029 de fecha 25 de septiembre de 2012, ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría número 10 de la ciudad de Querétaro, se hace constar la protocolización de dos actas circunstanciadas para aclaración, señalamiento o rectificación de linderos en campo por parte de la Dirección de Catastro de fecha 8 de diciembre de 2011, acta circunstanciada de junta de avenencia de fecha 5 de enero de 2012, acta circunstanciada aclaratoria complementaria a la de avenencia antes referida de fecha 17 de enero de 2012 y el plano correspondiente, que se derivan del predio referido en el punto anterior inmediato, en el que se determina que del plano resultante del deslinde catastral del predio referido, cuenta con una superficie de 188,638.677 m².

5. Sobre la superficie resultante y referida en el punto anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano, emite la Licencia con folio FUS201200502, de fecha 12 de julio de 2012, en la que se autorizó la Subdivisión del predio en tres fracciones; las cuales quedaron de la siguiente manera:

Fracción 1	175,739.252 m ²
Fracción 2	9,582.185 m ²
Fracción 3	3,317.238 m ²

La citada autorización, se condicionó a que la fracción 3 con superficie de 3,317.238 m², debería ser transmitida al Municipio de Querétaro a título gratuito mediante escritura pública debidamente protocolizada, por concepto de vialidad.

6. Posteriormente y debido a la rectificación en las superficies resultantes, mediante Oficio No. DDU/COU/FC/1848/2014 de fecha 12 de mayo de 2014, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro informa que realizado un análisis, no se tiene inconveniente en realizar la modificación de la subdivisión autorizada mediante la Licencia con folio FUS201200502, a fin de que quede de la siguiente manera:

Fracción 1	175,603.768 m ²
Fracción 2	9,287.533 m ²
Fracción 3	3,747.374 m ²

Derivado de lo anterior, en el citado oficio se ratifica que la fracción 3 con superficie de 3,747.374 m², deberá transmitirla al Municipio de Querétaro a título gratuito, mediante escritura pública debidamente protocolizada por concepto de vialidad.

7. Se justifica la propiedad del segundo de los predios de donde se desprenden las superficies en estudio, mediante Escritura Pública número 13,623 de fecha 7 de julio de 1976, ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Rodríguez, Notario Público de la Notaría No. 8 de esta ciudad, se acredita la propiedad del predio ubicado en Av. Epigmenio González S/N, Zona Industrial Querétaro a favor de "Gerber Products S.A. de C.V.", el cual se identifica con la clave catastral 140100125011010 y superficie de 18,838.00 m², dicho documento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 77, Tomo XI del Libro 85 de la Sección Primera, de fecha 25 de agosto de 1976.

8. Sobre el predio referido en el punto anterior, mediante escritura pública 78,027 de fecha 25 de septiembre de 2012 pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Público Titular de la Notaría número 10 de esta ciudad, la empresa "Gerber Products S.A. de C.V." llevó a cabo la Protocolización del Acta Circunstanciada para Aclaración, Señalamiento o Rectificación de linderos en campo de fecha 08 de diciembre de 2011, así como el Plano Resultante del Deslinde Catastral emitido por la Dirección de Catastro, en el que se determina que el predio cuenta con una superficie de 19,668.503 m².

9. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, con fecha 15 de agosto de 2012, emite la Licencia de subdivisión de predios FUS201200501, en la que se autorizó la Subdivisión del predio identificado con la clave catastral 140100125011010 y superficie de 18,838.00 m², en cuatro fracciones; las cuales quedaron de la siguiente manera:

Fracción 1	17,446.532 m ²
Fracción 2	909.623 m ²

Fracción 3	148.634 m ²
Fracción 4	1,163.714 m ²

Sin embargo se hace notar que la citada autorización, se condicionó a que la fracción 4 con superficie de 1,163.714 m², debería ser transmitida al Municipio de Querétaro a título gratuito mediante escritura pública debidamente protocolizada, por concepto de vialidad.

10. Posteriormente y con el objeto de llevar a cabo la rectificación de superficies, mediante Oficio No. DDU/COU/FC/1847/2014 de fecha 12 de mayo de 2014, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro informa al promotor que realizado un análisis a su petición por lo que no se tiene inconveniente en realizar la modificación de la Licencia de subdivisión de predios autorizada FUS201200501, a fin de que quede de la siguiente manera:

Fracción 1	17,421.159 m ²
Fracción 2	821.261 m ²
Fracción 3	141.008 m ²
Fracción 4	1,285.075 m ²

Así mismo en el citado oficio, se ratifica que la fracción 4 con superficie de 1,285.075 m², deberá transmitirla al Municipio de Querétaro a título gratuito, mediante escritura pública debidamente protocolizada por concepto de vialidad.

11. La rectificación en los datos de las superficies de la subdivisiones FUS201200501 y FUS201200502 mencionadas, se derivan de lo señalado en el oficio SOPM/0925/2013 de fecha 22 de mayo de 2013, emitido por la Secretaría de Obras Pública Municipal, relativo a la modificación del trazo de la vialidad denominada Avenida Epigmenio González, de donde resulta una superficie total de 5,032.449 m², misma que deberá ser transmitida al Municipio de Querétaro a título gratuito mediante escritura pública debidamente protocolizada, por concepto de vialidad, conformada por la fracción 3 con superficie de 3,747.374 m² y la fracción 4 con superficie de 1,285.075 m², resultantes de dichas subdivisiones y oficios.

12. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 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 012/0002, se observó que los predios de los que se desprenden las superficies en estudio, cuentan con uso de suelo de Industria Ligera (IL).

13. La empresa de productos alimenticios denominada Productos Gerber, se ubica en una zona de transición de actividades de tipo industrial ubicadas en predios que se encuentran al norponiente de la misma, mezclada con vivienda, usos comerciales y de servicios al sur, norte y oriente, lo que genera una interrelación de usos y transportes ligeros y pesados con conexión vial a través de la Avenida Epigmenio González, vialidad primaria urbana con flujos vehiculares y peatonales en sentido oriente y poniente, sobre la que dada su importancia de interconexión con otras zonas, el municipio realizó obras de mejoramiento y ampliación en la sección vial.

14. Para realizar dichas obras se incorporaron o adecuaron áreas de predios colindantes, como parte de los objetivos estratégicos de apoyar en la estructura urbana de la zona para lograr la optimización de los tiempos de traslado, haciendo más eficientes las conexiones de transporte público, así como la integración de los sectores oriente y poniente de la ciudad, con lo que se mejoraron las condiciones de acceso y salida hacia los predios, generando una movilidad más eficiente en la zona, incluyendo las superficies señaladas y que la empresa deberá otorgar en donación.

Para lo anterior, la Secretaría de Obras Públicas del Municipio, mediante oficio SOPM/5069/2015, de fecha 26 de enero de 2015, informa a la Secretaría del Ayuntamiento que dentro del Programa de obras del año 2013, el Municipio de Querétaro a través de dicha Secretaría ejecuto la obra denominada "Reingeniería de la vialidad Epigmenio González", habiendo ocupado una superficie de 551.498 m² de los citados predios para su incorporación al proyecto, derivado de lo cual se generaron diversos acuerdos con la empresa sin que se hayan formalizado mediante algún instrumento jurídico, considerando dicha Dependencia, que existe el compromiso de pago respecto a una superficie de 551.498 m² a valor catastral del año 2013, sugiriendo que se solicite a la Dirección de Catastro un informe para determinar el valor, así como que se considere lo referido en los oficios de modificación de superficies de subdivisión señalados en puntos anteriores.

15. La rectificación en los datos de las superficies de la subdivisiones FUS201200501 y FUS201200502 mencionadas, autorizadas por la Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficios DDU/COU/FC/1848/2014 Y DDU/COU/FC/1848/2014, de fecha 12 de mayo de 2012, se derivan de lo señalado en el oficio SOPM/0925/2013 de fecha 22 de mayo de 2013, emitido por la Secretaría de Obras Pública Municipal, relativo a la modificación del trazo de la vialidad denominada Avenida Epigmenio González, de donde resulta una superficie total de 5,032.449 m² que deberá ser transmitida al Municipio de Querétaro a título gratuito mediante escritura pública debidamente protocolizada, por concepto de vialidad, conformada por la fracción 3 con superficie de 3,747.374 m² y la fracción 4 con superficie de 1,285.075 m², resultantes de dichas subdivisiones y oficios, de las que el promotor propone donar una superficie de 4,480.952 m², afectada por las obras de vialidad de la Avenida Epigmenio González, y el pago por afectación de una superficie de 551.497 m² que suman una superficie de 5,032.422 m², similar a la superficie que deberá donar a título gratuito.

16. Habiendo realizado inspección a la zona para conocer las características del sitio, se observó que las áreas que se proponen otorgar en donación, así como la superficie sobre la cual se solicita se lleve a cabo el pago por afectación por el desarrollo de la ampliación de la vialidad denominada Epigmenio González, forman parte actualmente de una sección de vialidad, la cual se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, y que se localiza en una zona en donde predominan actividades de tipo comercial y de servicios, así como usos industriales principalmente.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable aceptar la donación a favor del municipio de Querétaro**, a título gratuito mediante escritura pública debidamente protocolizada **y por concepto de vialidad**, una superficie de 4,480.952 m², conformadas por una superficie de 3,317.238 de la fracción 3 y una superficie de 1,163.714 m² de la fracción 4, resultantes de las subdivisiones FUS201200501 Y FUS201200502 y autorizadas por la Dirección de Desarrollo Urbano y rectificadas debido a la modificación del trazo de la vialidad, mediante oficios DDU/COU/FC/1848/2014 y DDU/COU/FC/1848/2014, de fecha 12 de mayo de 2012, por parte de la empresa Gerber S.A. de C.V., incorporada a los trabajos de reingeniería de la Avenida Epigmenio González.

Así mismo, se considera **técnicamente Viable, el pago por afectación a favor** de la empresa Gerber S.A. de C.V., de una superficie de 551.497 m², que se desprenden de las subdivisiones citadas, conformada por una superficie de 430.136 m² de la fracción 3 y una superficie 121.361 m² de la fracción 4, toda vez que corresponde a una superficie adicional incorporada al proyecto de "Reingeniería de la vialidad Epigmenio González", que el Municipio de Querétaro ejecuto dentro del Programa de obras del año 2013, a través de la Secretaría de Obras Públicas, lo que permitirá formalizar el compromiso con la empra para adquirir dicha área por parte del municipio.

Lo anterior dado que dicha área forma parte de las obras de ampliación y obras de reingeniería en la sección vial de la Avenida Epigmenio González, en el tramo de la Prolongación de la Avenida Tecnológico a la Avenida 5 de Febrero, misma que forma parte de las obras indispensables para el funcionamiento adecuado y a corto plazo, de la estructura vial de la zona, que surge como una causa de utilidad pública y en beneficio de la propia empresa ya que mejora la movilidad de sus usuarios, debido a la demanda creciente de vialidades que satisfagan la carga vehicular, para lograr la optimización de los tiempos de traslado, haciendo más eficientes las conexiones de transporte público, así como la integración de los sectores oriente y poniente de la ciudad, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- La Secretaría Administración en coordinación con la Dirección General Jurídica deberá llevar a cabo las gestiones con el propietario, para el trámite de transmisión a favor del municipio y mediante escritura pública e inscripción en el Registro Público de la Propiedad, de una superficie de 5,032.449 de los predios en estudio, correspondiente a la sección de vialidad incorporada a la ampliación de la Avenida Epigmenio González, de la que **una superficie de 4,480.952 m², corresponde al área que se acepta en donación a favor del municipio de Querétaro, por concepto de vialidad, y una superficie de 551.497 m², corresponde al área que adquiere el municipio mediante pago a favor de la empresa por el mismo concepto.**
- La superficie del predio que será adquirida por el Municipio deberá ser destinado para incorporarse a la estructura vial de la zona y formar parte de la sección vial de la Avenida Epigmenio González.
- 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. 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/6359/2015 de fecha 14 de agosto 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 035/15 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, y las opiniones de las Secretarías de Administración, de Obras Públicas Municipales, y Finanzas, se considera viable la autorización para que el Síndico, con la participación de los Secretarios de Administración y de Obras Públicas, celebren en representación del Municipio de Querétaro el instrumento público relativo al contrato de donación de una superficie de 4,480.952 m² conformada por una superficie de 3,317.238 m² de la fracción 3 y una superficie de 1,163.714 m² de la fracción 4, resultantes de las subdivisiones FUS201200501 Y FUS201200502 y autorizadas por la Dirección de

Desarrollo Urbano y rectificadas debido a la modificación del trazo de la vialidad, mediante oficios DDU/COU/FC/1848/2014 y DDU/COU/FC/1847/2014, de fecha 12 de mayo de 2014, incorporada a los trabajos de reingeniería de la Avenida Epigmenio González.

De igual manera se considera Viable, el pago a favor de la empresa "PRODUCTOS GERBER" S.A. de C.V., por la adquisición de una superficie de 551.497 m², que se desprenden de las subdivisiones citadas, conformada por una superficie de 430.136 m² de la fracción 3 y una superficie 121.361 m² de la fracción 4, toda vez que corresponde a una superficie adicional incorporada al proyecto de "Reingeniería de la vialidad Epigmenio González", que el Municipio de Querétaro ejecutó dentro del Programa de Obras del año 2013, a través de la Secretaría de Obras Públicas, superficie que forma parte de las obras de ampliación y de reingeniería en la sección vial de la Avenida Epigmenio González, en el tramo de la Prolongación de la Avenida Tecnológico a la Avenida 5 de Febrero, la que es indispensable para el funcionamiento adecuado y a corto plazo, de la estructura vial de la zona, debido a la demanda creciente de vialidades que satisfagan la carga vehicular, para lograr la optimización de los tiempos de traslado, haciendo más eficientes las conexiones de transporte público, así como la integración de los sectores oriente y poniente de la ciudad.

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

A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA al Síndico, con la participación de los Secretarios de Administración y de Obras Públicas Municipales, para que en representación del Municipio de Querétaro suscriban el instrumento público en el que conste el contrato de donación a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 4,480.952 m², en términos de la opinión técnica con número de folio 35/15, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, relacionada en el considerando 9 del presente acuerdo y conforme a las opiniones emitidas por las Secretarías de Obras Públicas Municipales, de Administración y de Finanzas.

SEGUNDO. SE AUTORIZA EL PAGO a favor de la persona moral denominada "PRODUCTOS GERBER" S.A. de C.V., por la adquisición de una superficie de 551.497 m², toda vez que corresponde a una superficie adicional incorporada al proyecto de "Reingeniería de la vialidad Epigmenio González.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas realizar el pago correspondiente para la adquisición de la superficie a que se refiere el resolutivo segundo anterior, conforme al dictamen de valor emitido por la Secretaría de Administración y que se relaciona en el considerando 6 del presente acuerdo

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, integre los expedientes técnicos y lleve a cabo, en coordinación con la persona moral denominada Productos GERBER, S.A. de C.V., los trámites necesarios para la suscripción del instrumento público en donde conste el contrato de donación a favor del Municipio de Querétaro, cuyo costo será a cargo de la persona moral en comento, así como la adquisición de la superficie respectiva, por la citada adquisición el costo que será a cargo del Municipio de Querétaro, materia del presente acuerdo, el que deberá estar debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Dirección que remitirá el primer testimonio a la Secretaría de Administración y copia para conocimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. La superficie que recibe en donación el municipio de Querétaro, así como de la que se autoriza la adquisición, formarán parte de la estructura vial de la ciudad.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración realizar el trámite que corresponda respecto del Inventario Inmobiliario del Municipio de Querétaro, de las superficies objeto del 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 Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro, Dirección General Jurídica, Delegado Municipal de Epigmenio González y notifique a la persona moral denominada "PRODUCTOS GERBER" S.A. de C.V."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN DIEZ FOJAS ÚTILES, EL DÍA VEINTISÉIS DE AGOSTO 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;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 (once) de Agosto de 2015 (dos mil quince), el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.2.3 (tres punto dos punto tres) del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el Acuerdo por el que se resuelve el Recurso de Revisión interpuesto en contra del Acuerdo de Cabildo por el que NO SE AUTORIZA el cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Comercial y de Servicios (CS) para una fracción de la Parcela 474 Z-4 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 16, 27 PÁRRAFO TERCERO Y 115 FRACCIÓN V INCISOS A) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 4, 9 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXII, 38 FRACCIÓN I, 47, 73, 135 Y 137 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II Y 537 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 769 Y 826 DE CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 84 Y 337 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIÓN V, 15 FRACCIÓN V, 109, 111 Y 112 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 15 FRACCIÓN III DE LA LEY DE ACCESO A LA INFORMACIÓN GUBERNAMENTAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I, 995 Y 1020 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y,

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 fracción V incisos a) y d) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal y autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

El artículo 30 fracción XXII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, faculta a los Ayuntamientos para resolver sobre los recursos de revisión interpuestos en contra de las resoluciones dictadas por el Presidente y demás autoridades del municipio.

El artículo 1o. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, obliga a todas las autoridades del país, dentro del ámbito de sus competencias a velar por los derechos humanos contenidos en la Constitución Federal, así como en los instrumentos internacionales celebrados por el Estado Mexicano.

2. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de Octubre de 2014, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro, aprobó por unanimidad de votos de sus integrantes, el “Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Comercial y de Servicios (CS) para una fracción de la Parcela 474 Z-4 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui para ubicar sobre el área verde una carpa desmontable para eventos especiales”. Habiéndose publicado en la Gaceta Municipal, Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de Querétaro en el Año III número 46 de fecha 28 de Octubre de 2014, como consta en el expediente en el que se actúa.

En fecha 19 de noviembre de 2014 se levantó constancia de notificación personal al Ciudadano J. Eugenio Anaya Morales, en cumplimiento a lo ordenado en el Transitorio Tercero del Acuerdo de mérito.

3. El día 08 de diciembre de 2014 fue presentado en la Secretaría del Ayuntamiento escrito por los Ciudadanos J. Eugenio Anaya Morales y Salvador Rangel Flores, por su propio derecho, mediante el cual, interponen recurso de revisión en contra del Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Comercial y de Servicios (CS) para una fracción de la Parcela 474 Z-4 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui para ubicar sobre el área verde una carpa desmontable para eventos especiales.

En virtud de lo cual, el presente asunto se radicó en la Dirección de Asuntos Legislativos de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente DAL/071/2014.

4. En Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 14 de abril de 2015, el Honorable Ayuntamiento, aprobó por Unanimidad de votos, el "Acuerdo por el que se admite el recurso de revisión en contra del Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2014, por el que no se autoriza el cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola (PEA) a uso comercial y de servicios (CS) para una

fracción de la parcela 474 Z-4 P ½ del Ejido Santa Rosa Jáuregui, para ubicar sobre el área verde una carpa desmontable para eventos especiales”.

En cumplimiento al Resolutivo Tercero del Acuerdo de mérito y de conformidad con el artículo 71, fracción IX, del Código Municipal de Querétaro, mediante oficio SAY/2962/2015, de fecha 22 de abril de 2015, signado por la Secretaría del Ayuntamiento, se remitió a la Secretaría General de Gobierno el expediente administrativo relativo al recurso de revisión, a efecto de que ésta a través de la Dirección General Jurídica, procediera a la integración y sustanciación del procedimiento correspondiente a fin de poner el expediente en condiciones de ser resuelto por este cuerpo colegiado.

5. En vista del oficio señalado, con fecha 19 de mayo de 2015 se radicó el expediente administrativo número 93/2015 en la Dirección General Jurídica relativo a la integración y sustanciación del recurso de revisión interpuesto por los Ciudadanos J. Eugenio Anaya Morales y Salvador Rangel Flores, requiriendo a los promoventes a efecto de que en el plazo de tres días nombraran representante común, con el apercibimiento que de ser omisos se tendría al primero de los señalados con tal carácter.

Asimismo y toda vez que aún cuando si bien es cierto los recurrentes no ofrecieron pruebas como lo ordenan los artículos 55 y 112 fracción VI del citado ordenamiento legal, también es cierto que exhibieron 3 fotografías y la certificación del Acuerdo combatido; por lo que en apego a lo establecido en el artículo 17 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se les previno a efecto de que aclararan si las fotografías que adjuntaron a su escrito inicial fueron ofrecidas en calidad de prueba y con qué hecho o hechos de su escrito las relacionaban.

En fecha 25 de Mayo de 2015 se levantó constancia de notificación personal al C. Salvador Rangel Flores, en su calidad de autorizado para oír y recibir notificaciones en cumplimiento a lo ordenado en el auto de fecha 19 de Mayo de 2015 acordado por la Directora General Jurídica.

Se recibió en la Dirección General Jurídica el día 28 de mayo de 2015 escrito que presenta al calce firma ilegible sobre el nombre de Salvador Rangel Flores, formulando las manifestaciones que en el mismo se contienen y que se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvio de repeticiones.

Mediante proveído de fecha 30 de Junio de 2015 se determinó que no había lugar a acordar de conformidad el tener por representante común al Ciudadano Salvador Rangel Flores, en atención a que en el escrito de mérito no obra la voluntad y firma del otro recurrente, es decir el Ciudadano J. Eugenio Anaya Morales en señal de conformidad.

Respecto de las 3 fotografías se señaló que se admiten las mismas en su calidad de pruebas documentales y se tuvieron por desahogadas.

Ahora bien y toda vez que el C. Salvador Rangel Flores, ofrece diversos medios de prueba en su escrito, los mismos fueron desechados en base a las consideraciones de hecho y de derecho que en el auto de fecha 30 de junio de 2015 se señala, entre las que destaca por no haber sido ofrecidos en el momento procesal concedido por la ley para ello, por no guardar relación con los hechos y no cumplir con los requisitos para su admisión; y por cuanto ve a la prueba superveniente fue desechada por no haber acreditado que la misma haya surgido con posterioridad al período de ofrecimiento de pruebas, para ser considerada como superveniente.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 43 y 80 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se tuvo por concluida la recepción de las pruebas ofrecidas, sin que existieran pruebas pendientes por desahogar y se inició la fase de alegatos, quedando los autos a disposición del promovente a efecto de que expresara los alegatos que a su parte correspondieran.

Acuerdo que fue debidamente notificado al Ciudadano Salvador Rangel Flores, el día 7 de julio de 2015, en su carácter de autorizado para oír y recibir notificaciones.

Así las cosas, una vez fenecido el plazo para formular alegatos, sin que se hubiera recibido escrito alguno, por auto de fecha 16 de julio de 2014, se tuvo por perdido el derecho de los recurrentes no ejercitado en tiempo y forma.

De conformidad con lo señalado por el artículo 117 de la ley procesal en mención una vez sustanciado el recurso administrativo y agotado sus etapas procesales la Directora General Jurídica mediante oficio SGG/DGJ/3430/2015, de fecha 17 de Julio de 2015 remitió a la Secretaría del Ayuntamiento las constancias correspondientes para su debida resolución.

6. En términos del artículo 112 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro es competente para conocer del recurso de revisión interpuesto en contra del “Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el

Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Comercial y de Servicios (CS) para una fracción de la Parcela 474 Z-4 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui para ubicar sobre el área verde una carpa desmontable para eventos especiales”.

7. Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 111 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, se hace constar que el recurso de revisión fue interpuesto en tiempo, al haberse presentado el escrito recursivo dentro del plazo de veinte días hábiles contados a partir de que surtió efectos la notificación del acto impugnado.
8. Se reconoce la personalidad de los recurrentes Ciudadanos J. Eugenio Anaya Morales y Salvador Rangel Flores para promover el recurso de revisión que nos ocupa al actuar por su propio derecho, así también conforme a lo dispuesto por el artículo 109 de la Ley de Procedimientos Administrativos en cita, se reconoce la legitimación procesal activa suficiente para hacer valer el medio de impugnación presente, al ser los ahora recurrentes los solicitantes del cambio de uso de suelo que motivó el acto recurrido.
9. Se tiene acreditada la existencia del acto impugnado consiste en el “Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Comercial y de Servicios (CS) para una fracción de la Parcela 474 Z-4 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui para ubicar sobre el área verde una carpa desmontable para eventos especiales”, aprobado por este Honorable Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de Octubre de 2014 y notificado a los interesados, ahora recurrentes el día 19 de Noviembre de 2014, el cual hace prueba plena al ser un documento público, de conformidad con el artículo 337 fracción II del Código de Procedimientos Civiles aplicado en forma supletoria a la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Precisado el acto impugnado, atento a la máxima jurídica que establece: “El Órgano del Estado sólo puede hacer lo que la ley le permite”, esta instancia en su calidad de revisora se circunscribe a dicho principio y en estricto apego a los principios de legalidad, congruencia y exhaustividad, amén de considerar que las normas procesales son de orden e interés público; corresponde entrar al estudio de la legalidad del mismo para resolver de manera fundada y motivada al respecto.

Aún cuando si bien es cierto los recurrentes no incluyeron en su escrito un capítulo de agravios, este Honorable Ayuntamiento hace propio el criterio sustentado en la tesis de jurisprudencia que a continuación se transcribe, y atiende a los argumentos expresados por los recurrentes en su libelo inicial.

“Época: Novena Época

Registro: 170981

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXVI, Noviembre de 2007

Materia(s): Civil

Tesis: XXVI. J/2

Página: 569

AGRAVIOS EN LA APELACIÓN. PARA SU ESTUDIO BASTA QUE EN EL ESCRITO RESPECTIVO SE EXPRESE CON CLARIDAD LA CAUSA DE PEDIR. APLICACIÓN ANALÓGICA DE LA JURISPRUDENCIA P./J. 68/2000 (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR).

El Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación al emitir la jurisprudencia P./J. 68/2000, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XII, agosto de 2000, página 38, de rubro: "CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. PARA QUE SE ESTUDIEN, BASTA CON EXPRESAR CLARAMENTE EN LA DEMANDA DE GARANTÍAS LA CAUSA DE PEDIR.", señaló, por un lado, que los artículos 116 y 166 de la Ley de Amparo, no establecen como requisito esencial e imprescindible que la expresión de los conceptos de violación se haga como un verdadero silogismo, siendo la premisa mayor el precepto constitucional violado, la premisa menor los actos autoritarios reclamados y la conclusión la contraposición entre aquéllas y, por otro, que la demanda de amparo no debe examinarse por sus partes aisladas, sino considerarse en su conjunto, que es razonable que deban tenerse como conceptos de violación todos los razonamientos que, con tal contenido, aparezcan en la demanda, aunque no estén en el capítulo relativo y aunque no guarden un apego estricto a la forma lógica del silogismo, sino que será suficiente que en alguna parte del escrito se exprese con claridad la causa de pedir, señalándose cuál es la lesión o agravio que el quejoso estima le causa el acto, resolución o ley impugnada y los motivos que originaron ese agravio, para que el Juez de amparo deba examinarlo; en esas condiciones, la obligación que el artículo 80 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California Sur vigente, impone a los Magistrados del Tribunal Superior de Justicia de esta entidad federativa, para resolver de forma

clara, precisa y congruente las pretensiones deducidas oportunamente, decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate, a fin de resolver la cuestión efectivamente planteada, presenta situación análoga a la analizada por el Pleno del Máximo Tribunal del país en el criterio jurisprudencial de mérito; de ahí que para que el órgano jurisdiccional en la sentencia dictada en segunda instancia, resuelva la pretensión del recurrente, basta con que en los agravios se exprese con claridad la causa de pedir, máxime que la referida codificación adjetiva, en sus numerales 671 al 697, que prevén los requisitos para la tramitación del recurso de apelación, no señala exigencia técnica-jurídica alguna en la redacción de los agravios, por parte del inconforme; sin embargo, debe precisarse que la existencia de la causa de pedir no implica que los recurrentes se limiten a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, pues es obvio que a ellos corresponde (salvo en los supuestos legales de suplencia de la queja) exponer razonadamente el porqué estiman ilegales las determinaciones que reclaman o recurren, supuesto en el que sí se podrán declarar inoperantes los motivos de disenso. TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO SEXTO CIRCUITO.”

10. Ahora bien, a efecto de resolver el presente recurso se prosigue al estudio de las constancias que integran el expediente respectivo y, en específico, del escrito de interposición del recurso de revisión del cual se aprecia que a pesar de que los recurrentes no señalan un capítulo específico de hechos y agravios este Honorable Ayuntamiento se apegas al criterio, como se ha dicho en el numeral anterior, de considerar el escrito recursivo en su conjunto y sin una estricta revisión de la técnica aplicada en ellos; sin embargo se observa que los recurrentes al momento de interponer el medio de impugnación que nos ocupa tampoco precisan claramente la existencia de la causa de pedir.

Siendo que los recurrentes debieron exponer los argumentos jurídicos dirigidos a demostrar la invalidez o ilegalidad del acto impugnado, considerando que los elementos propios de estos argumentos deben ser, la precisión de la o las partes del acto impugnado contra las que se dirigen; las disposiciones o principios jurídicos que se estiman contravenidos y los elementos suficientes para demostrar racionalmente la infracción sostenida.

Y aún cuando los criterios se han flexibilizado a efecto de garantizar el acceso efectivo a la justicia, la exigencia ha quedado en que se precise la causa de pedir, aunada a la manifestación, sencilla y natural, de la afectación al ámbito del recurrente, esto es prevalece una carga procesal mínima para el agraviado consistente en precisar la *causa petendi*, en consecuencia cuando los agraviados no colman siquiera esa mínima exigencia, lo alegado debe declararse inoperante.

Supuesto que se corrobora en el caso que nos ocupa, toda vez que los recurrentes se limitan a elaborar una serie de manifestaciones personales, sin que ello exponga de manera alguna porque la resolución impugnada se aparta del derecho, siendo que únicamente expresan básicamente su inconformidad respecto de la misma y cuestionan el estado de distintos predios que someramente refieren en su escrito recursivo; así también aducen por ejemplo que: “... La Secretaría de Comunicaciones y Transportes, como encargada de la ampliación de la Av. de la República, están considerando que pase la lateral de dicha avenida por el frente del terreno...”, entre otras alegaciones, pero omiten señalar porque estiman ilegal el acto recurrido, es decir cuáles constituyen formalmente sus motivos de inconformidad, definir cuáles son las razones que demuestran la violación, por lo que, los recurrentes se confinan a realizar afirmaciones carentes de sustento y conclusiones no demostradas, criterio que se corrobora con el establecido en la tesis que a continuación se transcribe:

*“Época: Décima Época
Registro: 2008903
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 17, Abril de 2015, Tomo II
Materia(s): Común
Tesis: (V Región)2o.1 K (10a.)
Página: 1699*

CONCEPTOS O AGRAVIOS INOPERANTES. RAZONAMIENTO COMO COMPONENTE DE LA CAUSA DE PEDIR. QUÉ DEBE ENTENDERSE POR, PARA QUE PROCEDA SU ESTUDIO.

De acuerdo con la conceptualización que han desarrollado diversos juristas de la doctrina moderna respecto de los elementos de la causa petendi, se colige que ésta se compone de un hecho y un razonamiento con el que se explique la ilegalidad aducida. Lo que es acorde con la jurisprudencia 1a./J. 81/2002 () de la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en el sentido de que la causa de pedir de ninguna manera implica que los quejosos o recurrentes pueden limitarse a realizar meras afirmaciones sin sustento o fundamento, pues a ellos corresponde (salvo en los supuestos de suplencia de la deficiencia de la queja) exponer, razonadamente, por qué estiman inconstitucionales o*

illegales los actos que reclaman o recurren; sin embargo, no ha quedado completamente definido qué debe entenderse por razonamiento. Así, conforme a lo que autores destacados han expuesto sobre este último, se establece que un razonamiento jurídico presupone algún problema o cuestión al cual, mediante las distintas formas interpretativas o argumentativas que proporciona la lógica formal, material o pragmática, se alcanza una respuesta a partir de inferencias obtenidas de las premisas o juicios dados (hechos y fundamento). Lo que, trasladado al campo judicial, en específico, a los motivos de inconformidad, un verdadero razonamiento (independientemente del modelo argumentativo que se utilice), se traduce a la mínima necesidad de explicar por qué o cómo el acto reclamado, o la resolución recurrida se aparta del derecho, a través de la confrontación de las situaciones fácticas concretas frente a la norma aplicable (de modo tal que evidencie la violación), y la propuesta de solución o conclusión sacada de la conexión entre aquellas premisas (hecho y fundamento). Por consiguiente, en los asuntos que se rigen por el principio de estricto derecho, una alegación que se limita a realizar afirmaciones sin sustento alguno o conclusiones no demostradas, no puede considerarse un verdadero razonamiento y, por ende, debe calificarse como inoperante; sin que sea dable entrar a su estudio so pretexto de la causa de pedir, ya que ésta se conforma de la expresión un hecho concreto y un razonamiento, entendido por éste, cualquiera que sea el método argumentativo, la exposición en la que el quejoso o recurrente realice la comparación del hecho frente al fundamento correspondiente y su conclusión, deducida del enlace entre uno y otro, de modo que evidencie que el acto reclamado o la resolución que recurre resulta ilegal; pues de lo contrario, de analizar alguna aseveración que no satisfaga esas exigencias, se estaría resolviendo a partir de argumentos no esbozados, lo que se traduciría en una verdadera suplencia de la queja en asuntos en los que dicha figura está vedada. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO DEL CENTRO AUXILIAR DE LA QUINTA REGIÓN.”

11. Atento a lo anterior, es que resultan INOPERANTES las consideraciones vertidas en calidad de agravios por los recurrentes para revocar el “Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Comercial y de Servicios (CS) para una fracción de la Parcela 474 Z-4 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui para ubicar sobre el área verde una carpa desmontable para eventos especiales”, aprobado por el Honorable Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de Octubre de 2014, en virtud de lo cual se CONFIRMA la resolución recurrida.
12. Con fundamento en lo establecido por el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en relación con los preceptos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/6007/2015, de fecha 3 de Agosto del 2015, la titular de la Secretaría del Ayuntamiento, presentó el asunto de mérito a la Comisión de Gobernación, para su análisis y discusión.

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

ACUERDO

PRIMERO. Este Honorable Ayuntamiento es legalmente competente para conocer del recurso de revisión interpuesto por los Ciudadanos J. Eugenio Anaya Morales y Salvador Rangel Flores.

SEGUNDO. Se reconoce la legitimación procesal de los recurrentes para interponer el medio de impugnación que nos ocupa.

TERCERO. Se declaran INOPERANTES las consideraciones planteadas en calidad de agravios por los recurrentes, conforme a lo señalado en la parte considerando del presente Acuerdo.

CUARTO. Se CONFIRMA el acto impugnado consistente en el “Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Comercial y de Servicios (CS) para una fracción de la Parcela 474 Z-4 P 1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui para ubicar sobre el área verde una carpa desmontable para eventos especiales”, aprobado por el Honorable Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de Octubre de 2014.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- El presente Acuerdo surtirá sus efectos el día de su aprobación.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente Acuerdo a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, al Departamento de Asuntos Inmobiliarios de la Dirección de Asuntos de Cabildo de la propia Secretaría y a los Ciudadanos J. Eugenio Anaya Morales y Salvador Rangel Flores”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 11 (ONCE) FOJAS ÚTILES, EL DÍA 13 (TRECE) DE AGOSTO DE 2015 (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:

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 (once) de Agosto de 2015 (dos mil quince), el Ayuntamiento de Querétaro en el punto 3.2.2 (tres punto dos punto dos) del Orden del día, aprobó por 14 votos a favor y 1 voto en contra de los integrantes presentes el Acuerdo relativo a la Acción Popular presentada por Demetrio Juaristi Mendoza y César David Tarello Leal, que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULOS 14, 17 Y 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 489 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 8 FRACCIONES I, 166, 168 Y 170 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y,

CONSIDERANDO:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el diverso 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, los Municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.

La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 168 y 170 que los Ayuntamientos se encuentran facultados para recibir y en su caso, admitir y declarar la procedencia de la Acción Popular, ordenar que se realicen las diligencias necesarias para verificar los hechos y proceder en consecuencia.

En fecha 24 de mayo de 2010 los Licenciados Demetrio Juaristi Mendoza y César David Tarello Leal, promovieron Acción Popular ante la Secretaría de Desarrollo Sustentable de este Municipio de Querétaro al tenor de lo siguiente: “ *...en contra de quien o quienes resulten responsables de las violaciones al Código Urbano, Reglamento de Construcciones del Municipio de Querétaro y el Código Municipal de Querétaro por la construcción de una caseta de vigilancia y control de acceso y consecuente cierre de calles e impedimento para la utilización de vías públicas de los fraccionamientos Prados del Campestre, y del Valle en este Municipio, y consecuentemente se ordene la demolición urgente de dichas construcciones realizadas sin licencia, sin autorización y en detrimento de los habitantes y del público de Querétaro....”*

Lo anterior en términos de lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente a la fecha en la que se presentó la denuncia de mérito, mismo que señala en su artículo 489, que cualquier personal tiene el derecho y la obligación de denunciar ante la autoridad municipal de su domicilio, todo hecho, acto u omisión que cause o pueda causar daños a la administración pública o a terceros, derivado del incumplimiento a lo dispuesto por dicho ordenamiento legal.

La Secretaría de Desarrollo Sustentable en virtud de no ser competente para resolver sobre la Acción Popular interpuesta, mediante oficio SEDESE/DDU/CNDU/0467/2010 remitió la misma a la Secretaría del Ayuntamiento en términos de lo dispuesto por el Artículo 168 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

En cumplimiento a la ejecutoria dictada en el juicio de amparo 1442/2012-1 del índice del Juzgado Segundo de Distrito en el Estado de Querétaro, dictada en fecha 24 de octubre de 2012, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de febrero de 2013, aprobó por unanimidad de votos en el punto 3.3.2. del Orden del Día, el Acuerdo relativo a la Acción Popular promovida por Demetrio Juaristi Mendoza y César David Tarello Leal, mismo que señaló en su resolutivo primero lo siguiente:

“... Con fundamento en los artículos 166, 167, 168 y 170 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se tiene por presentada y admitida la Acción Popular que plantean los Ciudadanos Demetrio Juaristi Mendoza y César David Tarello Leal...”

Habiéndose radicado el Expediente en la Dirección de Asuntos de Legislativos de la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/75/2012 y llevado a cabo los trámites descritos en los Considerandos del propio Acuerdo señalado, mismos que se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen, en obvia de repeticiones.

Dentro de las actuaciones que integran el sumario destaca en cuanto a lo que corresponde a la presente resolución y en estricto apego al derecho fundamental de audiencia haberse dado vista a las Asociaciones de Colonos del Fraccionamiento Prados del Campestre y Colonia del Valle en su carácter de terceros con interés, a efecto de que manifestaran lo que a su interés legal conviniera respecto de los hechos narrados en la acción popular denunciada, lo anterior mediante los oficios SAY/DAL/139/2012 Y SAY/DAL/140/2012, de fecha 7 de diciembre de 2012.

A lo anterior, mediante escritos presentados los días 3 y 7 de enero de 2013, los Presidentes de las referidas Asociaciones de Colonos, dieron contestación a la vista formulada en los cuales hicieron valer una serie de manifestaciones, mismas que habrán de ser considerados en el presente acuerdo.

En fecha 19 de febrero de 2013 se publicó el Acuerdo por el que se tuvo por presentada y admitida la Acción Popular que nos ocupa en la Gaceta Municipal, Órgano oficial de difusión del H. Ayuntamiento de Querétaro.

De conformidad con lo establecido por el artículo 170 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Honorable Ayuntamiento instruyó a la Secretaría del Ayuntamiento a fin de que notificara de manera personal a los promoventes Demetrio Juaristi Mendoza y César David Tarello Leal el Acuerdo referido, notificación que se llevó a cabo el 25 de febrero de 2013.

En apego al artículo 168 de la Ley Orgánica Municipal, y a fin de llevar a cabo las diligencias necesarias para verificar los hechos denunciados en el punto tercero del Acuerdo referido el Honorable Ayuntamiento instruyó al Secretario General de Gobierno del Municipio de Querétaro, para que a través de la Dirección General Jurídica, integrara y sustanciara el procedimiento respectivo; de igual manera en el Punto Cuarto se ordenó a todas las dependencias de la Administración Pública Municipal colaborar para el eficaz cumplimiento del Acuerdo de mérito.

En cumplimiento a lo anterior, la Dirección General Jurídica, formó el expediente administrativo 22/13 con el objeto de integrar y substanciar el procedimiento respectivo y llevó a cabo las siguientes diligencias:

1. En fecha 27 de febrero de 2013 dictó acuerdo en el que se radicó el expediente de mérito, y en el cual se ordenó el desahogo de las siguientes diligencias:
 - a. Glosar a los autos del expediente en que se actúa, el oficio SAY/DAL/12/2013, suscrito por la Licenciada Ma. Guadalupe Cabeza Aguilar, Directora de Asuntos Legislativos de la Secretaría del Ayuntamiento de Querétaro, mediante el cual informa las gestiones llevadas a cabo con anterioridad al Acuerdo de Cabildo;
 - b. Girar atento oficio al Arq. Emmanuel Arturo González Anaya, Director de Administración de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, a efecto de que, informe si existe, dentro de los archivos que obra en la dirección a su cargo antecedente sobre la instalación o construcción de la caseta ubicada a la entrada del Fraccionamiento Prados del Campestre, y;
 - c. Girar atento oficio a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento a efecto de que remita copias certificadas de las constancias que integran el expediente administrativo DAL/75/2012.
2. Por acuerdo de fecha 5 de julio 2013, se tuvo al Arq. Emmanuel Arturo González Anaya, Director de Administración de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, y a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, dando cumplimiento a los requerimientos formulados mediante auto de fecha 27 de febrero de 2013.

Asimismo, se ordenó el desahogo de las siguientes diligencias:

- a. Girar atento oficio al Dr. Ramón Abonce Meza, Secretario de Desarrollo Sustentable, a efecto de que, en relación a su oficio SEDESU/CNDS/1451/2012, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, de fecha 22 de noviembre de 2012,

informara respectos de los puntos que se enumeran en dicho auto y que se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones;

- b. Girar atento oficio al Lic. Oscar Hernández Villareal, Secretario de Administración, a efecto de que, informara sobre los puntos que señala en el libelo y que igualmente se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen.

3. En acuerdo emitido el día 12 de agosto de 2013, se tuvo al Dr. Ramón Abonce Meza, y al C.P. Andrés López Rodríguez, Director de Administración Patrimonial y Servicios Internos, de la Secretaría de Administración remitiendo los informes requeridos mediante el acuerdo dictado en fecha 5 de julio de 2013, en los términos que se señalan en los propios oficios, mismos que se tienen por reproducidos como si a la letra se agregaran, en obviedad de repeticiones.

Así también se tuvo a la Licenciada Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, remitiendo escritos y anexos presentados por los CC. Mónica Juárez Ríos, Fernando Camili B y Rafael Martínez, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero de la Asociación de Colonos de Prados del Campestre, A.C., respectivamente, mismos que se ordenaron agregar al expediente administrativo para los efectos legales a que hubiera lugar.

De igual manera, se ordenó el desahogo de la siguiente diligencia:

- a. Girar atento oficio al Lic. Edgar Gustavo Zepeda Ruíz, Secretario de Servicios Públicos Municipales, a efecto de que informara respecto de los puntos que se enumeran en dicho auto y que se tienen por reproducidos como si a la letra se insertasen en obvio de repeticiones;

4. Por acuerdo de fecha 22 de octubre de 2013, se tuvo al Lic. Gustavo Zepeda Ruíz dando cumplimiento al requerimiento formulado en autos, rindiendo el informe en los términos que en su oficio señala, mismos que se tienen por reproducidos, en obviedad de repeticiones como si a la letra se integraran.

Y se ordenó la apertura del procedimientos en su etapa probatoria, en virtud de lo cual se ordenó la notificación personal a los promoventes de la Acción Popular, así como de los terceros con interés, a fin de que ofrecieran los medios de prueba que a su parte correspondieran.

5. Mediante auto dictado el día 20 de noviembre de 2013, se tuvo a la C. Lic. Mónica Juárez Ríos, Presidenta de la Asociación de Colonos Prados del Campestre, A.C. planteando la recusación en relación a la competencia del Director General Jurídico Municipal, para integrar y sustanciar el procedimiento administrativo relativo a la Acción Popular que nos ocupa.

Toda vez que, la competencia para conocer y resolver de la recusación de los servidores públicos de la administración municipal, corresponde al superior jerárquico del recusado, se remitió el escrito signado por la C. Licenciada Mónica Juárez Ríos, Presidente de la Asociación de Colonos Prados del Campestre, A.C., así como sus respectivos anexos a la Secretaría General de Gobierno a efecto de que el titular de dicha dependencia resolviera lo que conforme a derecho procediera.

6. Así las cosas, la Secretaría General de Gobierno mediante auto de fecha 25 de noviembre de 2013 radicó el Cuaderno Administrativo 22/2013 relativa a la Recusación del Director General Jurídico, en el cual determinó lo siguiente: *“... no se admite la recusación que se plantea, de ahí que ni se analicen, ni se tengan por presuntivamente ciertas las manifestaciones que vierte en su escrito de planteamiento de recusación, ordenándose remitir el cuaderno en que se actúa a la Dirección General Jurídica, para que continúe con la secuela procedimental...”*

Por oficio SGGM/2796/2014 de fecha 10 de febrero de 2014, suscrito por el Lic. Mauricio Ortiz Proal, Secretario General de Gobierno Municipal, se remitió el cuaderno administrativo citado a efecto de continuar con el procedimiento correspondiente a la Acción Popular.

7. Por otro lado, la Asociación de Colonos de Prados del Campestre Asociación Civil, por conducto de la Presidenta de la Asociación Mónica Juárez Ríos, interpuso Juicio de Nulidad Administrativa, ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo en contra del Presidente Municipal de Querétaro, señalando como acto impugnado:

“La negativa ficta, configurada por el silencio administrativo del Presidente Municipal de Querétaro, ante mi pacífica, respetuosa, atenta y formal petición enderezada a dicha autoridad desde el mes de noviembre de 2013, relativo al reconocimiento y autorización o convenio de colaboración administrativa, respecto de nuestra caseta de acceso, ubicada en la entrada de nuestra Colonia Prados del Campestre, controlada por la concesionaria de servicio público estatal de seguridad

privada, consistente en que continuemos, como desde hace más de 20 veinte años, haciéndonos cargo de ese servicio público de vigilancia, para evitar que vehículos automotores transiten con exceso de velocidad, poniendo en peligro la vida de los niños y, muy especialmente, evitando los robos a casa habitación y problemas relacionados con la seguridad, para efecto que así, nuestra asociación de colonos, continúe colaborando así, con la seguridad privada de la colonia, en la prevención de los delitos.”

Para lo cual manifestó los hechos y agravios y ofreció medios de prueba dentro de su escrito de demanda.

Mediante auto de fecha 20 de febrero de 2014 la titular del Juzgado Segundo de lo Contencioso Administrativo del Distrito Judicial de Querétaro admitió a trámite el escrito de demanda, radicando el expediente bajo el número 132/2014/Q-II por lo que se ordenó el emplazamiento del Presidente Municipal de Querétaro, para que en el plazo legal produjera su contestación, formulara sus excepciones y aportara los medios de prueba que a su derecho correspondiesen.

En el mismo auto se concedió la suspensión solicitada por la parte actora, para el sólo efecto de que las cosas se mantuvieran en el estado en que se encontraban hasta en tanto se dictara la sentencia definitiva en dicho juicio de nulidad.

En fecha 26 de marzo de 2014 se tuvo por recibida en tiempo y forma la contestación formulada por el Presidente Municipal de Querétaro, de igual forma en fecha 2 de abril del 2014 se tuvo a la parte actora interponiendo la ampliación de demanda señalando como nuevos actos impugnados los siguientes:

La parte actora interpuso la ampliación de demanda, procediendo a reclamar la nulidad de los siguientes actos:

“...1) Todo el expediente administrativo formado con motivo de mi escrito petitorio enderezado desde el 12 doce de noviembre a la autoridad demandada, a saber, Presidente Municipal de Querétaro, en el que efectúe autorización expresa para brindar el servicio de seguridad privada, desde la caseta de vigilancia de la colonia Prados del Campestre de esta ciudad, mismo que exhibió la autoridad demandada a su contestación y, que según aparece en la fecha de emisión 30 de enero 2014, fueron producidas más de 60 días después de mi atenta y respetuosa petición.-----Por precisión, tales actos impugnados y de lo que se impetra su nulidad, son todos los oficios, acuerdos, prevenciones, pseudo – notificaciones, citatorios, constancias elaboradas artificiosamente por la autoridad demandada, a partir del día 30 de enero del año en curso, expediente administrativo exhibido por ésta, que son a saber:-----

a)Oficio dgjdc/0557/2014 (SIC) de fecha 30 de enero 2014, suscrito por la demandada;-----

b) Folio de referencia 05806/2014 fechado el 28 de enero 2014, suscrito por el secretario particular de la demandada;-----

c) Acuerdo fechado el 30 de enero de 2014, con relación al expediente administrativo 48/2014, suscrito por la autoridad recusada, Gonzalo Martínez García, quien se ostenta como Director General Jurídico y, subordinado burocrático directo de la demandada, que consta de dos hojas.-----

d) Citatorio sin número ni folio, suscrito por Víctor Manuel Rodríguez Díaz y que dijo entregar el 06 de febrero 2014. -----

-----e) Cédula de notificación sin número ni folio, suscrita por Víctor Manuel Rodríguez Díaz, que consta de dos fojas, supuestamente el 07 de febrero 2014. -----

f) Acuerdo fechado el 13 de febrero de 2014, del expediente administrativo 49/2014, suscrito por Gonzalo Martínez García, que se ostenta como director general jurídico, en que aparece manuscrito 21/02/2014 y dos firmas ilegibles. ----

g) Folio de referencia 05980 suscrito por el secretario particular de la demandada, con acuse de recibo de fecha 14 de febrero, en que se indica dar respuesta al ciudadano. -----

h) Cédula de notificación suscrita por Víctor Manuel Rodríguez Díaz, en dos fojas, fechada con 21 de febrero de 2014 y manuscrito 21/02/20 y aparece firma ilegible.-

i) Folio de referencia 06116/2014, fechado 25/02/14, solicitud de respuesta favorable celebración de convenio de coordinación en materia de seguridad privada, suscrito por el secretario particular de la demandada. -----

j) Así como cualesquier otra actuación habida en dicho expediente administrativo, por actualizar y subsumirse en claros actos de abuso de autoridad, por ser emitidos por autoridades incompetentes, en que no se siguió el debido procedimiento legal y, en que no se cumplen los requisitos legales de todo acto administrativo. -----

2) La negativa derivada del escrito contestatorio del escrito inicial de demanda, fechado el 11 de marzo del año en curso, efectuada por la autoridad demandada, ante mi pacífica, respetuosa, atenta y formal petición enderezada a dicha autoridad desde el día 12 del mes de noviembre de 2013, relativo al reconocimiento y autorización o convenio de colaboración administrativa, respecto de nuestra caseta de acceso, ubicada en la entrada de nuestra colonia Prados del Campestre, controlada por la concesionaria de servicio público estatal de seguridad privada, consistente en que continuemos, como desde hace más de 20 veinte años haciéndonos cargo de ese servicio público de vigilancia, para evitar que vehículos automotores

transiten con exceso de velocidad, poniendo en peligro la vida de los niños y, muy especialmente, evitando los robos a casa habitación y problemas relacionados con la seguridad, para efecto que así, nuestra asociación de colonos, continúe colaborando así, con la seguridad privada de la colonia, en la prevención de los delitos, en los mismos términos en que fuera otorgada dicha autorización, a los señores colonos de la Asociación de Colonos de Fray Juan de San Miguel A.C., colonia que se encuentra ubicada en la zona Centro de nuestra Ciudad, autorización que obra en los presentes autos en copia auténtica. (...)”-----

Ordenándose correr traslado al Presidente Municipal de Querétaro para que diera contestación a la ampliación de demanda; misma que verificó en fecha 22 de abril del 2014, oponiendo las excepciones y defensas que a su parte correspondían.

Así las cosas, seguido que fue por sus cauces legales el procedimiento judicial señalado en fecha 12 de junio de 2014, se dictó sentencia definitiva al tenor de los siguientes resolutivos:

“PRIMERO.- Este Juzgado Segundo de lo Contencioso Administrativo del Distrito Judicial de Querétaro, es competente para conocer y resolver del presente juicio de nulidad promovido por **La Asociación de Colonos de Prados del Campestre Asociación Civil, por conducto de la Presidenta de la Asociación Mónica Juárez Ríos**, de conformidad con el considerando primero de esta resolución.-

SEGUNDO.- Es infundada la causal de improcedencia del presente juicio de nulidad promovida por la actora, acorde al contenido del segundo de los considerandos de la presente resolución.-

TERCERO.- Se declara la nulidad de los actos que fueron reclamados en la ampliación de la demanda, consistente en:

“...1) Todo el expediente administrativo formado con motivo de mi escrito petitorio enderezado desde el 12 doce de noviembre a la autoridad demandada, a saber, Presidente Municipal de Querétaro, en el que efectúe autorización expresa para brindar el servicio de seguridad privada, desde la caseta de vigilancia de la colonia Prados del Campestre de esta ciudad, mismo que exhibió la autoridad demandada a su contestación y, que según aparece en la fecha de emisión 30 de enero 2014, fueron producidas más de 60 días después de mi atenta y respetuosa petición.-----Por precisión, tales actos impugnados y de lo que se impetra su nulidad, son todos los oficios, acuerdos, prevenciones, pseudo – notificaciones, citatorios, constancias elaboradas artificiosamente por la autoridad demandada, a partir del día 30 de enero del año en curso, expediente administrativo exhibido por ésta, que son a saber:-----

a)Oficio dgjdc/0557/2014 (SIC) de fecha 30 de enero 2014, suscrito por la demandada;-----

b) Folio de referencia 05806/2014 fechado el 28 de enero 2014, suscrito por el secretario particular de la demandada;-----

c) Acuerdo fechado el 30 de enero de 2014, con relación al expediente administrativo 48/2014, suscrito por la autoridad recusada, Gonzalo Martínez García, quien se ostenta como Director General Jurídico y, subordinado burocrático directo de la demandada, que consta de dos hojas.-----

d) Citatorio sin número ni folio, suscrito por Víctor Manuel Rodríguez Díaz y que dijo entregar el 06 de febrero 2014. -----

-----e) Cédula de notificación sin número ni folio, suscrita por Víctor Manuel Rodríguez Díaz, que consta de dos fojas, supuestamente el 07 de febrero 2014. -----

f) Acuerdo fechado el 13 de febrero de 2014, del expediente administrativo 49/2014, suscrito por Gonzalo Martínez García, que se ostenta como director general jurídico, en que aparece manuscrito 21/02/2014 y dos firmas ilegibles. -----

g) Folio de referencia 05980 suscrito por el secretario particular de la demandada, con acuse de recibo de fecha 14 de febrero, en que se indica dar respuesta al ciudadano. -----

h) Cédula de notificación suscrita por Víctor Manuel Rodríguez Díaz, en dos fojas, fechada con 21 de febrero de 2014 y manuscrito 21/02/20 y aparece firma ilegible.-

i) Folio de referencia 06116/2014, fechado 25/02/14, solicitud de respuesta favorable celebración de convenio de coordinación en materia de seguridad privada, suscrito por el secretario particular de la demandada. -----

j) Así como cualesquier otra actuación habida en dicho expediente administrativo, por actualizar y subsumirse en claros actos de abuso de autoridad, por ser emitidos por autoridades incompetentes, en que no se siguió el debido procedimiento legal y, en que no se cumplen los requisitos legales de todo acto administrativo. “ Acorde al contenido del segundo de los considerandos en la presente resolución.-

CUARTO.- Se declara la nulidad de la negativa ficta configurada ante la falta de respuesta del Presidente Municipal de Querétaro, respecto de la solicitud que planteara la actora, de conformidad con el considerando cuarto de la presente resolución.-

QUINTO.- Se ordena a la autoridad demandada, Presidente Municipal de Querétaro en uso de sus facultades de mando, supervisión, vigilancia y prevención del delito, a emitir la autorización pretendida, únicamente en lo referente a mantener la caseta de vigilancia en la que la Asociación de colonos de Prados del Campestre, en la que éste último se obliga a contratar empresas de seguridad privada que coadyuven a cumplir con las obligaciones derivadas de los artículos 178 a 184 y 189 a 193, de la Ley de Seguridad Pública del Estado de Querétaro; proporcionando los elementos humanos y materiales necesarios para prestar el servicio de protección y vigilancia consistente en controlar el acceso a la colonia, así como el control de la entrada y salida de vehículos; no con ello vulnerando los principios contenidos en el artículo 11, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; toda vez que no se puede restringir el acceso a nadie, sino sólo controlarse mediante la exhibición de identificación de personas que no residan dentro de dicha medida; lo cual deberá cumplir la autoridad demandada en el término de 3 (tres) días hábiles contados a partir del día siguiente a que haya surtido sus efectos la legal notificación del proveído en que se declare que ha causado ejecutoria la presente sentencia, debiéndole notificar en el mismo plazo a la actora y a este Juzgado; lo anterior de conformidad con el considerando quinto de la presente resolución.-

SEXTO.- Se ordena levantar hasta que cause ejecutoria la presente suspensión concedida en autos, acorde a la parte final del considerando quinto de la presente resolución.-“

Por auto de fecha 15 de diciembre de 2014 se requiere al Presidente Municipal dé cabal cumplimiento a la sentencia dictada en autos.

8. En cumplimiento a la ejecutoria de fecha 12 de junio de 2014 el Presidente Municipal dentro de los autos del expediente 48/14 relativo al escrito presentado por Mónica Juárez Ríos con fecha 16 de diciembre de 2014, determinó en los siguientes términos:

“... En ese tenor, a efecto de dar cabal cumplimiento a lo ordenado en la sentencia de mérito, se procede a emitir resolución, para quedar como sigue:-----

-----CUMPLIMIENTO DE LA EJECUTORIA-----

En cumplimiento a la sentencia de fecha 12 (doce) de junio de 2014 (dos mil catorce), dictada dentro del expediente 132/2014/Q-II, radicado en el Juzgado Segundo de lo Contencioso Administrativo del Distrito Judicial de Querétaro se emite autorización únicamente para mantener la caseta de vigilancia ubicada a la entrada del Fraccionamiento Prados del Campestre de esta ciudad, con fundamento en lo dispuesto por el artículos 161 de la Ley de Enjuiciamiento de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro....”

Por auto de fecha 27 de enero de 2015, la Juez Segundo de lo Contencioso Administrativo tuvo por cumplida a cabalidad la sentencia definitiva dictada en la causa 132/2014/Q-II

9. En fecha 7 de julio de 2015, dentro del procedimiento administrativo 22/2013 relativo a la Acción Popular que nos ocupa, radicado en la Dirección General Jurídica se ordenó levantar la suspensión ordenada por la Juez Segundo de lo Contencioso Administrativo del Distrito Judicial de Querétaro, acorde a lo ordenado en el resolutivo sexto de la ejecutoria dictada en el juicio 132/2014/Q-II.
10. Mediante oficio SGG/DGJ/3239/2015 de fecha 8 de julio de 2015 la titular de la Dirección General Jurídica remitió las constancias que integran el expediente administrativo 22/2013 relativo a la integración y sustanciación del procedimiento de la Acción Popular promovida por Demetrio Juaristi Mendoza y César David Tarello Leal, a efecto de que este Honorable Ayuntamiento resuelva lo que corresponda.

Así las cosas y en estricto cumplimiento a lo acordado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de Febrero de 2013, es que este Honorable Ayuntamiento procede al análisis y resolución de la Acción Popular que nos ocupa, debiéndose tomar en cuenta las siguientes consideraciones:

De conformidad con lo establecido por el artículo 489 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, se observa que la denuncia popular es el instrumento jurídico que tiene el pueblo de Querétaro para evitar que se contravengan las disposiciones de dicho cuerpo normativo.

Sosteniendo los promoventes Demetrio Juaristi Mendoza y César David Tarello Leal, en su escrito inicial que el objeto de la Acción Popular lo es, como se ha dicho, el siguiente:

“ ...en contra de quien o quienes resulten responsables de las violaciones al Código Urbano, Reglamento de Construcciones del Municipio de Querétaro y el Código Municipal de Querétaro por la construcción de una caseta de vigilancia y control de acceso y

consecuente cierre de calles e impedimento para la utilización de vías públicas de los fraccionamientos Prados del Campestre, y del Valle en este Municipio, y consecuentemente se ordene la demolición urgente de dichas construcciones realizadas sin licencia, sin autorización y en detrimento de los habitantes y del público de Querétaro....”

De lo cual se desprende que los promoventes de la denuncia popular alegan como hechos que contravienen las normas aplicables:

- a.) La construcción de la caseta de vigilancia del Fraccionamiento Prados del Campestre, y;
- b.) El control de acceso de los vehículos a dicho Fraccionamiento.

Al respecto tenemos que, la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Prados del Campestre a través de su Presidenta de Colonos Licenciada Mónica Juárez Ríos, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, el reconocimiento y autorización o convenio de colaboración administrativa, respecto de dicha caseta de vigilancia, ubicada en la entrada del Fraccionamiento.

Ahora bien, al estimar que la autoridad correspondiente no efectuó respuesta a la misma la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Prados del Campestre interpuso juicio de nulidad administrativa, señalando como acto impugnado:

“La negativa ficta, configurada por el silencio administrativo del Presidente Municipal de Querétaro, ante mi pacífica, respetuosa, atenta y formal petición enderezada a dicha autoridad desde el mes de noviembre de 2013, relativo al reconocimiento y autorización o convenio de colaboración administrativa, respecto de nuestra caseta de acceso, ubicada en la entrada de nuestra Colonia Prados del Campestre, controlada por la concesionaria de servicio público estatal de seguridad privada, consistente en que continuemos, como desde hace más de 20 veinte años, haciéndonos cargo de ese servicio público de vigilancia, para evitar que vehículos automotores transiten con exceso de velocidad, poniendo el peligro la vida de los niños y, muy especialmente, evitando los robos a casa habitación y problemas relacionados con la seguridad, para efecto que así, nuestra asociación de colonos, continúe colaborando así, con la seguridad privada de la colonia, en la prevención de los delitos.”

Pretensión respecto de la cual se pronunció la Juez Segundo de lo Contencioso Administrativo del Distrito Judicial de Querétaro, al tenor esencialmente y en lo que nos ocupa, de lo siguiente:

“...CUARTO.- Se declara la nulidad de la negativa ficta configurada ante la falta de respuesta del Presidente Municipal de Querétaro, respecto de la solicitud que planteara la actora, de conformidad con el considerando cuarto de la presente resolución.-

QUINTO.- Se ordena a la autoridad demandada, Presidente Municipal de Querétaro en uso de sus facultades de mando, supervisión, vigilancia y prevención del delito, a emitir la autorización pretendida, únicamente en lo referente a mantener la caseta de vigilancia en la que la Asociación de colonos de Prados del Campestre, en la que éste último se obliga a contratar empresas de seguridad privada que coadyuven a cumplir con las obligaciones derivadas de los artículos 178 a 184 y 189 a 193, de la Ley de Seguridad Pública del Estado de Querétaro; proporcionando los elementos humanos y materiales necesarios para prestar el servicio de protección y vigilancia consistente en controlar el acceso a la colonia, así como el control de la entrada y salida de vehículos; no con ello vulnerando los principios contenidos en el artículo 11, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; toda vez que no se puede restringir el acceso a nadie, sino sólo controlarse mediante la exhibición de identificación de personas que no residan dentro de dicha medida;...”

En virtud de lo cual el Presidente Municipal de Querétaro, en cabal cumplimiento a la ejecutoria de mérito **emitió autorización únicamente para mantener la caseta de vigilancia ubicada a la entrada del Fraccionamiento Prados del Campestre de esta ciudad**, teniéndose por cumplida la sentencia a cabalidad en dichos términos.

Bajo esta tesitura resulta que, este Honorable Ayuntamiento se encuentra imposibilitado para resolver respecto de los hechos planteados por los promoventes, en atención a que el objeto de ellas ha sido analizado en el juicio de nulidad; pues ello equivaldría a examinar las consideraciones vertidas en el fallo en que se resolvió en definitiva en el juicio contencioso administrativo, lo cual constituye **cosa juzgada**, en tanto que esta institución jurídica tiene su fundamento en los artículos 14, segundo párrafo y 17, sexto párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, e implica que lo decidido en un juicio que ha agotado todas sus instancias ya no es susceptible de discutirse nuevamente, es así que la cosa juzgada determina la inexistencia del objeto del juzgamiento.

Así tenemos que en el juicio de nulidad número 132/2014/Q-II se analizó y resolvió de manera precisa e indubitable respecto de los hechos denunciados por los promoventes en la presente Acción Popular, determinación que causó ejecutoria, de tal manera que no atender dicha resolución implicaría negar o disminuir el derecho reconocido en dicha resolución judicial, razón por la cual la eficacia de

la decisión se extiende a aquellos puntos que sin haber sido materia expresa de la decisión jurisdiccional, por consecuencia necesaria o dependencia de la decisión, resultan decididos expresamente y no pueden ser variados por un proceso posterior.

Es así que este cuerpo colegiado al tener pleno conocimiento de la sentencia dictada en autos del expediente 132/2014/Q-II, la cual tiene el carácter de cosa juzgada, y en la cual se resolvió respecto del objeto de la presente causa se abstiene de resolver el fondo del asunto, el cual desaparece al haber sido resuelto, criterio que se encuentra corroborado con lo sustentado por la siguiente tesis:

*“Época: Décima Época
Registro: 2007055
Instancia: Primera Sala
Tipo de Tesis: Aislada
Fuente: Gaceta del Semanario Judicial de la Federación
Libro 9, Agosto de 2014, Tomo I
Materia(s): Civil
Tesis: 1a. CCLXXXV/2014 (10a.)
Página: 528*

COSA JUZGADA CONTRADICTORIA. CUANDO UN TRIBUNAL TIENE CONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA SENTENCIA PREVIA Y EMITE OTRA SOBRE EL MISMO LITIGIO EN SENTIDO CONTRARIO, DEBE PREVALECER LA PRIMERA.

La cosa juzgada, como presupuesto procesal, determina la inexistencia del objeto de juzgamiento, que es uno de los elementos de la relación jurídica procesal. Así, cuando un tribunal tiene pleno conocimiento de la existencia de una sentencia previa con carácter de cosa juzgada, en la cual quedó resuelto el mismo litigio que se somete a su conocimiento, es decir, sobre igual objeto, causa y personas, debe emitir una sentencia inhibitoria por la cual se abstenga de resolver el fondo del asunto, al considerar que la relación jurídica procesal no está integrada por falta de objeto, en atención a que el litigio desaparece una vez resuelto. Ahora bien, si a pesar de tener pleno conocimiento sobre la existencia de la primera sentencia, un tribunal dicta otra resolución en sentido contrario, la contradicción entre ambas debe resolverse a favor de la primera, en tanto que la segunda no puede tener efectos por derivar de una relación jurídica no integrada por falta de objeto. Consecuentemente, sólo debe acatarse y ejecutarse la primera.

Amparo en revisión 144/2013. Rafael Goycoolea Incháustegui. 29 de mayo de 2013. Mayoría de tres votos de los Ministros Arturo Zaldívar Lelo de Larrea, José Ramón Cossío Díaz y Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Disidentes: Olga Sánchez Cordero de García Villegas y Jorge Mario Pardo Rebolledo. Ponente: José Ramón Cossío Díaz. Secretaria: Mónica Cacho Maldonado.

Esta tesis se publicó el viernes 08 de agosto de 2014 a las 8:05 horas en el Semanario Judicial de la Federación”

Con lo anterior, se acredita que los hechos de los cuales se duelen los promoventes en su escrito inicial de Acción Popular han sido resueltos mediante sentencia ejecutoriada, y en cumplimiento a la misma autorizados por esta autoridad municipal, en virtud de lo cual con base en el artículo 20 fracción III de la Ley de Enjuiciamiento de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro en términos de su artículo 3 segundo párrafo, se tiene que nos encontramos ante una causal de improcedencia, causal que establece: “... Artículo 20 ... III. *Contra actos o resoluciones que hayan sido materia de otro juicio contencioso administrativo...*”, por lo que, en relación a lo dispuesto por el artículo 21 fracción II la cual reza lo siguiente: “... Artículo 21... II. *Cuando durante el juicio apareciere o sobreviniera alguna de las causas de improcedencia referidas en el artículo anterior...*” se declara el sobreseimiento de la denuncia y se ordena el archivo del presente asunto como totalmente concluido.

Con fundamento en lo establecido por el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en relación con los preceptos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/6008/2015, de fecha 3 de Agosto del 2015, la titular de la Secretaría del Ayuntamiento, presentó el asunto de mérito a la Comisión de Gobernación, para su análisis y discusión.

Por lo expuesto y fundado, por 14 votos a favor y 1 voto en contra de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento, se aprueba el siguiente:

A C U E R D O

PRIMERO. Se tiene que los hechos denunciados por los promoventes Demetrio Juaristi Mendoza y César David Tarello Leal, en la Acción Popular que nos ocupa fueron objeto de la sentencia que causó ejecutoria dictada en autos del Juicio de Nulidad Administrativa número 132/2014/Q-II, la cual constituye cosa juzgada.

SEGUNDO. En virtud de lo cual se declara el sobreseimiento de la Acción Popular y se ordena el archivo del presente asunto como totalmente concluido, de conformidad con el artículo 21, fracción II, en relación con el artículo 20, fracción III, de la Ley de Enjuiciamiento de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro, aplicado de manera supletoria a la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro en términos de su artículo 3 segundo párrafo.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO.- El presente Acuerdo surtirá sus efectos el día siguiente al de su aprobación.

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente Acuerdo a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y a los promoventes Demetrio Juaristi Mendoza y César David Tarello Leal, en el domicilio procesal señalado en su escrito mediante el cual interpone el Recurso que nos ocupa”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 17 (DIECISIETE) FOJAS ÚTILES, EL DÍA 13 (TRECE) DE AGOSTO DE 2015 (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 USO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 once de agosto de 2015 dos mil quince, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.1.1 tres punto uno punto uno del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el Acuerdo por el cual se autoriza la Modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha del 10 de Junio del 2014, el Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo por el que se autoriza al Presidente Municipal, al Síndico y al Secretario de Servicios Públicos Municipales para que celebren en representación del Municipio de Querétaro, la constitución de una Sociedad Anónima Promotora de Inversión, con la persona moral denominada CPA Desarrollos Energéticos Sustentables, S. de R. L. de C. V., y demás actos jurídicos necesarios, para la implementación de un esquema de autoabastecimiento energético de suministro de energía eléctrica, para subvenir directamente sus necesidades de dicho fluido de manera eficiente y sustentable. el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I Y II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 3 FRACCIÓN I, INCISOS A) Y B), 45, 46 Y 51 DE LA LEY DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA, I DE LA LEY FEDERAL DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, 18, 75, 76, 77, 78 Y 79 DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE LA INDUSTRIA ELÉCTRICA; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO, 30 FRACCIONES I, XII, XVIII Y XXIV, 38 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL EL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23, 32 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En fecha 10 de junio del 2014, el Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo por el que se autoriza a el presidente Municipal, al Síndico y al Secretario de Servicios Públicos Municipales para que celebren en representación del municipio de Querétaro, la constitución de una Sociedad Anónima Promotora de Inversión, con la persona moral denominada CPA Desarrollos Energéticos Sustentables, S de R.L. de C.V., y demás actos jurídicos necesarios para la implementación de

un esquema de autoabastecimiento energético de suministro de energía eléctrica, para subvenir directamente sus necesidades de dicho fluido de manera eficiente y sustentable.

3. En cumplimiento del acuerdo referido en el considerando anterior el Municipio de Querétaro y la empresa CPA Desarrollos Energéticos Sustentables, S de R. L. de C. V., constituyeron mediante escritura pública número 63,139 de fecha 16 de julio de 2014 ante la fe del Lic. Sergio Zepeda guerra, notario Público Titular número 16 de la demarcación notarial de Querétaro, una empresa bajo la figura de sociedad mercantil denominada “Energía Sustentable de Querétaro”. S. A. P. I. de C. V., para constituirse originalmente como permisionario para el autoabastecimiento de energía eléctrica.
4. Que derivado de la Reforma Energética se ve modificado el marco jurídico para la generación, transmisión, distribución, comercialización y la proveeduría de insumos primarios para la industria eléctrica, regulándose en la nueva ley de la Industria Eléctrica, publicada en el Diario oficial de la federación de fecha 11 de agosto de 2014, así como el reglamento de la Ley de la Industria Eléctrica, Publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 31 de octubre de 2014.
5. Mediante escrito de fecha 23 de julio de 2015, dirigido a la Lic. Harlette Rodríguez Menéndez, Secretaria del Ayuntamiento, la persona moral denominada CPA Desarrollos Energéticos Sustentables, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, presentó una propuesta para modificar el acuerdo de cabildo de fecha 10 de junio de 2014 mencionado en el considerando 2 del presente Acuerdo en dos puntos:
 - A) La empresa ENERGIA SUSTENTABLE DE QUERÉTARO”, S. A. P. I. DE C. V., en la que participa el Municipio de Querétaro, deberá de constituirse como **Suministrador** (anteriormente: autoabastecimiento), en los términos de la Ley de la Industria Eléctrica, para tramitar y obtener ante la Secretaría de Energía, la Comisión Reguladora de Energía, el Centro Nacional de Energía y las demás autoridades competentes, los permisos y autorizaciones necesarios para actuar como comercializador titular de un permiso para ofrecer hasta el 100% cien por ciento del suministro eléctrico, para el servicio de alumbrado público del Municipio de Querétaro, quien será considerado el Usuario Final y Calificado de la energía eléctrica suministrada, en los términos de la Ley de la Industria Eléctrica.
 - B) A efecto de darle viabilidad a la construcción y operación de la planta de generación eléctrica fotovoltaica de referencia, también se solicita que se autorice modificar la zona para la ubicación, instalación y construcción de la planta de generación eléctrica fotovoltaica, a efecto de que con base en los datos del estudio técnico que se acompaña a la solicitud por parte del solicitante y considerando la normatividad aplicable, la Planta de Generación de Energía se ubique en el lugar que resulte más adecuado técnica, urbana y ambientalmente, siempre y cuando sea dentro del territorio del Estado de Querétaro, con el objetivo de disminuir el impacto ambiental que genera la producción de energía eléctrica en la actualidad dentro del territorio municipal y eficientar la producción de energías limpias y renovables.

Lo anterior a efecto de que la generación de electricidad que se realice, en la medida de las posibilidades técnicas, a los parámetros de energías limpias establecidos en el artículo 3 fracción XXII, inciso b), y contribuir al combate al cambio climático establecido en los artículos 5 fracción XII, 8 fracciones III a) y XII, y 134 bis de la Ley de la Industria Eléctrica y de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.
6. Se acredita la constitución de la persona moral denominada CPA Desarrollos Energéticos Sustentables, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, a través de la escritura pública número 30,298 de fecha 2 de diciembre de 2010 pasada ante la notaría Publica número 35 de esta demarcación notarial. Se acredita la personalidad del apoderado legal el Ing. Francisco Boiles Fernández con la escritura pública número 30,298 de fecha 2 de diciembre de 2010, pasada ante la fe del Notario público titular de la notaría pública número 35 de esta demarcación.
7. Que como consecuencia de la expedición de la nueva legislación referida, se modificó la figura del autoabastecimiento, y en su lugar se crearon las figuras de Generador, Suministrador, Suministrador Calificado, Usuario Final y Usuario Calificado, que sustituyeron las figuras de la anterior ley de la materia, en particular el autoabastecimiento y el permisionario de la Ley del Servicio Público de Energía Eléctrica.

Es importante señalar que la figura del AUTOABASTECIMIENTO que se encontraba prevista en el anterior marco jurídico, fue actualizada por la nueva legislación, a efecto de establecer un régimen de competencia regulado por el Estado Mexicano, en el que pueden seguir participando las entidades federativas, los municipios y los particulares, en las actividades de generación, suministro y consumo de energía eléctrica, como un servicio de interés público, ahora bajo las figuras referidas de Generador, Suministrador y Usuario, en su modalidad de “calificados”, por sus rangos de consumo, que anteriormente se integraban en el autoabastecimiento y el permisionario, bajo las cuales se autorizó el Acuerdo de Cabildo referido en el considerando 2 del presente acuerdo.

Para la adecuación jurídica del multicitado Acuerdo de Cabildo a la nueva Ley de la Industria Eléctrica, y con el objetivo de mantener la intención original del contenido del documento edilicio multicitado, que es la generación de energía limpia, como parte del programa de “Ciudad Ecológica” contenida en el Plan de Desarrollo Municipal 2012-2015, para que el Municipio de Querétaro pueda abastecerse de energía eléctrica para el consumo del servicio de alumbrado público, a un costo menor a la tarifa de mercado actual.

8. Que la estructura jurídica del nuevo marco legal establece que la generación, transmisión, distribución, comercialización y la proveeduría de insumos primarios para la industria eléctrica se realizarán de manera independiente entre ellas y bajo condiciones de estricta separación legal; de la misma manera, se separarán el Suministro de Servicios Básicos y las otras modalidades de comercialización, por lo que en este contexto, el esquema en particular para la generación, suministro y consumo de energía eléctrica producida por la planta fotovoltaica, para el consumo del servicio de alumbrado público, quedaría distribuido de la siguiente manera:

- GENERADOR.- Empresa que produce la energía eléctrica. CPA DESARROLLOS ENERGÉTICOS SUSTENTABLES, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE. (CPADES).
- SUMINISTRADOR.- Comercializador y representante del Usuario Calificado. ENERGIA SUSTENTABLE DE QUERÉTARO”, S. A. P. I. DE C. V., (Empresa constituida por CPADES y el Municipio de Querétaro).
- USUARIO CALIFICADO.- MUNICIPIO DE QUERÉTARO, por el consumo y el uso de energía eléctrica para el servicio de alumbrado público.

9. Que derivado de los resultados técnicos, urbanos y ambientales del estudio sobre las diferentes capacidades de generación renovable en el Estado de Querétaro, y vinculado con la legislación vigente en materia energética y las normas técnicas aplicables, se han determinado las características mínimas con las que deberá contar el o los predios donde deba ubicarse la planta de generación eléctrica fotovoltaica, los cuales se transcriben en su parte conducente para mejor explicación:

a. La Planta deberá ubicarse en una zona donde las fuentes de energía y procesos de generación de electricidad, permitan la generación de energías limpias, es decir, aquellas cuyas emisiones o residuos, cuando los haya, no rebasen los umbrales establecidos en la normatividad técnica, para lo cual se requiere una zona geográfica que permita captar de manera eficiente la radiación solar, que permita que el recurso natural no sea afectado por la implantación de edificaciones en la proximidad de la instalación, creando sombras que disminuyan la producción y desvirtúen los estudios de viabilidad, preferentemente fuera de las áreas urbanas.

b. La superficie de terreno disponible para desarrollar la Planta deberá contar al menos con una reserva territorial de 35,000 m², y una zona continua para crecimiento, así como una zona de transición que permita el amortiguamiento ambiental y urbano, dentro del polígono del plano de restricciones solares, que permitan operar con un margen de maniobra a la hora de encontrar emplazamientos alternativos frente a posibles inconvenientes que se puedan encontrar en la fase de visita a campo, geológicos, arqueológicos, entre otros.

c. La Planta deberá ubicarse preferentemente en una zona geográfica con una precipitación media por debajo de los 500 y 650 mm anuales, que permita disminuir de forma considerable las pérdidas denominadas de ensuciamiento, que pueden llegar a estar en un valor en torno al 2% de la producción total.

d. La Planta deberá ubicarse preferentemente en una zona geográfica de clima árido o semidesértico, con temperaturas superiores a los 23°C, ya que una temperatura por debajo de estos valores, puede afectar la generación de energía solar, en un entorno al 0,5% por grado centígrado como mínimo.

e. La Planta deberá ubicarse preferentemente en una zona geográfica donde la disponibilidad de la radiación solar media disponible, sea superior a las mediciones que reportan las estaciones meteorológicas ubicadas en el municipio de Querétaro, (en torno a los 5.2 kWh/m²día), ya que la mancha urbana desvirtúa los valores, al ser un 5% inferior a las mediciones registradas en las torres meteorológicas ubicadas en otros puntos del Estado de Querétaro (5.4 kWh/m²día).

f. La Planta deberá ubicarse preferentemente en una zona geográfica, alejada de las zonas de riesgos fisiográficos, destacando de forma importante entre ellos los volcánicos, pudiendo afectar estos de forma especialmente grave a la instalación, no solo por el posible ensuciamiento de los paneles y resto de instalación al intemperie donde podría causar fallos

de aislamiento de carácter grave, también y de forma muy especial debido a la naturaleza frágil del elemento principal de la instalación (módulo fotovoltaico), rompiendo los vidrios de los mismo originando un gigantesco impacto económico en la instalación.

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

ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la Modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha del 10 de Junio del 2014, el Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo por el que se autoriza al Presidente Municipal, al Síndico y al Secretario de Servicios Públicos Municipales para que celebren en representación del Municipio de Querétaro, la constitución de una Sociedad Anónima Promotora de Inversión, con la persona moral denominada CPA Desarrollos Energéticos Sustentables, S. de R. L. de C. V., y demás actos jurídicos necesarios, para la implementación de un esquema de autoabastecimiento energético de suministro de energía eléctrica, para subvenir directamente sus necesidades de dicho fluido de manera eficiente y sustentable, en los términos y condiciones establecidos en el considerando 8 del presente Acuerdo de Cabildo.

SEGUNDO.- Se deja sin efecto el inciso b del considerando 2 del acuerdo de cabildo aprobado en fecha 10 de junio del 2014 mencionado en el resolutivo anterior., Asimismo, se ratifica el contenido del multicitado acuerdo, en todo lo que no contravenga el presente Acuerdo de Cabildo.

TERCERO.- Se ratifica que objeto de la empresa de participación municipal constituida en base al Acuerdo de Cabildo referido en el acuerdo inmediato anterior y denominada ENERGIA SUSTENTABLE DE QUERÉTARO", S. A. P. I. DE C. V., en la que participa accionariamente el Municipio de Querétaro, será la de constituirse como Suministrador en los términos de la Ley de la Industria Eléctrica, para tramitar y obtener ante la Secretaría de Energía, la Comisión Reguladora de Energía, el Centro Nacional de Energía y las demás autoridades competentes, los permisos y autorizaciones necesarios para actuar como comercializador titular de un permiso para ofrecer hasta el 100% cien por ciento del suministro eléctrico, para el servicio de alumbrado público del Municipio de Querétaro, quien será considerado el Usuario Final y Calificado de la energía eléctrica suministrada, en los términos de la Ley de la Industria Eléctrica.

CUARTO.- El Municipio de Querétaro, se obliga a registrarse como Usuario Calificado de conformidad con lo establecido en la Ley de la Industria Eléctrica, y a designar como representante de los centros de carga del servicio de alumbrado público, a la empresa de participación municipal denominada ENERGIA SUSTENTABLE DE QUERÉTARO", S. A. P. I. DE C. V., a efecto de que realice los trámites, gestiones y todos los actos jurídicos y administrativos tendientes a la obtención ante las autoridades competentes, el permiso de Suministrador y los demás permisos, autorizaciones y licencias que se requieran para el cumplimiento del presente Acuerdo de Cabildo y del objeto social de la referida sociedad.

QUINTO- Se instruye al Presidente Municipal, al Síndico, al Secretario de Administración y al Secretario de Servicios Públicos Municipales, para que celebren con la empresa denominada ENERGIA SUSTENTABLE DE QUERÉTARO", S. A. P. I. DE C. V., y en los términos del presente acuerdo de cabildo, una vez obtenido el permiso como Suministrador por parte de las autoridades competentes, previo a los trámites de ley, así como los actos jurídicos que se requieran para ejecutar el presente Acuerdo de Cabildo.

SEXTO.- La empresa CPA Desarrollos Energéticos Sustentables, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, llevará a cabo toda gestión y tramitación necesaria ante Secretaría de Energía, la Comisión Reguladora de Energía, el Centro Nacional de Energía y las demás autoridades competentes, a efecto de obtener la totalidad de los permisos y autorizaciones para constituir a la empresa denominada ENERGIA SUSTENTABLE DE QUERÉTARO", S. A. P. I. DE C. V., como Suministrador en los términos de la Ley de la Industria Eléctrica, así como para celebrar y llevar a cabo la totalidad de los actos jurídicos que en su caso se requieran para la generación de energía eléctrica, la interconexión con el sistema de distribución, la entrega de la energía eléctrica en los centros de carga que indique el Municipio de Querétaro, la negociación y celebración de los contratos de interconexión, de transmisión, de aquellos que permitan el suministro de energía eléctrica al Municipio de Querétaro y cualquier otro acto jurídico que se requiera para el desarrollo del esquema; en el entendido de que todos los gastos, impuestos y derechos, así como cualquier otra cantidad necesaria para la operación de la empresa denominada ENERGIA SUSTENTABLE DE QUERÉTARO", S. A. P. I. DE C. V., correrán a cargo de la primera persona moral referida, debiéndose establecer estas condiciones en las bases o estatutos del contrato de la sociedad anónima promotora de inversión.

SEPTIMO- La persona moral denominada CPA Desarrollos Energéticos Sustentables, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, directamente o a través de alguna de sus empresas filiales, se obliga a tramitar las autorizaciones y licencias ante Secretaría de Energía, la Comisión Reguladora de Energía, el Centro Nacional de Energía y las demás autoridades competentes, para

constituirse como Generadora de electricidad de conformidad con lo establecido en la Ley de la Industria Eléctrica, y realizará por su cuenta y costo, la totalidad de las inversiones y gastos necesarios destinados a dar cumplimiento, con el objeto de implementar el esquema de generación y abastecimiento energético por medio de una planta de generación eléctrica con energía solar fotovoltaica, que deberá estar ubicada en un predio, dentro del territorio del Estado de Querétaro, que reúna las características técnicas, administrativas y financieras, que hagan viable el proyecto, lo que implica de manera enunciativa, mas no limitativa lo referido en el considerando 8 del presente acuerdo.

OCTAVO.- Se autoriza al Presidente Municipal y al Síndico Municipal con la participación del Secretario de Servicios Públicos Municipales, para que celebren de manera conjunta, en representación del Municipio de Querétaro, el contrato de abastecimiento de la electricidad, con la empresa denominada ENERGIA SUSTENTABLE DE QUERÉTARO", S. A. P. I. DE C. V, para estar el posibilidad de utilizar la energía generada por la empresa denominada CPA Desarrollos Energéticos Sustentables, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable un plazo forzoso de (25) veinticinco años, que será prorrogable por períodos de tiempo similares, y que garantice la generación y el abastecimiento para el suministro eléctrico para operar hasta el 100% cien por ciento del servicio de alumbrado público municipal.

NOVENO.- Se autoriza al Presidente Municipal y al Síndico Municipal con la participación del Secretario de Servicios Públicos Municipales, para que celebren de manera conjunta, en representación del Municipio de Querétaro los contratos, convenios y demás actos jurídicos que sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo de cabildo.

DÉCIMO.- Se instruye a la Secretaría de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, se lleve a cabo el análisis y validez de todas las cuestiones técnicas y jurídicas para la instrumentación y elaboración de los documentos y actos jurídicos que sean necesarios para el cumplimiento de lo ordenado en el presente Acuerdo de Cabildo.

DÉCIMO PRIMERO.- La generación de electricidad que se realice en los términos del presente acuerdo de cabildo, deberá ajustarse en la medida de las posibilidades técnicas, a los parámetros de energías limpias establecidos en la Ley de la Industria Eléctrica y de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento publique el presente Acuerdo por una sola ocasión en Gaceta Municipal, en la inteligencia que los gastos generados por dicha publicación, se encuentran exentos en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- Este Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación.

TERCERO.-Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro. Dé a conocer el presente Acuerdo al Síndico y a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Servicios públicos Municipales, Dirección General Jurídica y a la persona moral denominada CPA Desarrollos Energéticos Sustentables, Sociedad de responsabilidad Limitada de Capital Variable.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 8 OCHO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 17 DIECISIETE DE AGOSTO DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.LIC.

**HARLETTE RODRÍGUEZ MENÍNDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO**

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 184, 186 FRACCIONES IV y V, Y 192 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2012, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2012, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EL DÍA 18 DE ENERO DE 2013.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos de policía y gobierno, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre del año 2003, por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en donde se establece que dicha Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre del año 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en la Gaceta Municipal el día 20 de diciembre del año 2012, y en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero del año 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo, mismo que debe cumplir con lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.
5. Que mediante Oficio No. DJV/OP/0610/2015 recibido con fecha 17 de abril del año 2015, el Lic. Israel González Vargas, Delegado Municipal en Josefa Vergara y Hernández, solicita la **Autorización para la unificación en la nomenclatura como “Avenida Luis Pasteur Sur”, de la vialidad conocida como “Prolongación Luis Pasteur Sur, Calle Mariana Rodríguez de Lazarin, Gustavo Díaz Ordaz, Av. de las Torres, Prolongación Ezequiel Montes Sur ”**, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Dentro de la estructura vial de la Ciudad, se encuentra la vialidad en sentido norte – sur en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la cual corresponde a una sección que se encuentra comprendida dentro de la zona urbana, al suroeste de la ciudad y que parte al norte desde su intersección con el puente vehicular con la Autopista México - Querétaro hasta su conclusión hacia el sur, con en el Libramiento Surponiente.
2. Una sección de dicha vialidad se integra en el proyecto de regeneración urbana de la zona, en la que se considera tanto la modificación en la sección y trazo de la vialidad, como la restitución de la carpeta asfáltica, y en la que se considera como última fase del proyecto los aspectos de mobiliario urbano, señalización operativa y la reglamentación específica. Dentro de la señalización operativa se pretende la sustitución del señalamiento vial y de la nomenclatura que interviene en el tramo del proyecto, logrando con esto la homogeneidad de los componentes de imagen urbana y de la nomenclatura en la totalidad de su trayecto.
3. La citada vialidad es necesaria para el funcionamiento adecuado que permite dotar al sector de una estructura vial para conectar los flujos vehiculares y peatonales con incidencia directa sobre la Delegación Josefa Vergara y Hernández, con lo que se logra la optimización de los tiempos de traslado, eficientando las conexiones de transporte público y privado, la cual se ha venido desarrollando a partir del año 1970 con la autorización de diversos fraccionamientos y asentamientos humanos que se han incorporado, partiendo desde la intersección con la Autopista México – Querétaro, donde el tramo comprendido desde la intersección de la Avenida con la Autopista hasta la Avenida Lázaro Cárdenas del fraccionamiento Lázaro Cárdenas, se encuentra consolidado y urbanizado al 100% y pasa por los fraccionamientos Corregidora de Querétaro (Burócrata), Prados

del Mirador, Vista Alegre 1ª y 2ª Secciones, Azteca y Lázaro Cárdenas, así como con las Colonias Presidentes y Comerciantes.

4. Asimismo el tramo comprendido desde la intersección de la Avenida Lázaro Cárdenas hasta el Libramiento Surponiente, se encuentra urbanizado parcialmente, pasando por los fraccionamientos Universo 2000, Fraternidad de Santiago, Lomas del Cimatario, Lomas de Pasteur y Asentamientos Humanos en proceso de regularización desarrollados en diversas parcelas del Ejido Casa Blanca.
5. De conformidad con lo señalado por el plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, instrumento técnico jurídico de planeación urbana aprobado en sesión de cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 22 de abril del 2008, se tiene considerada la vialidad dentro de la estructura vial la zona, a la que se considera como una vialidad primaria urbana.
6. La consideración como vialidad se debió a que sobre ella se encuentran líneas de alta tensión de la Comisión Federal de Electricidad, sobre las que en virtud del derecho de vía que se debía respetar, se desarrollaron vialidades en sus laterales, dejando un camellón central en donde se encuentran las torres de energía eléctrica, que dio acceso a diferentes fraccionamientos y Asentamientos Humanos aprobados tanto por Gobierno del Estado como por el Municipio de Querétaro en las fechas siguientes:
 - Fraccionamiento Corregidora de Querétaro (Burócrata) el 30 de octubre de 1972.
 - Fraccionamiento Prados del Mirador el 30 de agosto de 1978.
 - Fraccionamiento Vista Alegre 1ª y 2ª sección, el 23 de noviembre de 1975.
 - Colonia Presidentes (regularizada por CORETT).
 - Colonia Comerciantes, el 24 de octubre de 1979 (regularizada por CORETT).
 - Fraccionamiento Azteca, el 18 de marzo de 1985.
 - Fraccionamiento Lázaro Cárdenas, el 15 de agosto de 1987.
 - Fraccionamiento Universo 2000, el 20 de junio de 1995.
 - Fraccionamiento Fraternidad de Santiago, el 12 de agosto de 1996.
 - Fraccionamiento Lomas del Cimatario, el 24 de septiembre de 1991.
 - Fraccionamiento Lomas de Pasteur.
7. En lo que respecta a la nomenclatura aprobada para la vialidad en comento, no se homogenizó adecuadamente por lo que actualmente se identifica a la vialidad con nombres diversos, al formar parte de los fraccionamientos antes referidos, conforme a lo siguiente:
 - Fraccionamiento Corregidora de Querétaro: calle Mariana Rodríguez de Lazarin
 - Fraccionamiento Prados del Mirador: Prolongación Luis Pasteur Sur.
 - Fraccionamiento Vista Alegre 1ª y 2ª sección: Prolongación Luis Pasteur Sur.
 - Colonia Presidentes: Calle Gustavo Díaz Ordaz.
 - Colonia Comerciantes: Avenida las Torres.
 - Fraccionamiento Azteca: Prolongación Luis Pasteur Sur.
 - Fraccionamiento Lázaro Cárdenas: Prolongación Luis Pasteur Sur.
 - Fraccionamiento Universo 2000: Prolongación Ezequiel Montes.
 - Fraccionamiento Fraternidad de Santiago: Prolongación Ezequiel Montes.
 - Fraccionamiento Lomas del Cimatario: Prolongación Ezequiel Montes.
 - Fraccionamiento Lomas de Pasteur: Prolongación Luis Pasteur.
8. Debido a que uno de los objetivos de otorgar la nomenclatura a las vialidades es para que sirvan de identificación y orientación al ciudadano, se propone la unificación de la nomenclatura a una sola denominación, que de acuerdo a la petición de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, sería el de "**Avenida Luis Pasteur Sur**", verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna calle del municipio, por lo que se considera factible esta nomenclatura.

9. El tramo de la vialidad cuenta con una longitud estimada de 3,573.13 metros y presenta una sección de 30.00 metros aproximadamente, la cual varía por sus laterales, y que consta en la mayor parte de un camellón central de dimensiones diversas y vías en dos sentidos con tres carriles cada uno, con banquetas de 1.50 a 2.00 metros de sección a ambos lados de la vialidad.
10. De acuerdo a la petición del Delegado de Josefa Vergara y Hernández, se propone que se modifique para unificar la nomenclatura de la vialidad por el de “**Avenida Luis Pasteur Sur**”, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna calle del resto del Municipio, por lo que se considera factible esta nomenclatura.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 1°, 11, 12, 13 fracción III, 14 fracciones I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV y XV, 15 fracciones I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 184, 186 fracciones IV y V, y 192 del Código Urbano del Estado de Querétaro; en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, y en atención al punto segundo fracción I punto 2 (dos) del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de Noviembre del 2012 (dos mil doce), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 (once) de Diciembre del 2012 (dos mil doce), y en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” de fecha 18 (dieciocho) de Enero del 2013 (dos mil trece), en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de fraccionamientos, la cual se autorizará con base entre otras cosas, a las superficies que lo integran, el desglose de las mismas, el pago de impuestos y derechos, las donaciones a favor del municipio, así como aquellas condicionantes que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda.

Por lo anteriormente, ésta Secretaría tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir Autorización para unificar la nomenclatura de la vialidad conocida con sentido norte-sur ubicada en la delegación Josefa Vergara y Hernández, para que se le denomine **Avenida Luis Pasteur Sur**, a partir de su intersección con la Autopista México - Querétaro hasta la intersección con el Libramiento Sur poniente, conforme al plano anexo.
2. Derivado de que la vialidad forma parte de la estructura vial considerada dentro de la planimetría de la cartografía del Municipio misma que se puede apreciar en el plan parcial de desarrollo urbano de la delegación Josefa Vergara y Hernández, y dentro del proyecto de regeneración urbana de la zona, se homologa la nomenclatura en toda su trayectoria, con lo que se modifica la nomenclatura de esta vialidad en los fraccionamientos y asentamientos humanos colindantes, con el fin de que la unificación de la nomenclatura sirva para la ubicación de las propiedades de los ciudadanos.
3. Se deberá cubrir el pago correspondiente de los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2015; debiendo remitir una copia del comprobante de pago a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Urbano.

AVENIDA LUIS PASTEUR SUR				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 449.97	\$ 45.06	
Avenida Luis Pasteur Sur	3573.1335	\$15,748.78	\$315.45	\$16,064.24
SUBTOTAL				\$16,064.24
25 % ADICIONAL				\$4,016.06
TOTAL				\$20,080.29

(Veinte mil ochenta pesos 29/100 M. N.)

Se deberá de instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño elaborado por el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se **Autoriza la unificación en la nomenclatura como Avenida Luis Pasteur Sur**, de la vialidad en sentido norte-sur ubicada en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad, misma que está contenida en el punto 10 del Dictamen Técnico y Resolutivo 1 y 3 del Dictamen.

SEGUNDO. Respecto a la obligación de efectuar los pagos por concepto de la emisión del presente Acuerdo y de los Derechos de Nomenclatura de las vialidades, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código

Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece que: “...están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público...”.

TERCERO. La Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas Municipales, deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.

CUARTO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se tendrá por revocado el mismo.

QUINTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas en acuerdos y/o dictámenes previos, la presente autorización quedará sin efecto.

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

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal con costo al Municipio de Querétaro, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

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

TERCERO. La Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, deberá realizar el seguimiento a los Resolutivos del presente Acuerdo e informar los avances a la Dirección de Desarrollo Urbano.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal y al Lic. Israel González Vargas, Delegado Municipal en Josefa Vergara y Hernández.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 15 DE MAYO DEL AÑO 2015.
A T E N T A M E N T E**

**DR. RAMON ABONCE MEZA.
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

SIN TEXTO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 184, 186 FRACCIONES IV y V, Y 192 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO POR EL ACUERDO DE CABILDO RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE MUNICIPAL PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE FECHA 13 DE NOVIEMBRE DE 2012, PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2012, Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” EL DÍA 18 DE ENERO DE 2013.

CONSIDERANDOS

1. Que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios están dotados de autonomía, patrimonio propio y se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Que en atención a lo dispuesto por el Artículo 30 Fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos de policía y gobierno, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.
3. Que de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre del año 2003, por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sustentable, en donde se establece que dicha Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.
4. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de noviembre del año 2012 (dos mil doce), el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó la delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, para emitir autorizaciones en materia de desarrollo urbano, Acuerdo publicado en la Gaceta Municipal el día 20 de diciembre del año 2012, y en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” en fecha 18 (dieciocho) de enero del año 2013 (dos mil trece), y en atención al artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, ésta Secretaría se encuentra legalmente facultada para la emisión del presente acto administrativo, mismo que debe cumplir con lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.
5. Que mediante Oficio No. DJV/OP/0667/2015 recibido con fecha 11 de mayo del año 2015, el Lic. Israel González Vargas, Delegado Municipal en Josefa Vergara y Hernández, solicita la **Autorización para la unificación en la nomenclatura como “Avenida Josefa Vergara y Hernández”, de la vialidad conocida como “Prolongación Luis Pasteur Sur,” toda vez que se presta a confusión con la Avenida Luis Pasteur Sur ya existente**, vialidad pública paralela ubicada al poniente, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Dentro de la estructura vial de la Ciudad, se encuentra la vialidad en sentido norte – sur desarrollada en parcelas del ejido casa Blanca en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, la cual corresponde a una sección que se encuentra comprendida dentro de la zona urbana, al suroeste de la ciudad y que parte al norte desde su intersección con el Boulevard del Cimatario, vialidad en sentido oriente que conecta la parte oriente y poniente de la zona, hasta su conexión hacia el sur, con en el Libramiento Surponiente.
2. Una sección de dicha vialidad se integra en el proyecto de regeneración urbana de la zona promovido por la presente Administración municipal, en la que se considera tanto la modificación en la sección y trazo de la vialidad, como la restitución de la carpeta asfáltica, y en la que se considera como última fase del proyecto los aspectos de mobiliario urbano, señalización operativa y la reglamentación específica. Dentro de la señalización operativa se pretende la sustitución del señalamiento vial y de la nomenclatura que interviene en el tramo del proyecto, logrando con esto la homogeneidad de los componentes de imagen urbana y de la nomenclatura en la totalidad de su trayecto.
3. La citada vialidad es necesaria para el funcionamiento adecuado de la zona, ya que permite al sector complementar una estructura vial que permite conectar los flujos vehiculares y peatonales con incidencia directa sobre diversos desarrollos que se han establecido en parcelas del ejido Casa Blanca, en la Delegación Josefa Vergara y Hernández, con lo que se logra la optimización de los tiempos de traslado, eficientando las conexiones de transporte público y privado, la cual se ha venido desarrollando a partir del año 1980 con la autorización de diversos fraccionamientos y asentamientos humanos que se han incorporado, estando la vialidad consolidada y urbanizada al 100%, donde su trayectoria parte desde la intersección con el Boulevard del Cimatario, en una sección intermedia del Fraccionamiento denominado Roma y parcelas del ejido casa Blanca, en las que se han establecido actividades educativas y de servicios, pasando en la colindancia poniente de la Parcela 2 del Ejido Casa Blanca en que se ubica el Asentamiento Humano denominado “Vistas del Cimatario”, así como por los

Fraccionamientos Bosques de Querétaro, Manantiales del Cimatario y Prados de Querétaro, y en la colindancia oriente del fraccionamiento Universo 2000 y del Asentamiento humano conocido como Cuittlahuac, hasta su conexión en la colindancia del fraccionamiento Vistas del Cimatario con el Libramiento Surponiente, paralela con el Boulevard de los Gobernadores.

4. De conformidad con lo señalado por el plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, instrumento técnico jurídico de planeación urbana aprobado en sesión de cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio el 22 de abril del 2008, se tiene considerada la vialidad dentro de la estructura vial de la zona como una vialidad primaria urbana.
5. La citada vialidad fue desarrollada considerando el paso de un dren pluvial para alivio de la zona, a medida que se llevaron a cabo diferentes desarrollos en la zona estos consideraron la vialidad en sus colindancias laterales, contemplando un camellón central en donde se encuentra el dren pluvial, lo que dio acceso a diferentes fraccionamientos y Asentamientos Humanos aprobados tanto por Gobierno del Estado como por el Municipio de Querétaro, en las fechas siguientes:
 - Fraccionamiento Universo 2000, autorizado en Sesión de Cabildo de fecha 14 de diciembre de 1999.
 - Fraccionamiento de urbanización progresiva denominado “Roma”, ubicado en la parcela 6 Z -1 P1/ 2 del ejido Casa Blanca, autorizado en Sesión de Cabildo de fecha 5 de diciembre de 2007.
 - Fraccionamiento Bosques de Querétaro, ubicado en la parcela 14 Z -1 P1/ 2 del ejido Casa Blanca, autorizado en Sesión de Cabildo de fecha 5 de diciembre de 2007.
 - Fraccionamiento Manantiales del Cimatario, parcela 21 Z-1 P1/2 del ejido Casa Blanca, autorizado en Sesión de Cabildo de fecha 22 de febrero del 2011.
 - Fraccionamiento Villas del Cimatario parcela 19 Z-1 P1/2 del ejido Casa Blanca, autorizado en Sesión de Cabildo de fecha 14 de abril del 2001.
6. En lo que respecta a la nomenclatura aprobada para la vialidad en los fraccionamientos señalados en el punto inmediato anterior, al tratarse de los desarrollos que detonaron la zona, no se proyectó adecuadamente su trazo, por lo que actualmente se identifica a la vialidad con Prolongación Luis Pasteur Sur ya que erróneamente se consideró como continuación de dicha vialidad que proviene de la parte sur, sin tener una conexión directa, lo que ha generado confusión entre los colonos y dependencias para su ubicación.
7. Así mismo la vialidad incluye una sección (cuerpo poniente), desarrollada en la parcela 20 Z-1 P1/2 del ejido Casa Blanca, en la que se encuentran dos Asentamientos Humanos en proceso de Regularización, uno denominado Cuittlahuac desarrollado en la fracción norte y el segundo en la fracción sur, los cuales al no contar con ninguna autorización no se incluyen en la presente unificación de nomenclatura de la vialidad.
8. Debido a que uno de los objetivos de otorgar la nomenclatura a las vialidades es para que sirvan de identificación y orientación al ciudadano, se propone la modificación de la nomenclatura, que de acuerdo a la propuesta de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, sería el de “**Avenida Josefa Vergara y Hernández**”, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna calle del municipio, por lo que se considera factible esta nomenclatura.
9. El tramo de la vialidad cuenta con una longitud estimada de 962.30 metros y presenta una sección de 30.00 metros aproximadamente, la cual varía por sus laterales, y que consta en la mayor parte de un camellón central de dimensiones diversas y vías en dos sentidos con tres carriles cada uno, con banquetas de 1.50 a 2.00 metros de sección a ambos lados de la vialidad.
10. De acuerdo a la petición del Delegado de Josefa Vergara y Hernández, se propone que se modifique para unificar la nomenclatura de la vialidad por el de “**Avenida Josefa Vergara y Hernández**”, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna calle del resto del Municipio, por lo que se considera factible esta nomenclatura.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 1º, 11, 12, 13 fracción III, 14 fracciones I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV y XV, 15 fracciones I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 184, 186 fracciones IV y V, y 192 del Código Urbano del Estado de Querétaro; en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, y en atención al punto segundo fracción I punto 2 (dos) del Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de Noviembre del 2012 (dos mil doce), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 11 (once) de Diciembre del 2012 (dos mil doce), y en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” de fecha 18 (dieciocho) de Enero del 2013 (dos mil trece), en el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sustentable, la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización en materia de fraccionamientos, la cual se autorizará con base entre otras cosas, a las superficies que lo integran, el desglose de las mismas, el pago de impuestos y derechos, las donaciones a favor del municipio, así como aquellas condicionantes que se estimen necesarias para el adecuado funcionamiento de la etapa, sección o fase del fraccionamiento que corresponda.

Por lo anteriormente, ésta Secretaría tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable no tiene inconveniente en emitir Autorización para modificar la nomenclatura de la vialidad conocida con sentido norte-sur ubicada en la delegación Josefa Vergara y Hernández, desarrollada en parcelas del ejido casa Blanca, para que se le denomine **Avenida Josefa Vergara y Hernández**, a partir de su intersección con el Boulevard del Cimatario hasta la conexión con el Libramiento Surponiente, conforme al plano anexo.
2. Derivado de que la vialidad forma parte de la estructura vial considerada dentro de la planimetría de la cartografía del Municipio misma que se puede apreciar en el plan parcial de desarrollo urbano de la delegación Josefa Vergara y Hernández, y dentro del proyecto de regeneración urbana de la zona, se homologa la nomenclatura en toda su trayectoria, con lo que se modifica la nomenclatura de esta vialidad en los fraccionamientos y asentamientos humanos colindantes, con el fin de que la unificación de la nomenclatura sirva para la ubicación de las propiedades de los ciudadanos.
3. Se deberá cubrir el pago correspondiente de los Derechos de Nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2015; debiendo remitir una copia del comprobante de pago a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección de Desarrollo Urbano.

AVENIDA JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 449.97	\$ 45.06	
Avenida Josefa Vergara y Hernández	962.3000	\$4,049.69	\$270.39	\$4,320.08
			SUBTOTAL	\$4,320.08
			25 % ADICIONAL	\$1,080.02
			TOTAL	\$5,400.10

(Cinco mil cuatrocientos pesos 10/100 M. N.)

Se deberá de instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño elaborado por el Departamento de Fraccionamientos y Condominios, adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se **Autoriza la modificación y unificación en la nomenclatura como Avenida Josefa Vergara y Hernández**, de la vialidad en sentido norte-sur ubicada en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad, misma que está contenida en el punto 9 del Dictamen Técnico y Resolutivo 1 y 3 del Dictamen.

SEGUNDO. Respecto a la obligación de efectuar los pagos por concepto de la emisión del presente Acuerdo y de los Derechos de Nomenclatura de las vialidades, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece que: *"...están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público..."*.

TERCERO. La Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas Municipales, deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que incluye la sección de vialidad en los fraccionamientos y Asentamientos Humanos señalados en el punto 5 del Dictamen Técnico.

CUARTO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se tendrá por revocado el mismo.

QUINTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas en acuerdos y/o dictámenes previos, la presente autorización quedará sin efecto.

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

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal con costo al Municipio de Querétaro, para lo cual tendrá un plazo de diez días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

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

TERCERO. La Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, deberá realizar el seguimiento a los Resolutivos del presente Acuerdo e informar los avances a la Dirección de Desarrollo Urbano.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección General Jurídica Municipal y al Lic. Israel González Vargas, Delegado Municipal en Josefa Vergara y Hernández.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 18 DE JUNIO DEL AÑO 2015.
A T E N T A M E N T E**

**DR. RAMON ABONCE MEZA.
SECRETARIO DE DESARROLLO SUSTENTABLE
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

 MUNICIPIO DE QUERÉTARO SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Administración		 Querétaro La fuerza de su gente
	CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB: 07-02-06
	REVISIÓN:	12	FECHA MODIF: 18-08-15

PORTADA

MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Secretaría de Administración



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Administración



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

TABLA DE CONTENIDO

No.	CONCEPTO	PÁGINA
1.	Introducción	6
2.	Antecedentes Organizacionales	7
3.	Objetivo General de la Secretaría de Administración	10
4.	Visión	10
5.	Misión	10
6.	Marco Jurídico	11
7.	Organigrama	13
8.	Atribuciones y Facultades	13
9.	Descripción Orgánica	14
9.1.	Secretaría de Administración Objetivo Funcional Funciones	14
9.2.	Dirección de Recursos Humanos Objetivo Funcional Funciones	16
9.2.1.	Departamento de Reclutamiento y Desarrollo de Personal Objetivo Funcional Funciones	16
9.2.2.	Departamento de Administración de Personal Objetivo Funcional Funciones	17
9.2.3.	Departamento de Remuneraciones Objetivo Funcional Funciones	18
9.2.4.	Departamento de Relaciones Laborales Funciones	19



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

9.3.	Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios	20
	Objetivo Funcional	
	Funciones	
9.3.1.	Departamento de Adquisiciones y Contrataciones	21
	Objetivo Funcional	
	Funciones	
9.3.2.	Departamento de Concursos y Licitaciones	21
	Objetivo Funcional	
	Funciones	
9.3.3.	Departamento de Adquisición de Bienes de Consumo Vehicular	23
	Objetivo Funcional	
	Funciones	
9.4.	Dirección de Transportes	24
	Objetivo Funcional	
	Funciones	
9.4.1.	Coordinación Técnica	25
	Objetivo Funcional	
	Funciones	
9.4.1.1	Departamento de Mantenimiento de Vehículos Pesados	25
	Objetivo Funcional	
	Funciones	
9.4.1.2	Departamento de Mantenimiento de Vehículos Ligeros	26
	Objetivo Funcional	
	Funciones	
9.4.1.3	Departamento de Mantenimiento a Patrullas	27
	Objetivo Funcional	
	Funciones	
9.4.2	Departamento de Administración y Estadística Vehicular	28
	Objetivo Funcional	
	Funciones	
9.5.	Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos	30



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

Objetivo Funcional
Funciones

9.5.1.	Departamento de Administración de Bienes Inmuebles Objetivo Funcional Funciones	30
9.5.2.	Departamento de Mantenimiento Interno Objetivo Funcional Funciones	31
9.5.3.	Departamento de Administración de Bienes Muebles Objetivo Funcional Funciones	31
9.5.4.	Departamento de Servicios Internos Objetivo Funcional Funciones	32
9.6.	Dirección de Organización y Gestión de Calidad Objetivo Funcional Funciones	34
9.6.1.	Unidad de Mejora Administrativa y Regulatoria Objetivo Funcional Funciones	34
9.6.2.	Departamento de Estructura Organizacional Objetivo Funcional Funciones	35
9.6.3.	Departamento de Documentación y Gestión de Calidad Objetivo Funcional Funciones	36
9.7.	Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro Objetivo Funcional Funciones	37
9.7.1.	Departamento de Innovación Objetivo Funcional Funciones	38
9.7.2.	Departamento de Profesionalización Objetivo Funcional	39



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Administración



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

Funciones

9.7.3.	Departamento de Desarrollo Institucional Objetivo Funcional Funciones	39
9.7.4.	Departamento de Extensión y Educación Continúa Objetivo Funcional Funciones	40
9.8.	Dirección de Apoyo Administrativo Objetivo Funcional Funciones	41
	Hoja de Autorizaciones	42



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Administración



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

1. Introducción

El proceso de cambio genera la necesidad de que la Presidencia Municipal de Querétaro cuente con los instrumentos administrativos que le permitan concentrar la información relativa a su organización y funcionamiento, así como definir y formalizar las estructuras y funciones de las dependencias que la integran.

Con fundamento en el Artículo 50, Fracción XVII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se elabora el presente Manual de Organización, el cual pretende constituirse en un medio práctico de información, que permita delimitar la actuación de los órganos municipales y dar a conocer a los servidores públicos y a otras dependencias interesadas, la configuración estructural y organizacional básica de la Administración Municipal.

El presente Manual se conforma por los siguientes apartados fundamentales: antecedentes organizacionales, el objetivo general de la **Secretaría de Administración**; el fundamento jurídico, conformado por los diversos ordenamientos jurídico-administrativos que regulan su actuación; el marco administrativo definido por el organigrama **y de manera detallada**, las funciones de las unidades administrativas que integran el organismo público municipal.

Por último, es importante señalar que este documento es un elemento fundamental en los estudios de reestructuración orgánica que se requieran, para avanzar en las acciones públicas y en el mejoramiento de la atención de los servicios municipales; por lo cual su actualización estará sujeta a la dinámica de la administración pública y al desarrollo de las Dependencias Municipales involucradas en la misma.



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Administración



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

2. Antecedentes Organizacionales

El Artículo 49 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro a la letra dice: *“La dependencia a que se refiere el presente capítulo será la encargada de la administración de los servicios internos, los recursos humanos, materiales y técnicos con que cuente el municipio, así como de realizar las adquisiciones, enajenaciones y la contratación de servicios de conformidad con el reglamento respectivo, para el buen funcionamiento de la administración pública municipal”*.

Los movimientos de estructura más relevantes de la Secretaría de Administración son:

La Secretaría de Administración fue autorizada en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de Octubre del 2003, acuerdo que fue publicado en la Gaceta Municipal Año VI No. 1, de fecha 15 de octubre del mismo año

Posteriormente, es autorizada la Dirección de Apoyo Administrativo en Sesión de Cabildo con fecha 27 de Abril del 2004, siendo publicado dicho acuerdo en Gaceta Municipal Año 1, No. 12 del 11 de mayo del 2004.

Asimismo el 26 de Octubre de 2004, con fundamento en el artículo 50 fracción XVI, de la Ley Orgánica Municipal; la Secretaría de Administración, crea como órgano de apoyo la Unidad de Supervisión Administrativa.

El día 27 de Junio de 2006 en Sesión Ordinaria de Cabildo se aprobó el acuerdo relativo a la reestructura de dependencias que conformaban la Administración 2003-2006, en los cuales para la Secretaría de Administración se crea el Departamento de Relaciones Laborales adscrito a la Dirección de Recursos Humanos; se cambia de nomenclatura de la Dirección de Adquisiciones y Contratación de Servicios a Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, así como el Departamento de Adquisiciones a Departamento de Adquisiciones y Contrataciones y se suprime el Departamento de Trámite y Control de Adquisiciones, creándose el Departamento de Adquisición de Bienes de Consumo Vehicular.

En el mismo acuerdo se aprueba el cambio de nomenclatura del Departamento de Registro y Control Vehicular a Departamento de Administración y Estadística Vehicular, así como la creación del Departamento de Mantenimiento a Patrullas, adscritos a la Dirección de Transportes. Así mismo, en la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos se cambia de denominación el Departamento de Departamento de Administración de Bienes Inmuebles (antes Departamento de Bienes Inmuebles), el Departamento de Control Patrimonial a Departamento de Administración de Bienes Muebles y el Departamento de Servicios Internos a Departamento de Mantenimiento Interno. En la Dirección de Organización se crean los Departamentos de Estructura Organizacional y Procesos y el Departamento de Documentación de Procedimientos.

Lo anterior fue publicado en Gaceta Municipal No. 70 Tomo I de fecha 14 de julio del 2006.



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Administración



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

El 06 de Agosto de 2006 la Secretaría de Administración autorizó la creación de las siguientes áreas: Coordinación de Concursos y Licitaciones y la Unidad de Mejora Administrativa y Regulatoria.

El 01 de Marzo de 2007, la Secretaría de Administración autorizó la creación de la Coordinación de Proyectos de Obra y Servicios Internos.

El 10 de Julio del 2007, se aprueban en Sesión Ordinaria de Cabildo los siguientes cambios a la estructura orgánica de la Secretaría de Administración:

- La Coordinación de Concursos y Licitaciones cambia a Departamento de Concursos y Licitaciones.
- La Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Administrativos cambia a Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos.
- La Coordinación de Proyectos de Obra y Servicios Internos cambia a Departamento de Proyectos de Obra y Servicios Internos.
- La Dirección de Organización cambia su nomenclatura a Dirección de Organización y Gestión de Calidad.
- El Departamento de Estructura Organizacional y Procesos cambia a Departamento de Estructura Organizacional.
- El Departamento de Documentación de Procedimientos cambia a Departamento de Documentación y Gestión de Calidad.

Dicho acuerdo fue publicado en Gaceta Municipal No. 16 del 20 de julio del 2007.

En mayo de 2009, se suprime el área de Mantenimiento de Vehículos Ligeros, adscrita el Departamento de Mantenimiento de Vehículos Ligeros, de la Dirección de Transportes

El 6 de Octubre de 2010 la Secretaría de Administración autorizó la creación de la Coordinación Técnica como órgano de apoyo en la ejecución de funciones encaminadas al cumplimiento de los objetivos de la Dirección de Transportes.

Por atribuciones de la Secretaría de Administración, el 15 de febrero de 2013 se emite dictamen técnico administrativo, donde el Departamento de Proyectos de Obra y Servicios Internos cambia de nomenclatura para ser Departamento de Servicios Internos.

Derivado del acuerdo de Cabildo aprobado el 25 de marzo de 2014 y publicado en Gaceta Municipal XXXIII de fecha 1 de abril, así como en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga de fecha 4 de abril del mismo año, se aprueba el Reglamento del Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro, órgano desconcentrado que sustituye al Instituto Municipal de Capacitación.

Cada una de las Direcciones coadyuva al cumplimiento de las facultades asignadas a la Secretaría de Administración en la realización de las funciones que, por su naturaleza y afinidad, han sido delegadas a cada una de ellas.

 MUNICIPIO DE QUERÉTARO SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	MANUAL DE ORGANIZACIÓN			 Querétaro La fuerza de su gente
	CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
	REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

Para tal efecto y a fin de cumplir con las facultades y responsabilidades que se le asignan, la Secretaría de Administración tiene la siguiente estructura:

Una Dirección de Recursos Humanos,
 Una Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios,
 Una Dirección de Transportes,
 Una Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos,
 Una Dirección de Organización y Gestión de Calidad y
 Un Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro, como órgano desconcentrado.

 MUNICIPIO DE QUERÉTARO SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	MANUAL DE ORGANIZACIÓN			 Querétaro La fuerza de su gente
	CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
	REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

3. Objetivo General de la Secretaría de Administración

Administrar los servicios internos, los recursos humanos, materiales y técnicos con que cuente el municipio, así como realizar las adquisiciones, enajenaciones y la contratación de servicios de conformidad con la normatividad aplicable, para el buen funcionamiento de la administración pública municipal.

4. Misión del Municipio de Querétaro

Transformar las condiciones de vida de la gente

5. Visión del Municipio de Querétaro

Hacer de Querétaro un mejor lugar para vivir.



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Administración



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

6. Marco Jurídico

Municipales

- Código Municipal de Querétaro.
- Convenio de Colaboración Administrativa en Materia Fiscal Municipal.
- Decreto por el que se autoriza al Ejecutivo del Estado para que Celebre Convenio Fiscal con los Municipios.
- Ley de Coordinación Fiscal Intermunicipal del Estado de Querétaro Arteaga.
- Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro.
- Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro.
- Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
- Reglamento del Instituto Municipal de Capacitación.
- Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.
- Reglamento de Uso y Mantenimiento de Vehículos Propiedad del Municipio de Querétaro.
- Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro.
- Reglamento del Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro
- Convenio General de Trabajo.

Estatales

- Constitución Política del Estado de Querétaro
- Código Civil del Estado de Querétaro.
- Código Fiscal del Estado de Querétaro.
- Código Urbano para el Estado de Querétaro
- Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.
- Ley de Enjuiciamiento de lo Contencioso Administrativo del Estado de Querétaro.
- Ley de Fiscalización Superior del Estado de Querétaro.
- Ley de Hacienda del Estado de Querétaro.
- Ley de Ingresos del Arancel de Notarios del Estado de Querétaro.
- Ley de los Trabajadores al Servicio del Estado y Municipios.
- Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.
- Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro.
- Ley Estatal de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro.
- Ley que establece las Bases para la Entrega Recepción Administrativa en el Estado de Querétaro.
- Ley que Regulariza la Titulación de los Bienes Inmuebles, comprendidos en los Poderes del Estado de Querétaro, de los Municipios, de las entidades Paraestatales y Paramunicipales.
- Reglamento del Registro Público de la Propiedad.
- Reglamento General de Construcciones en el Estado de Querétaro.



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Administración



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

Federales

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Código Fiscal de la Federación
- Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
- Ley del Diario Oficial de La Federación y Gacetas Gubernamentales.
- Ley del Impuesto al Valor Agregado.
- Ley del Impuesto sobre Tenencia o Uso de Vehículos.
- Ley del Seguro Social.
- Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado.
- Ley Federal del Trabajo.
- Reglamento de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público.
- Reglamento de la Ley del Seguro Social en materia de Afiliación, Clasificación de Empresas, Recaudación y Fiscalización.

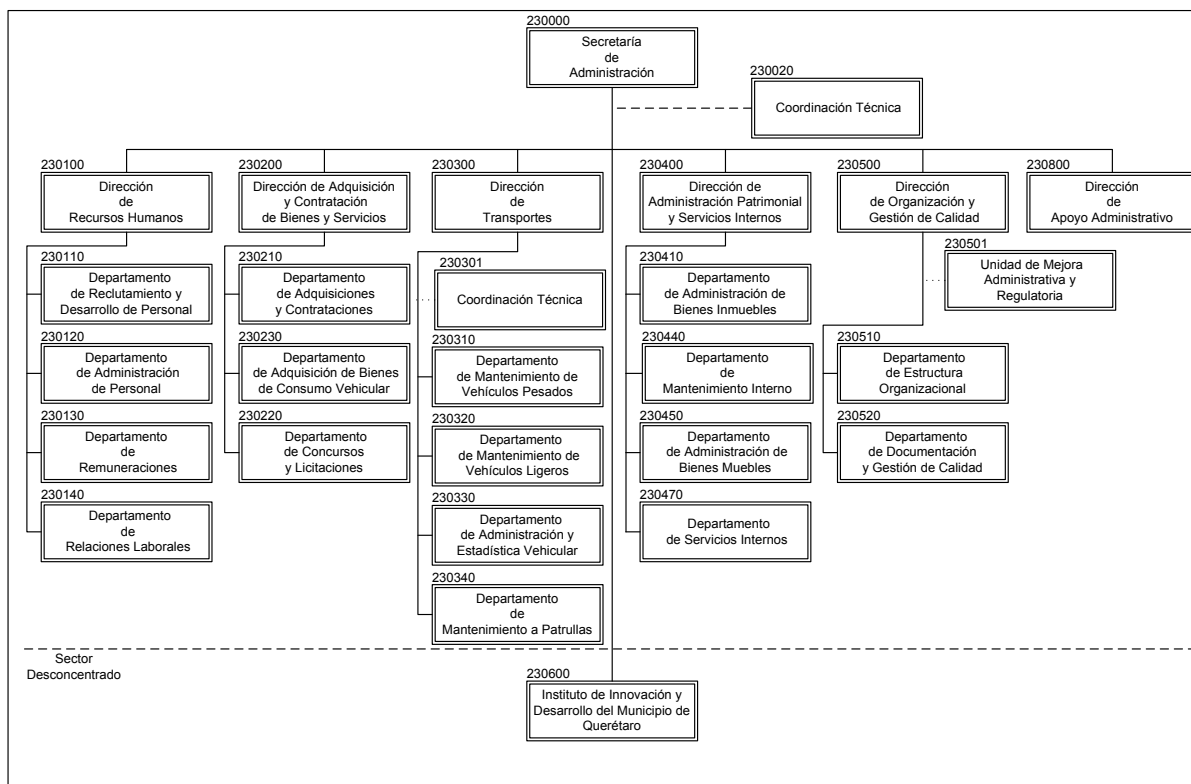


MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Administración



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

7. Organigrama



8. Atribuciones y/o Facultades

Las atribuciones y/o facultades que le confieren a la Secretaría de Administración se basan principalmente en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en su artículo 50 y en el Código Municipal de Querétaro, artículo 75.

 MUNICIPIO DE QUERÉTARO SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Administración			 Querétaro La fuerza de su gente
CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06	
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15	

9. Descripción Orgánica

9.1. Secretaría de Administración

a) Objetivo Funcional

Administrar los recursos humanos, materiales y servicios internos proporcionando el soporte administrativo que contribuya al ejercicio de la función pública.

b) Funciones

- Emitir los lineamientos de operación del proceso de administración de recursos humanos, que permitan contribuir al desempeño de las funciones de la Administración Pública Municipal.
- Autorizar el suministro de recursos materiales y de servicios que requieran las dependencias municipales, para el desarrollo de sus funciones.
- Determinar los criterios de la administración y mantenimiento relativo a los bienes muebles e inmuebles, que permita contribuir al funcionamiento de las dependencias municipales.
- Administrar la estructura orgánica municipal, los manuales administrativos y los proyectos de mejora administrativa y regulatoria, que permitan adecuar la organización administrativa a los programas de gobierno municipal.
- Coordinar los procedimientos de entrega-recepción administrativa, a fin de dar cumplimiento al artículo 50, fracción IX, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
- Participar en los actos de entrega-recepción de las dependencias y unidades administrativas que lo requieran para dar cumplimiento a la Ley de Entrega Recepción.
- Establecer mecanismos de coordinación administrativa con las dependencias municipales, que faciliten el desempeño de sus funciones.
- Proporcionar asesoría técnica, jurídica y administrativa a los Directores y/o Jefes de Departamento para que lleven a cabo sus funciones bajo las normas y procedimientos establecidos.
- Implementar y dar seguimiento a los lineamientos de la Secretaría de Administración, de conformidad a lo establecido en la normatividad vigente para fundamentar y motivar los actos que emanan de ésta Secretaría.
- Concentrar la información generada por cada una de las áreas, que integran la Secretaría de Administración, a efecto de tomar decisiones con visión de mejora en la Administración Pública Municipal.



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Administración



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

- Diseñar e implementar los lineamientos necesarios para las diferentes áreas de la Secretaría de Administración, verificando su cumplimiento y observancia para eficientar el servicio proporcionado a las dependencias municipales.
- Analizar y determinar indicadores de resultados, para que permitan visualizar la toma de decisiones por dirección y de manera global.

Para el cumplimiento de las funciones además de la oficina del Secretario de manera directa y funcional, la Secretaría de Administración se apoya con: un Secretario Técnico, un Coordinador de Normatividad, un Coordinador de Gestión y Control y un Coordinador de Proyectos y Mejora Regulatoria con las siguientes funciones:

- Apoyar en la conducción de las actividades de la Secretaría en apego a los objetivos, estrategias, programas, políticas y demás ordenamientos legales aplicables.
- Propiciar la comunicación y coordinación oportuna y objetiva entre las Direcciones de la Secretaría, en el cumplimiento de sus atribuciones.
- Elaborar análisis técnicos, jurídicos, informativos y de operatividad en apoyo a la toma de decisiones del Secretario y para conocimiento del ámbito Municipal que lo solicite.
- Analizar, facilitar, canalizar, dar asesoría y seguimiento a proyectos específicos encomendados por el Secretario.
- Dar apoyo como enlace entre los entes fiscalizadores y la Secretaría de Administración, a través del seguimiento y control de observaciones de auditoría, facilitando la solventación de las mismas y la aplicación de las recomendaciones correspondientes.
- Coordinar las actividades del Consejo de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro y el planteamiento del programa anual en la materia.



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

9.2. Dirección de Recursos Humanos

a) Objetivo Funcional

Contribuir al cumplimiento de la función pública municipal, mediante la administración de los recursos humanos y de la generación de las condiciones laborales que estimulen la eficiencia en el desempeño de los servidores públicos.

b) Funciones

- Proveer de los recursos humanos que requieran las dependencias municipales para facilitar el desarrollo de sus funciones.
- Integrar las descripciones y perfiles de puestos, con el propósito de contribuir al cumplimiento del trabajo de las dependencias municipales.
- Administrar el presupuesto de servicios personales de las dependencias y entidades municipales, a fin de controlar el gasto público derivado de la relación laboral con los trabajadores.
- Controlar el otorgamiento de prestaciones al personal del municipio, a fin de cumplir con la normatividad laboral, tributaria y de previsión social vigente.
- Validar las incidencias y movimientos de personal, a fin de garantizar la administración de los recursos asignados a las dependencias.
- Administrar los sueldos y salarios de las y los trabajadores, con el propósito de establecer la estructura de personal requerida para la operación de la plantilla de personal.
- Vigilar el pago de la nómina de los trabajadores municipales, a fin de dar cumplimiento a las obligaciones laborales económicas del municipio.
- **Participar** en el proceso de evaluación de desempeño del personal municipal, con la finalidad de sustentar el programa de formación y desarrollo de las y los servidores públicos.
- Implementar las estrategias en materia de relaciones laborales que permitan mantener la estabilidad en el clima de trabajo.
- **Coordinar las negociaciones con el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, a fin de establecer las condiciones de trabajo que garanticen el funcionamiento del servicio público.**
- **Dar cumplimiento a los contratos y convenios laborales del Municipio, a fin de garantizar el cumplimiento de las disposiciones en la materia.**

Para el cumplimiento de las funciones, de manera directa y funcional, la Dirección de Recursos Humanos se apoya con un Coordinador de Caja de Ahorro y Servicios Adicionales.

 MUNICIPIO DE QUERÉTARO SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN		MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Administración		 Querétaro La fuerza de su gente
CÓDIGO:		MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:		12	FECHA MODIF:	18-08-15

9.2.1. Departamento de Reclutamiento y Desarrollo de Personal

a) Objetivo Funcional

Proveer al personal que requieran las dependencias para la prestación de sus servicios, a través del reclutamiento y contratación de personal, de la administración de la plantilla y de los sueldos y salarios, así como de la integración de perfiles y descripciones de puestos.

b) Funciones

- Administrar la plantilla de plazas de las dependencias municipales, a fin de proporcionar a las mismas la estructura de personal requerida para su funcionamiento.
- Integrar las descripciones y perfiles de puestos, a fin de contribuir a la organización interna de las dependencias municipales.
- Llevar a cabo el proceso de reclutamiento y selección de personal con el propósito de cubrir las necesidades de personal de las dependencias municipales.
- Validar las contrataciones y movimientos internos del personal municipal a fin de contribuir a la administración de la plantilla de personal.
- Integrar los tabuladores de sueldo y la valuación de puestos a fin de establecer la estructura salarial y de puestos de la administración pública municipal.
- Llevar a cabo los estudios relacionados con sueldos y estructuras de puestos con el propósito de integrar las plantillas del personal municipal.
- Coordinar la aplicación de los incrementos de sueldo anuales, a fin de dar cumplimiento a los compromisos laborales en la materia.
- Participar en el programa de evaluación de desempeño del personal municipal, con la finalidad de sustentar el programa de formación y desarrollo de los servidores públicos.
- Integrar el inventario de recursos humanos del Municipio, para contribuir al proceso de profesionalización del personal municipal.

9.2.2. Departamento de Administración de Personal

a) Objetivo Funcional

Otorgar las prestaciones, servicios administrativos y médicos a los trabajadores municipales, así como dar seguimiento a la relación con el Sindicato de Trabajadores; a fin de generar las condiciones laborales necesarias para el desempeño eficiente de la función municipal.

b) Funciones

- **Dar trámite a las prestaciones de los trabajadores del Municipio de Querétaro, derivadas del Convenio General de Trabajo y demás disposiciones aplicables.**
- **Proporcionar al personal los servicios administrativos de recursos humanos, así como coordinar el portal de beneficios a empleados.**
- Integrar y **administrar** los expedientes del personal; **así como proporcionar el servicio de consulta.**
- Coordinar **el otorgamiento** de los servicios médicos que se proporcionan a los trabajadores, así como las campañas **de salud preventiva y el trámite de los riesgos de trabajo.**



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

- **Atender las solicitudes** del Comité del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro y dar seguimiento a los asuntos del mismo.
- **Participar en representación de la administración municipal en las negociaciones con el Sindicato de Trabajadores, derivadas de la revisiones salariales y contractuales del Convenio General de Trabajo.**
- Organizar los eventos y festividades que realiza el Municipio de Querétaro, derivados de los convenios y acuerdos laborales
- **Integrar y difundir el calendario laboral anual.**

9.2.3. Departamento de Remuneraciones

a) Objetivo Funcional

Procesar el pago de las remuneraciones a los trabajadores municipales y administrar el presupuesto de servicios personales, con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones laborales contraídas del municipio; en apego a las disposiciones laborales, fiscales, de seguridad social y de ejercicio del gasto público.

b) Funciones

- **Integrar y coordinar el cumplimiento del calendario anual del pago de nómina de los empleados municipales.**
- **Procesar los movimientos de personal, incidencias y pagos derivados de las prestaciones y servicios de los trabajadores municipales, conforme a las disposiciones aplicables.**
- **Gestionar el pago de finiquitos y liquidaciones derivadas del término de la relación laboral.**
- **Emitir los comprobantes de pagos de las remuneraciones de los trabajadores, en cumplimiento a las obligaciones fiscales correspondientes.**
- **Gestionar los trámites y los pagos en materia de seguridad social, en apego a la normatividad correspondiente y presentar la prima de riesgo de trabajo anual.**
- **Calcular el pago de impuestos derivados de las remuneraciones del personal municipal y generar la información para trámites y declaraciones fiscales.**
- **Realizar el cálculo de proyecciones y calendarización del presupuesto de servicios personales, así como efectuar las afectaciones y dar seguimiento al ejercicio del mismo, conforme a las disposiciones aplicables.**



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

- **Efectuar los registros contables del pago de nómina y demás conceptos derivados de la relación laboral; en cumplimiento de las disposiciones de carácter laboral, fiscal, de seguridad social y de contabilidad gubernamental.**
- **Realizar las conciliaciones periódicas del pago de remuneraciones del personal de las dependencias y entidades municipales.**

Departamento de Relaciones Laborales

a) Objetivo Funcional

Vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales que rigen la relación laboral del Municipio de Querétaro y los trabajadores de las dependencias y entidades municipales; asegurando la legalidad en los actos derivados de la administración de los recursos humanos.

b) Funciones

- Representar legalmente al Municipio de Querétaro en las demandas de carácter laboral y ante cualquier autoridad u organismo relacionado con la materia del trabajo.
- **Generar la sustentación jurídica en los convenios y acuerdos que se celebren con el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro.**
- Establecer lineamientos sobre la interpretación de leyes y reglamentos en materia laboral en los actos derivados de la relación laboral.
- Dictaminar y operar las causales de término de la relación de trabajo de los trabajadores municipales.
- **Asesorar y generar las actas administrativas requeridas, así como el dictamen la consecuencia jurídico-laboral de las mismas.**
- Imponer materialmente sanciones de carácter laboral a los trabajadores y trabajadoras del Municipio de Querétaro conforme a las disposiciones aplicables.
- **Elaborar los convenios o contratos con dependencias de los diferentes órdenes de gobierno, así como con instituciones públicas y privadas, derivadas del cumplimiento de disposiciones tributarias, de seguridad social o de la prestación de bienes y servicios dirigidos a los trabajadores municipales.**
- **Validar la aplicación de la normatividad en los asuntos y actos en que participa la Dirección de Recursos**
- **Integrar y gestionar ante las instancias correspondientes las jubilaciones y pensiones de los trabajadores municipales.**
- Gestionar los trámites administrativos de seguridad social para pensionados y jubilados.



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

9.3. Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios

a) Objetivo Funcional

Suministrar a las Dependencias Municipales los bienes y/o servicios **para el desarrollo de sus funciones, así como coadyuvar a los procesos de arrendamientos, criterios de racionalización, enajenaciones y concesiones conforme a la normatividad establecida en la materia.**

b) Funciones

- Establecer las políticas de integración y actualización del Padrón de Proveedores así como del Catalogo de Artículos y Servicios del Municipio.
- **Coordinar la integración y ejecutar el** Programa Anual de Adquisiciones en coordinación con las Dependencias Municipales.
- **Proponer al Comité de Adquisiciones las políticas para el desarrollo del proceso de** la Adquisición de Bienes Materiales y la Contratación de Servicios **acorde a la** normatividad **aplicable** en la materia.
- Dirigir la celebración de concursos por invitación restringida y licitaciones públicas, **para la adquisición de bienes y servicios**, arrendamiento de bienes muebles, **enajenaciones y concesiones conforme a** la normatividad establecida en la materia.
- Coordinar la **adquisición** de bienes y servicios **bajo la modalidad de adjudicación directa por monto conforme a la normatividad aplicable** en la materia.
- **Coordinar la formalización de las adquisiciones a través de la elaboración de** contratos y el control de garantías en apego a las disposiciones legales aplicables.
- **Coordinar la integración y funcionamiento de los Comités de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios tanto para el ámbito local como federal, conforme a la normatividad establecida para el efecto.**
- **Coordinar la estructuración de los casos a someter para autorización del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Criterios de racionalidad, Arrendamientos y Contratación de Servicios tanto para el ámbito local como federal, según proceda.**
- **Coordinar la emisión de órdenes de pago a proveedores que hubieran cumplido satisfactoriamente los compromisos establecidos en los contratos y/o órdenes de compra.**
- **Proponer los requerimientos de automatización para el desarrollo del proeso de adquisiciones que eficiente su operación y provea la información necesaria para evaluar la función.**



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

- **Atender en tiempo y forma los requerimientos de información de las entidades fiscalizadoras, así como los derivados de solicitudes de acceso a la Información Pública.**

Para el cumplimiento de las funciones, de manera directa y funcional, la Dirección de de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios se apoya con: un Coordinador de Normatividad de Licitaciones y Contratos y un Coordinador de Proyectos.

9.3.1. Departamento de Adquisiciones y Contrataciones

a) Objetivo Funcional

Controlar el suministro de bienes y servicios de las Dependencias Municipales a través de su planeación y validación de las adquisiciones de acuerdo a lo establecido en la normativa de Adquisiciones, Contrataciones y Enajenaciones de Bienes y Servicios vigente.

b) Funciones

- Integrar el Padrón de Proveedores del Municipio de Querétaro y el Catálogo de Artículos a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro.
- Realizar el proceso de compra en el sistema vigente suministrando los bienes y servicios requeridos por las Dependencias Municipales para el desempeño de funciones.
- Participar en la elaboración del Programa Anual de Adquisiciones de Bienes y Servicios del Municipio contribuyendo a la planeación de las Adquisiciones y Contrataciones de Bienes y Servicios de la Administración Municipal.
- Participar en la elaboración del presupuesto anual de la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios contribuyendo a la administración del gasto público.

9.3.2. Departamento de Concursos y Licitaciones

a) Objetivo Funcional

Gestionar con el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, con las Dependencias Municipales y con los y las proveedoras, la celebración de concursos y licitaciones para las adjudicaciones, contrataciones, enajenaciones, arrendamientos de bienes Muebles y servicios, cumpliendo con las necesidades, así como con las Leyes y Reglamentos estatales y federales aplicables.

b) Funciones

- Coordinar y someter a consideración del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, el calendario

 MUNICIPIO DE QUERÉTARO SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Administración			 Querétaro La fuerza de su gente
CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06	
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15	

para la celebración de Concursos por Invitación Restringida, Licitaciones Públicas Nacionales, Concursos Públicos o Cerrados para la Enajenación de Bienes y la Concesión de servicios de las Dependencias Municipales.

- Gestionar la Adquisición de Bienes y/o Servicios solicitados por las Dependencias Municipales a través de Concursos y Licitaciones, cumpliendo con las Leyes o Reglamentos Estatales y Federales, cumpliendo con las necesidades de los usuarios.
- Coordinar la elaboración del Programa Anual de Adquisiciones con la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, así como dar cumplimiento al Programa; con las Dependencias Municipales involucradas y con el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro de a fin de consolidar la compras.
- Diseñar e implementar los formatos de la documentación requerida para el desarrollo del proceso de adjudicación de bienes y/o servicios por concursos y licitaciones a fin de llevar un control para el desarrollo de los mismos.
- Gestionar la celebración de Concursos por Invitación Restringida y Licitaciones Publicas Nacionales correspondientes a las Adjudicaciones, Enajenaciones, Arrendamientos de Bienes Muebles y Prestación de Servicios a fin de consolidar las compras en base a las Leyes y Reglamentos vigentes y a las especificaciones requeridas por las Dependencias.
- Verificar con las Dependencias Municipales el suministro de bienes y/o servicios a fin de dar cumplimiento a lo estipulado en los contratos correspondientes a las Adjudicaciones, Enajenaciones, Arrendamientos de Bienes Muebles y Prestación de Servicios celebrados con el proveedor o proveedora.
- Solicitar y resguardar las garantías de las y los proveedores a fin de llevar un control y dar seguimiento a su liberación o penalización por incumplimiento de contratos, de acuerdo a lo establecido en el Proceso de Concursos y Licitaciones.
- Gestionar con el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio la autorización para la adjudicación directa de bienes y/o servicios derivados de los concursos o licitaciones declarados desiertos.
- Tramitar con el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro la solicitud del o de la proveedora para la autorización de prórroga de entrega a fin de que el proveedor no incumpla con lo establecido en el contrato.

 MUNICIPIO DE QUERÉTARO SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN	MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Administración <table border="1"> <tr> <td>CÓDIGO:</td><td>MN-230000-002</td><td>FECHA ELAB:</td><td>07-02-06</td></tr> <tr> <td>REVISIÓN:</td><td>12</td><td>FECHA MODIF:</td><td>18-08-15</td></tr> </table>		CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06	REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15	 Querétaro La fuerza de su gente
CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06								
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15								

9.3.3. Departamento de Adquisición de Bienes de Consumo Vehicular

a) Objetivo Funcional

Contribuir al proceso de mantenimiento vehicular mediante el suministro de refacciones y/o contratación de servicios solicitados por la Dirección de Transportes.

b) Funciones

- Integrar el catálogo de refacciones, auto partes y servicios de acuerdo a lo establecido en el Manual de Operación para Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro.
- Participar en la elaboración del presupuesto anual de la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, contribuyendo a la administración del gasto público.
- Realizar el proceso de compra de materiales y/o componentes vehiculares requeridos para efectuar el mantenimiento del parque vehicular municipal realizado por la Dirección de Transportes.
- Conciliar la compra de refacciones para el mantenimiento vehicular contra la información financiera a fin de comprobar el gasto contra el presupuesto.



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

9.4. Dirección de Transportes

a) Objetivo Funcional

Suministrar a las Dependencias Municipales de unidades vehiculares **así como llevar a cabo la dotación y administración de combustible para las unidades**, a través de la administración de los recursos financieros, materiales y de servicios relativos al parque vehicular del Municipio de Querétaro, a fin de contribuir al desarrollo de sus funciones.

b) Funciones

- Establecer lineamientos de registro y control de los documentos relativos a la administración de cada una de las unidades vehiculares, a fin de integrar el padrón vehicular del Municipio de Querétaro.
- Generar el programa anual de mantenimiento del parque vehicular propiedad del Municipio de Querétaro de acuerdo a su uso, a fin de darlo a conocer a las Dependencias Municipales.
- Establecer los criterios para la adquisición de las unidades vehiculares nuevas, controlando los estándares de mantenimiento preventivo y correctivo de los mismos.
- Determinar los criterios de recepción y entrega de las unidades vehiculares para su mantenimiento.
- Supervisar que las garantías de los servicios de mantenimiento a las unidades vehiculares realizados por las y los proveedores externos se cumplan en tiempo y forma, a fin de contar con la disponibilidad del parque vehicular.
- Vigilar el cumplimiento de los indicadores de disponibilidad del parque vehicular, a fin de mantener la reducción del tiempo de respuesta de los servicios y la optimización de recursos.
- Revisar **y administrar** el presupuesto de combustible **para su uso óptimo** requerido **por** el parque vehicular y turnarlo a la Secretaría de Administración para su autorización.
- Verificar que los análisis de solicitudes para el incremento de combustible cumplan con los lineamientos establecidos, para su autorización.
- Planear y establecer mecanismos que permitan la automatización de la carga y el control de combustible del parque vehicular del Municipio de Querétaro.
- Presentar propuestas de mejora al Reglamento de Uso y Mantenimiento a Vehículos Propiedad del Municipio, contribuyendo al uso eficiente del parque vehicular.
- Autorizar la baja física de las unidades vehiculares que no se encuentren en condiciones de uso, a fin de contribuir a optimizar los recursos de la Administración Municipal.



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

- Participar en el Comité de Daños y Evaluación de Siniestros a fin de contribuir a dictaminar la responsabilidad de la o del servidor público involucrado en los accidentes automovilísticos ocurridos
- Elaborar proyectos de mejora relativos al rendimiento de las unidades vehiculares, que contribuyan a la optimización de recursos de la Administración Pública Municipal.

9.4.1 Coordinación Técnica

a) Objetivo Funcional

Coordinar la operación del mantenimiento interno y externo del parque vehicular del Municipio de Querétaro, a fin de que permita a las Dependencias Municipales contar con unidades vehiculares en condiciones de uso para la prestación del servicio público

b) Funciones

- Supervisar que se haya proporcionado el mantenimiento solicitado al parque vehicular del Municipio de Querétaro.
- Revisar junto con los Jefes de Departamento los reportes que permitan tomar decisiones sobre la disponibilidad vehicular.
- Elaborar estrategias de atención de mantenimiento de unidades vehiculares, a fin de proporcionar el servicio en tiempo y forma.
- Participar en la elaboración de proyectos especiales de la Dirección de Transportes.
- Validar técnicamente la adquisición de maquinaria, equipos, componentes, conjuntos y subconjuntos a fin de supervisar la entrega de las unidades a las áreas correspondientes.
- Coordinar las reuniones realizadas con las empresas aseguradoras y la Dirección de Transportes a fin de determinar la siniestralidad.

9.4.1.1 Departamento de Mantenimiento de Vehículos Pesados

a) Objetivo Funcional

Diagnosticar y proporcionar el servicio de mantenimiento de los vehículos pesados propiedad del municipio, a través del taller interno y/o externo que permita a las Dependencias Municipales contar con unidades vehiculares en condiciones de uso para la prestación del servicio público.

b) Funciones

- Instrumentar el sistema de recepción, verificación y evaluación técnica de los vehículos pesados propiedad del Municipio, que permita conocer las condiciones de funcionamiento para la determinación de su mantenimiento.



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Administración



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

- Programar las acciones de mantenimiento preventivo y correctivo de las unidades vehiculares, de conformidad con los lineamientos emitidos al respecto a fin de prolongar la vida útil de los vehículos pesados propiedad del Municipio de Querétaro.
- Dar seguimiento a los trabajos de mantenimiento preventivos y correctivos de las unidades vehiculares pesadas de rango medio, maquinaria y equipos especiales propiedad del Municipio, a fin de garantizar la calidad del servicio requerido.
- Determinar el servicio de mantenimiento requerido por los vehículos pesados del Municipio de Querétaro, con la finalidad de seleccionar el taller mecánico externo autorizado en el Padrón Municipal de Proveedores.
- Gestionar el envío del vehículo al taller externo seleccionado, a fin de que se realicen los trabajos de mantenimiento que sean requeridos.
- Solicitar a las y los proveedores externos las garantías correspondientes a los servicios de reparación y mantenimiento mecánico realizados a fin de resguardarlas y medir la calidad del servicio otorgado.
- Proporcionar asesoría técnica para la adquisición de refacciones vehiculares correspondientes al mantenimiento de los vehículos pesados del Municipio de Querétaro.
- Establecer dentro del taller interno del Municipio de Querétaro, los controles de asignación, seguimiento y evaluación técnica de los vehículos en proceso de reparación, para garantizar su ejecución en tiempo y forma.
- Supervisar la entrega de vehículos reparados a las Dependencias Municipales, para corroborar que se haya proporcionado el mantenimiento solicitado.
- Verificar que los documentos oficiales correspondan al vehículo presentado, para el suministro de lubricantes, así como realizar los registros correspondientes.
- Elaborar reportes de disponibilidad diaria, semanal y mensual conformando el historial de mantenimiento preventivo y correctivo de cada uno de los vehículos pesados propiedad del Municipio de Querétaro.

9.4.1.2. Departamento de Mantenimiento de Vehículos Ligeros

a) Objetivo Funcional

Gestionar el servicio de mantenimiento de los vehículos ligeros propiedad del Municipio a través de los talleres mecánicos que son proveedores externos a fin de que las Dependencias Municipales cuenten con unidades vehiculares en condiciones de uso.



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Administración



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

b) Funciones

- Instrumentar el sistema de recepción, inventario, verificación y evaluación técnica de los vehículos ligeros propiedad del Municipio, para la realización de su mantenimiento.
- Gestionar el servicio requerido de mantenimiento del equipo vehicular utilizado por las y los funcionarios con el taller externo designado e inscrito en el padrón de proveedores , a fin de que el parque vehicular ligero propiedad del Municipio se encuentre en condiciones de funcionamiento.
- Tramitar las requisiciones de los servicios y refacciones utilizados en el mantenimiento de vehículos ligeros en el Sistema de Información Municipal para la elaboración de la orden de pago correspondiente.
- Solicitar a las y los proveedores, las garantías correspondientes a los servicios de reparación y mantenimiento mecánico realizados a fin de ser resguardados y medir la calidad del servicio otorgado.
- Verificar que el servicio mecánico otorgado se haya realizado conforme a lo solicitado y efectuar la entrega de los vehículos reparados a las Dependencias Municipales.
- Elaborar reportes estadísticos de disponibilidad diaria y semanal, conformando un historial del desempeño del Departamento, así como del gasto en el mantenimiento de los vehículos ligeros.
- Atender y dar seguimiento a las llamadas de rescate vehicular, remolcando los vehículos averiados en la vía publica al taller correspondiente para proporcionarles el servicio mecánico requerido.

9.4.1.3. Departamento de Mantenimiento a Patrullas

a) Objetivo Funcional

Diagnosticar y proporcionar el servicio de mantenimiento de los vehículos ligeros patrulla propiedad del municipio a través del taller interno o externo a fin de que la Secretaría de Seguridad Pública Municipal pueda contar con unidades vehiculares en condiciones de uso para la prestación del servicio público.

b) Funciones

- Dar seguimiento a las órdenes y trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo de las unidades vehiculares utilizadas por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal a fin de que el servicio otorgado cumpla con los estándares establecidos de calidad.
- Instrumentar el sistema de recepción, verificación y evaluación técnica de los vehículos ligeros patrulla, con la finalidad de conocer las condiciones de funcionamiento de los mismos para su mantenimiento.



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

- Programar las acciones de mantenimiento preventivo y correctivo de las unidades vehiculares, de conformidad con los lineamientos emitidos al respecto, con la finalidad de alargar la vida útil de los vehículos patrulla.
- Revisar las órdenes de mantenimiento vehicular enviadas por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, verificando que los conceptos especificados coincidan con los requerimientos físicos de los vehículos patrullas.
- Supervisar los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo de las unidades vehiculares equipo ligero patrullas del Municipio, a fin que se cumpla con la calidad del trabajo y servicio solicitado.
- Determinar el servicio de mantenimiento requerido por los vehículos ligeros patrulla del Municipio de Querétaro, con la finalidad de seleccionar el taller mecánico externo autorizado en el Padrón Municipal de Proveedores.
- Enviar el vehículo al taller externo seleccionado, a fin de que se realicen los trabajos de mantenimiento que sean requeridos.
- Solicitar a las y los proveedores externos, las garantías correspondientes a los servicios de reparación y mantenimiento mecánico realizados, a fin de ser resguardados y poder medir la calidad del servicio otorgado.
- Proporcionar información técnica para la adquisición de refacciones vehiculares correspondientes al mantenimiento de los vehículos ligeros patrullas.
- Establecer dentro del taller interno del Municipio de Querétaro, los controles de asignación, seguimiento y evaluación técnica de los vehículos en proceso de reparación, para garantizar su ejecución en tiempo y forma.
- Supervisar la entrega de vehículos reparados a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, a fin de corroborar la conformidad del servicio otorgado.
- Suministrar el lubricante requerido por la unidad vehicular, registrando las cantidades suministradas con la finalidad de que los vehículos patrulla estén en condiciones de funcionamiento.

9.4.2 Departamento de Administración y Estadística Vehicular

a) Objetivo Funcional

Contribuir a la administración eficiente del patrimonio vehicular del Municipio **así como del combustible** a través del control administrativo y presupuestario, que permita a las Dependencias Municipales contar con las unidades vehiculares y recursos relacionados, para el ejercicio del servicio público.



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

b) Funciones

- Mantener actualizados los registros de uso y gasto administrativo en el inventario del parque vehicular propiedad del municipio, así como de los vehículos que se deriven de comodatos, donación o préstamos, a fin de coadyuvar a la administración eficiente de los recursos municipales.
- Operar mecanismos de suministro de combustible, así como de control, que permitan analizar el consumo eficiente del mismo por los vehículos propiedad del municipio y de los que se deriven de comodatos, donación, préstamo y apoyos a programas municipales.
- Aplicar el presupuesto autorizado para el consumo de combustible y lubricantes del parque vehicular municipal por Dependencia, a fin de garantizar en tiempo y forma **el cumplimiento de los contratos establecidos y autorizados por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro.**
- Efectuar la compra de diesel y controlar su almacenamiento, a fin de suministrar el combustible a las Dependencias Municipales que cuenten con vehículos que así lo requieran.
- Llevar a cabo el control administrativo del diesel, así como el de seguridad en el manejo del mismo, con la finalidad de aplicar eficientemente el presupuesto y cumplir con las normas de seguridad establecidas por PEMEX.
- Elaborar el presupuesto por concepto de verificación vehicular y pago del impuesto de tenencia para su validación por parte de la Secretaría de Finanzas.
- Programar los periodos de verificación vehicular de forma semestral, informando a las Dependencias Municipales respecto al proveedor/a autorizado/a, para que se verifiquen en tiempo y forma las unidades vehiculares.
- Efectuar el pago del impuesto de tenencia vehicular, así como distribuir los engomados a las dependencias, a fin de que los vehículos propiedad del municipio se encuentren en condiciones de circulación.
- Gestionar ante las instancias gubernamentales y privadas, los trámites requeridos para la baja de los vehículos municipales por concepto de robo, siniestro (perdida total) y por incosteabilidad, a fin de obtener los documentos legales que integren el expediente requerido por el H. Ayuntamiento.
- Elaborar la conciliación contable del gasto de combustibles y lubricantes, y solicitar la revisión y Visto Bueno de la Dirección de Egresos e Información Financiera adscrita a la Secretaría Finanzas, a fin de evaluar la aplicación del presupuesto.



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

9.5. Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos

a) Objetivo Funcional

Llevar a cabo la administración y mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles, patrimonio municipal, a fin de que las Dependencias Municipales cuenten con los recursos necesarios para su operación.

b) Funciones

- Determinar estrategias de control de los movimientos del inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad municipal para tener un inventario actualizado.
- **Presentar en tiempo y forma los informes que correspondan al Ayuntamiento, de acuerdo a la normatividad aplicable.**
- Establecer los mecanismos de coordinación del mantenimiento de inmuebles utilizados por el Municipio de Querétaro para el buen uso y funcionamiento del mismo.
- **Coordinar la supervisión de los almacenes, a fin de verificar** el control de los bienes en almacén.
- Implementar mecanismos de supervisión en servicios de limpieza de las instalaciones utilizadas por el Municipio para mantener espacios dignos de trabajo.

Para el cumplimiento de las funciones, de manera directa y funcional, la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos se apoya con un Enlace de Administración y Servicios Internos.

9.5.1. Departamento de Administración de Bienes Inmuebles

a) Objetivo Funcional

Administrar el inventario de los bienes inmuebles municipales, notificando al Ayuntamiento sobre altas y bajas para el manejo eficiente del patrimonio inmobiliario municipal.

b) Funciones

- Establecer e implementar mecanismos de control que permitan elaborar y mantener actualizado el inventario general de los bienes inmuebles propiedad del Municipio.
- Elaborar y efectuar las conciliaciones mensuales del Inventario Inmobiliario contra los estados financiero, a fin de unificar datos y valores de los bienes inmuebles municipales.
- **Registrar y dar seguimiento a** los contratos de arrendamiento, de comodato y convenios de asignación de espacio para controlar las renovaciones o rescisiones de los mismos.
- Gestionar y aplicar el seguro empresarial para inmuebles ocupados por Dependencias municipales para proteger el patrimonio inmobiliario municipal.



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

- Integrar en expediente la documentación de los bienes inmuebles de conformidad con el Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro para su alta en el inventario.
- Integrar la documentación necesaria para la realización del pago correspondiente a inmuebles adquiridos por autorización del H. Ayuntamiento.

9.5.2. Departamento de Mantenimiento Interno

a) Objetivo Funcional

Proporcionar el mantenimiento interno a los inmuebles municipales, estableciendo mecanismos de control y ejecución para el mejoramiento de las actividades de los empleados municipales.

b) Funciones

- Establecer los mecanismos de coordinación y ejecución del mantenimiento de inmuebles para mantener en condiciones de uso los espacios de trabajo en el Municipio de Querétaro.
- **Elaborar el programa anual de mantenimiento preventivo del inmueble que alberga el Centro Cívico de Querétaro.**
- Coordinar los requerimientos de reparación de los inmuebles, así como del equipo eléctrico e hidráulico en los edificios de uso municipal para tener en óptimas condiciones los servicios utilizados por los empleados o ciudadanos.
- Supervisar el cierre y apertura de las puertas de acceso, así como de cancelas del Centro Cívico de Querétaro para salvaguardar los bienes del municipio de Querétaro.
- Controlar las entradas, salidas del almacén para verificar el buen uso de las refacciones y herramientas del Municipio de Querétaro a través de la emisión de reportes.

9.5.3. Departamento de Administración de Bienes Muebles

a) Objetivo Funcional

Administrar el inventario de bienes muebles a través de los registros y verificaciones físicas a fin de mantener actualizada la identificación y resguardo de los bienes municipales.

b) Funciones

- Integrar el inventario general de bienes muebles propiedad del Municipio manteniendo actualizado el registro en el patrimonio municipal



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Administración



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

- Realizar el levantamiento físico del inventario de los bienes muebles asignados a las dependencias Municipales para la verificación de su existencia y uso para el que fueron destinados.
- Registrar los movimientos de altas, bajas y reclasificaciones en el inventario para contar con datos conciliados de conformidad con las políticas administrativas y financieras vigentes.
- Verificar la adecuada aplicación en cuentas de patrimonio de los bienes muebles solicitados en las requisiciones para su clasificación correspondiente.
- Concentrar los resguardos de los bienes muebles asignados a las dependencias municipales para su identificación y control del mismo.
- Realizar los cambios de resguardante solicitados para mantener resguardos actualizados.
- Gestionar la baja de bienes muebles que no cumplan con los requisitos mínimos para contar con equipo en condiciones adecuadas.
- Gestionar la autorización de bajas por concepto de enajenación, robo, donación, pérdida total, **en caso** de vehículos ante el H. Ayuntamiento para mantener actualizado el inventario de Bienes Muebles.
- Gestionar la autorización de comodatos de Bienes Muebles propiedad del Municipio de Querétaro para mantener actualizados los registros del mismo.
- **Realizar las** conciliaciones contables mensuales contra el registro en sistema para mantener actualizado el inventario.
- Proporcionar las normas de operación de los almacenes a las diferentes dependencias municipales para verificar el cumplimiento de las mismas.
- Supervisar semestralmente los almacenes municipales para verificar su funcionamiento.
- Distribuir los cajones de estacionamiento del Centro Cívico de Querétaro a los empleados municipales para mantener el orden en el mismo.

9.5.4. Departamento de Servicios Internos

a) Objetivo Funcional

Proporcionar los servicios internos básicos a las Entidades Municipales para que se vean posibilitadas a realizar sus actividades, a través de la administración de los mismos.



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Administración



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

b) Funciones

- **Elaborar las especificaciones técnicas del servicio de fotocopiado, impresión y escaneo con equipos multifuncionales con la finalidad de llevar a cabo el proceso de contratación, así como revisar el adecuado desempeño de lo contratado.**
- **Elaborar las especificaciones técnicas del servicio de suministro de tintas y toners para impresoras y plotters propiedad del Municipio de Querétaro, con la finalidad de llevar a cabo el proceso de contratación, así como revisar el adecuado desempeño de lo contratado.**
- **Elaborar las especificaciones técnicas del servicio de vigilancia privada, tanto en el edificio del Centro Cívico de Querétaro como de las Dependencias que cuentan con espacios físicos externos que así lo requieran, con la finalidad de llevar a cabo el proceso de contratación, así como revisar el adecuado desempeño de lo contratado.**
- **Coordinar la entrega de material de limpieza a entidades municipales contempladas en el presupuesto para que sea utilizado en el cuidado de los inmuebles.**
- **Programar el servicio de fumigación en inmuebles municipales para la prevención de posibles plagas y control de insectos.**
- **Controlar el servicio de la distribución del agua purificada en el Centro Cívico de Querétaro para el abastecimiento del insumo.**

 MUNICIPIO DE QUERÉTARO SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN		MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Administración		 Querétaro La fuerza de su gente
CÓDIGO:		MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:		12	FECHA MODIF:	18-08-15

9.6. Dirección de Organización y Gestión de Calidad

a) Objetivo Funcional

Organizar la Administración Pública Municipal a través del control de la Estructura Orgánica, la emisión de Manuales Administrativos y la coordinación de Proyectos, que promuevan el trabajar bajo estándares de calidad.

b) Funciones

- Emitir **e integrar** opinión técnica a las propuestas de adecuación de las estructuras orgánicas presentadas por las dependencias municipales del sector central para su proceso de autorización **verificando el impacto presupuestal y organizacional**.
- **Gestionar ante** la Secretaría del Ayuntamiento, el resultado de las opiniones técnicas, relativas a los movimientos estructurales de secretarías, direcciones y departamentos, referentes a creación, supresión **o cambio de nomenclatura**, para que sean sometidas a la aprobación del H. Ayuntamiento.
- **Gestionar** el resultado de las opiniones técnicas, relativas a los movimientos estructurales de las unidades administrativas que no requieran ser aprobadas por el H. Ayuntamiento para su autorización **y aprobadas por la Secretaría de Administración**.
- Definir la normatividad y metodología en la elaboración y actualización de los manuales administrativos de las dependencias que integran la Administración Municipal centralizada para su estandarización y control.
- Administrar la emisión **y publicación** de los Manuales de Organización y Procedimientos a fin de que la Administración Pública cumpla con lo establecido en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en su artículo 50 fracción XVII, así como contar con documentos administrativos para el ejercicio del servicio público.
- **Definir e Implementar en coordinación con el Instituto de Innovación y Desarrollo el Sistema Integral de Gestión de Calidad**.

9.6.1. Unidad de Mejora Administrativa y Regulatoria

a) Objetivo Funcional

Promover la realización de proyectos de mejora administrativa a través de la coordinación de equipos de trabajo para la optimización y mejora de los procesos.

b) Funciones

- Coordinar, en conjunto con las dependencias municipales, proyectos de mejora que permitan la agilización, simplificación u optimización de los procesos administrativos internos.



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

- Proponer las mejoras a los trámites conforme a mejores prácticas de otras entidades o municipios.
- **Dar seguimiento a la evaluación de la MIR y las mejoras que se identifiquen en los procesos estratégicos municipales.**
- **Verificar que las Cédulas de Trámites y Servicios se encuentren actualizadas y cumplan con los criterios de simplificación y lenguaje ciudadano.**
- **Proponer y actualizar la metodología de costos de los trámites y servicios conforme a los costos reales.**

9.6.2. Departamento de Estructura Organizacional

a) Objetivo Funcional

Mantener actualizada la Estructura Orgánica Municipal a través del registro y seguimiento de su movilidad, así como la actualización del Manual de Organización y documentación de los procesos relacionados, permitiendo a la Administración Pública Municipal operar de conformidad con lo aprobado.

b) Funciones

- Elaborar los dictámenes técnicos administrativos correspondientes a las propuestas de reestructuración orgánica de las dependencias municipales con la finalidad de contar con el soporte administrativo de su viabilidad.
- Gestionar la aprobación de las modificaciones a la Estructura Orgánica Municipal, conforme a los lineamientos administrativos correspondientes, así como dar seguimiento a su autorización.
- Administrar e Integrar el registro de la movilidad de la Estructura Orgánica Municipal con la finalidad de mantenerla actualizada para su operación.
- Actualizar los Manuales de Organización de las dependencias de la Administración Pública Municipal centralizada, manteniendo la correlación con la Estructura Orgánica Municipal aprobada.
- Emitir los Manuales de Organización y de Operación, en coordinación con las dependencias municipales, a fin de que la Administración Pública Municipal centralizada cuente con documentos administrativos para el desempeño de sus funciones.
- Apoyar en la estandarización y control de los formatos de la Secretaría de Administración y de las áreas que así lo soliciten, siguiendo los lineamientos indicados por el Sistema de Gestión de Calidad



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

- Documentar los procesos de trabajo de las dependencias municipales a fin de proporcionar un marco de referencia común de las funciones de la Administración Pública Municipal.
- Mantener actualizada la Normateca, a fin de contar con una herramienta que permita consultar las leyes y demás ordenamientos jurídicos vigentes.
- **Generar estudios organizacionales que permitan la toma de decisiones en cuanto a una alineación de puesto-proceso, acorde a la estructura organizacional.**

9.6.3. Departamento de Documentación y Gestión de Calidad

a) Objetivo Funcional

Documentar y controlar los Manuales de Procedimientos así como **realizar la implementación de Auditorías Internas** en coordinación con las dependencias municipales para la mejora continua en el desarrollo de sus actividades.

b) Funciones

- **Dar seguimiento en conjunto con el Instituto de Innovación al Sistema Integral de Gestión de Calidad en las dependencias municipales a fin de generar una cultura de calidad.**
- **Documentar** los Procedimientos administrativos de las diferentes dependencias municipales centralizadas con la finalidad de contar con una guía de apoyo en el desarrollo de las actividades.
- **Gestionar la publicación en los medios oficiales de los procedimientos actualizados a fin de dar formalidad de ejecución.**
- Realizar la difusión de los Manuales de Procedimientos en el Sistema de Información Documental (SIMCOD) que permita su consulta y aplicación por el personal.
- **Evaluar y verificar la implementación de a los Sistemas de Gestión de Calidad en las dependencias municipales a fin de generar una cultura de calidad.**
- Establecer los mecanismos que permitan seguir la trazabilidad de la documentación en las Dependencias Municipales para generar la validación de los Manuales de Procedimientos.
- Realizar las revisiones internas, participando en la creación de procedimientos administrativos implementando y evaluando junto con las Dependencias Municipales oportunidades de Mejora Continua.
- **Implementar las verificaciones del Modelo de Servicio de las Dependencias de la administración pública municipal a fin de mantener los estándares establecidos en el modelo.**



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

9.7 Instituto de Innovación y Desarrollo del Municipio de Querétaro

a) Objetivo funcional:

Propiciar la mejora del desempeño, el desarrollo de competencias y cambio cultural del personal, así como la innovación, la calidad y la modernización de las diferentes Dependencias con el objetivo de contribuir en el mejoramiento de la calidad de vida de la ciudadanía.

b) Funciones:

- Formular y proponer el Programa Anual del Instituto y el Programa Anual de Capacitación Municipal para su autorización ante el H. Ayuntamiento.
- Definir la estrategia que permita desarrollar los procesos de innovación y modernización de la Administración Municipal.
- Impulsar el proceso de certificación de competencias para los puestos que se determinen como estratégicos.
- Proponer sistemas basados en el uso de las tecnologías de la información para fortalecer la modernización institucional, la profesionalización y el desarrollo de los recursos humanos.
- Participar en proyectos y programas de investigación vinculados con la innovación, nuevas tecnologías y en materia educativa que beneficien a la institución y a la ciudadanía.
- Coordinar proyectos de investigación de estrategias, técnicas y medios de producción educativa, que faciliten el aprendizaje acelerado y el acceso a la formación.
- Fomentar convenios con instituciones nacionales e internacionales, públicas y privadas, vinculadas con la educación y la investigación y con entidades afines, con el propósito de obtener la certificación o la validación de conocimientos y habilidades, facilitando el intercambio intelectual del capital humano, de innovación, de programas formativos, pasantías y becas nacionales e internacionales.
- Coordinar los mecanismos de promoción para generar cultura institucional basada en los valores y principios del Código de Ética, las competencias institucionales de liderazgo, comunicación, trabajo en equipo, servicio y orientación a resultados;
- Facilitar las herramientas para la evaluación del desempeño, el diagnóstico del clima organizacional y el desarrollo de estrategias para la mejora, la sensibilización y motivación del personal;
- Acordar y aprobar en coordinación con las Dependencias los sistemas automatizados e infraestructura tecnológica que soporten y faciliten la operación y el control de los procesos a cargo del Instituto;



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

- Gestionar apoyos económicos para Servidores Públicos Municipales, en apoyo de la educación, a través de programas de becas y becas-crédito nacionales e internacionales y de convenios con instituciones de educación superior;
- **Coordinar acciones vinculadas con el Comité de Calidad asegurar la implantación y desarrollo de un Sistema Integral de Gestión de Calidad que impacten en la mejora de los procesos estratégicos y al fortalecimiento continuo de una cultura de calidad basada en los criterios del Modelo de Calidad.**
- **Coordinarse con la Dirección de Organización y Gestión de Calidad, para el diseño e implementación del Sistema Integral de Gestión de Calidad.**

9.7.1 Departamento de Innovación

a) **Objetivo funcional:**

Promover la mejora de los niveles de eficiencia y efectividad del Municipio a través del diseño e implementación de estrategias que generen proyectos de innovación en y para el Municipio.

b) **Funciones:**

- Desarrollar estrategias e implementar los mecanismos que permitan el impulso de la cultura de la innovación y calidad en proyectos municipales.
- Planear y establecer los lineamientos para los Sistemas de Calidad del Municipio de Querétaro, como órgano rector en la materia.
- Asesorar técnicamente a las dependencias municipales en la definición e instrumentación de las medidas de mejora administrativa requeridas en el desarrollo de los procesos de trabajo, con el fin de lograr la optimización de los mismos.
- **Realizar la implementación de los Sistemas de Gestión de Calidad en coordinación con la Dirección de Organización Y Gestión de Calidad para la mejora continua de las dependencias de la Administración municipal.**
- **Establecer los mecanismos de estandarización de la operación de los Sistemas de Gestión de Calidad del Municipio de Querétaro para propiciar la mejora continua en las áreas.**
- **Apoyar a las dependencias municipales en la implementación mecanismos de mejora con la finalidad de contar con Sistemas de Gestión de Calidad estandarizados.**
- Brindar apoyo y asesoría a las diferentes áreas de la administración municipal en materia de modernización e innovación para la generación de proyectos.



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

- Dar seguimiento a la cartera de proyectos de innovación institucional verificando su avance.
- **Definir los mecanismos que permitan facilitar la alineación de los procesos, puestos y personas a través del análisis de los mismos.**
- Generar las estrategias que permitan apoyar el fortalecimiento de la competitividad del Municipio en el entorno local, estatal, nacional e internacional.

9.7.2 Departamento de Profesionalización.

a) Objetivo funcional:

Contribuir a impulsar el desarrollo integral de las y los servidores públicos, a través del diseño y operación de programas que incentiven su profesionalización y desarrollo en la Administración Municipal, a fin de elevar la calidad del servicio público.

b) Funciones:

- Diseñar el Programa Anual de Capacitación Municipal a fin de generar un desarrollo profesional del personal.
- Gestionar la profesionalización, la certificación de competencias y la carrera municipal para los funcionarios municipales.
- Diseñar, desarrollar y evaluar los contenidos y estrategias de formación, contando con herramientas tecnológicas de vanguardia.
- Promover y dirigir la formación de instructores internos a fin de eficientar los medios educativos.
- Llevar a cabo el despliegue y ejecución del Programa Anual de Capacitación Municipal, la gestión de recursos, la coordinación logística y la evaluación de los eventos formativos a fin de evaluar su impacto.
- **Coordinar el programa de asignación de becas para los servidores y servidoras a fin que sean otorgadas en apego a la normatividad aplicable.**

9.7.3 Departamento de Desarrollo Institucional

a) Objetivo funcional:

Promover acciones que permitan la alineación de los puestos de la estructura de la Administración Pública Municipal a los procesos clave de la institución, realizando estudios que permitan el cumplimiento de las funciones dentro de la estructura organizacional definida a fin de poder tener una operación eficiente de los procesos municipales.



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Administración



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

b) Funciones:

- Gestionar el desempeño y el cambio cultural que permitan la implantación y arraigo de una cultura basada en los valores institucionales así como la integración y gestión de la información institucional.
- Fundamentar una cultura institucional que despliegue equilibradamente creatividad y disciplina como elementos fundamentales de la innovación y el desarrollo institucional.
- Diseñar y poner en marcha el programa de cultura organizacional incluyendo la formación de directivos y mandos de la institución.

9.7.4 Departamento de Extensión y Educación Continua

a) Objetivo funcional:

Contribuir a impulsar el desarrollo integral de las y los empleados municipales a través del diseño y operación de programas de capacitación, que incrementen sus conocimientos, habilidades y destrezas para el ejercicio de sus funciones.

b) Funciones:

- Elaborar y operar el programa de capacitación y educación continua de la administración pública municipal que permita contribuir al desarrollo de conocimientos, habilidades, destrezas y actitudes de las y los servidores públicos en el ejercicio de su función.
- Concertar los mecanismos de vinculación y proponer el establecimiento de convenios con instituciones locales, nacionales e internacionales relacionadas con la educación y la Administración Municipal.
- Proponer y llevar a cabo proyectos educativos de impacto ciudadano e intermunicipales, a solicitud de las áreas interesadas.
- Realizar la planeación, ejecución y seguimiento del Modelo de Servicio de las Dependencias de la administración pública municipal a fin de lograr una certificación institucional.



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

9.8. Dirección de Apoyo Administrativo

a) Objetivo Funcional

Contribuir en la **eficiente** administración de **los recursos humanos, materiales y financieros** de las Dependencias Municipales, **a través de la gestión de trámites, la administración de contratos y prestación de servicios generales.**

b) Funciones

- **Coadyuvar** en la elaboración del presupuesto anual de egresos de las Dependencias Municipales **que requieren** para el desempeño de sus funciones.
- **Gestionar en el Sistema de Información** el presupuesto **autorizado** a las Dependencias Municipales **y dar seguimiento al mismo** de conformidad con los lineamientos y políticas respectivas para el control presupuestal.
- **Coordinar la elaboración y trámite** de las requisiciones de bienes **y/o servicios de las Dependencias Municipales conforme a los presupuestos autorizados.**
- **Coordinar la elaboración de documentos y trámite** para pagos directos a proveedores, prestadores de servicios personales (honorarios, gastos a comprobar y sus comprobaciones y recuperaciones de gasto de las Dependencias Municipales.
- **Administrar los fondos revolventes autorizados** para las diferentes Dependencias Municipales **conforme a la normatividad establecida para el efecto.**
- **Coadyuvar en el establecimiento de normas** para el ejercicio del gasto que permitan **eficientar y transparentar** el uso de los recursos públicos asignados a las Dependencias Municipales.
- Realizar la contratación de **los servicios de energía eléctrica y administrar los servicios de telefonía fija y móvil, así como los servicios de datos.**
- **Establecer y administrar el mecanismo para el control de los** enseres menores del Municipio.
- **Proporcionar los servicios de recepción y entrega de correspondencia y paquetería en las Dependencias del Municipio, así como del Conmutador.**
- Tramitar los movimientos inherentes a la plantilla laboral municipal ante la Dirección de Recursos Humanos.
- **Atender en tiempo y forma los requerimientos de información de las entidades fiscalizadoras, así como los derivados de solicitudes de acceso a la Información Pública.**



MUNICIPIO DE
QUERÉTARO
SECRETARÍA DE
ADMINISTRACIÓN

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Secretaría de Administración



CÓDIGO:	MN-230000-002	FECHA ELAB:	07-02-06
REVISIÓN:	12	FECHA MODIF:	18-08-15

HOJA DE AUTORIZACIONES

L.I. Claudia Elisa Torres Sánchez
Jefa del Departamento de Estructura
Organizacional
Elaboró

Lic. María Soledad Solana Ramírez
Directora del Instituto de Innovación y
Desarrollo
Validó

C.P. Jaime Díaz Becerril
Secretario de Administración

Autorizó

SIN TEXTO



**MUNICIPIO DE
QUERÉTARO**
PRESIDENCIA 2012-2015

GacetaMunicipal

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