

Responsable de la Gaceta Municipal:
Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda
Secretario del Ayuntamiento



GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
2015 - 2018

19 de Enero de 2016 · Año I · No. 7 Tomo I

ÍNDICE

- 4 **Acuerdo relativo al Incremento de Densidad de Población, de uso de suelo Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Hab. (H2) a uso Habitacional con Densidad de Población de 500 Hab./Ha., para el Lote 2, Manzana 4; ubicado en calle Escultor Mariano Arce No. 4; fraccionamiento San Javier, identificado con Clave Catastral 14 01 001 13 004 003 y superficie de 266.00 m2, Delegación Municipal Centro Histórico.**
- 7 **Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para la Parcela 16 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**
- 11 **Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2), a Uso de Suelo Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para una fracción de la Parcela 2 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osorio Sotomayor.**
- 14 **Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. y Servicios (H3S); para una fracción de la Parcela 11 Z-1 P 1/1 del Ejido la Purísima, así como el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab/Ha y Servicios a Uso Habitacional con Densidad de Población de 300 hab/ha y servicios (H3S) para una fracción de la misma parcela, ubicada en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**
- 18 **Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva para la Entrega-Recepción al Municipio de Querétaro de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Misión Bucareli Norte”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.**
- 24 **Acuerdo por el que se reforma la denominación, así como diversas disposiciones del Reglamento del Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro.**
- 31 **Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo para el lote 29 de la Manzana 706, ubicado en la calle Cerro de Acasulco No. 73 esquina con calle Cerro de Acultzingo, fraccionamiento Colinas del Cimatarío; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.**
- 38 **Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Habitacional Rural Comercial y de Servicios (HRCS), para la Parcela 182 Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**
- 45 **Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Industrial, para una fracción de la Parcela 101 Z-1 P 1/2 del Ejido de Gabriel Leyva – Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**

- 51 Acuerdo que modifica el similar de fecha 30 de octubre de 2007 referente a la modificación del Acuerdo aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro de fecha 21 de junio de 2005, relativo a la donación de un predio propiedad municipal ubicado en Callejón de Santiago S/N, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro.
- 54 Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 300 Hab/Ha., a Uso Habitacional con Densidad de Población de 800 Hab/Ha. y Servicios, para el predio ubicado en calle Mártires de la Democracia no.134, correspondiente al lote 16, manzana 3, zona 2, del Asentamiento Humano denominado Ampliación Amalia Solórzano, identificado con clave catastral 14 01 001 29 683 016, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 62 Acuerdo por el que se autoriza la renovación del contrato de comodato respecto de 21 inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro en los que se encuentran ubicadas instalaciones del sistema municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF).
- 80 Acuerdo por el que se Autoriza la Renovación del Contrato de Comodato sobre 6 predios propiedad del Municipio de Querétaro en los que se encuentran ubicadas instalaciones del Sistema (DIF) Estatal Querétaro.
- 89 Acuerdo por el que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de jubilación a favor de la trabajadora MA. CRUZ HERNÁNDEZ LINO.
- 92 Acuerdo por el que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de jubilación a favor del trabajador ROBERTO VARGAS BAUTISTA.
- 95 Acuerdo por el que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora MARÍA MERCEDES GARCÍA DE LEÓN.
- 97 Acuerdo por el que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador RAÚL MARTÍNEZ MARTÍNEZ.
- 100 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de jubilación al trabajador Alberto Constantino Ramírez Arredondo.
- 103 Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado José Isabel Vázquez Ferruzca, para efectos del otorgamiento de la pensión por muerte, a la ciudadana Ernestina Ruíz Ugalde.

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO 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 08 de diciembre de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo al Incremento de Densidad de Población, de uso de suelo Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Hab. (H2) a uso Habitacional con Densidad de Población de 500 Hab./Ha., para el Lote 2, Manzana 4; ubicado en calle Escultor Mariano Arce No. 4; fraccionamiento San Javier, identificado con Clave Catastral 14 01 001 13 004 003 y superficie de 266.00 m², Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III 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.
3. Los cambios de utilización de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito de fecha 09 de Noviembre del 2015 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la ciudadana Ma. Teresa Acuña Cervantes, solicitó el incremento de densidad de población del predio ubicado en la calle Escultor Mariano Arce, con el número exterior 4, Lote 4, Manzana 4 de la colonia San Javier, el cual es identificado con la Clave Catastral 140100113004003 y superficie 266.40 m²; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 230/DAI/2015.
5. La solicitante acredita la propiedad del predio respecto del cual solicita el Incremento de Densidad 22,116 de fecha 27 de octubre de 1988, pasada ante la fe del licenciado Leopoldo Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 10, de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo la Partida número 23, Libro 98-A, Tomo VI, de fecha 23 de febrero de 1998.
6. Mediante Oficio SAY/DAI/279/2015 de fecha 24 de Noviembre del 2015, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó la Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, derivado de la petición presentada por la ciudadana Ma. Teresa Acuña Cervantes, misma que fue remitida mediante Oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0354/2015 bajo el número de Folio **214/15**, de la cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la **C. Ma Teresa Acuña Cervantes**, solicita el incremento de densidad de población de uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a uso habitacional con densidad de población de 500 hab/ha (H5) para el lote 2 de la manzana 4, ubicado en la calle Escultor Mariano Arce N° 4, fraccionamiento San Javier, identificado con clave catastral 14 01 001 13 004 003 y superficie de 266.00 m², Delegación Municipal Centro Histórico.

Lo anterior con el objeto de construir en el predio tres viviendas, de acuerdo con el proyecto presentado por el promotor.

2. Se acredita la propiedad del lote 2 de la manzana 4 ubicado en Calle Escultor Mariano Arce N° 4, fraccionamiento San Javier, a favor de la C. Ma Teresa Acuña Cervantes, mediante escritura pública número 22,116 de fecha 27 de octubre de 1988, documento pasado ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 10 de esta Ciudad, en la que se formaliza el contrato de compraventa del predio antes descrito, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo la Partida 23, del Libro 98-A, Tomo VI de fecha 23 de febrero de 1984.

De acuerdo a los datos de Propiedad y la documentación presentada por la solicitante, el predio cuenta con una superficie de 266.00 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 13 004 003.

3. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 014/0002 de fecha 22 de abril de 2008, indica que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2).

4. El fraccionamiento San Javier, corresponde a un desarrollo ubicado en una zona con una densidad urbana media, con la distribución de diversos proyectos habitacionales y de departamentos, así como lotes unifamiliares en los que predomina la vivienda tipo residencial medio, proyectada para alojar población con ingresos medios y altos, colindante con los fraccionamientos Pathe, Jardines de Querétaro y Diligencias con los que conforma un núcleo homogéneo, en donde se han establecido actividades comerciales y de servicios que incluye centros escolares de nivel básico preescolar y primaria y nivel medio como secundaria, bachillerato y licenciatura, destacando que sobre vialidades primarias circundantes a la zona como Avenida Universidad y Circunvalación, y el Boulevard Bernardo Quintana, se han establecido actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, conservando el uso habitacional en calles locales con edificaciones que presentan características arquitectónicas similares, con infraestructura suficiente para soportar incrementos demográficos, acorde con las políticas de redensificación y saturación de los lotes baldíos.

5. De acuerdo con el proyecto presentado por la solicitante, pretende llevar a cabo en el predio una edificación que contempla el desarrollo de tres viviendas con características arquitectónicas e imagen urbana similares a las existentes en la zona, considerando una construcción en planta baja y dos niveles para ubicar una vivienda por nivel, en donde cada una de las viviendas contempla los siguientes espacios: sala, comedor, cocina, área de lavado, tres recámaras, la principal con baño, y un baño completo.

6. De acuerdo con la densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) con que cuenta el predio actualmente y dada su superficie de 266.00 m², le permite ubicar una vivienda, siendo que para estar en posibilidad de llevar a cabo la construcción de las tres viviendas pretendidas, se requiere de una densidad de población de 500 Hab./Ha.

7. Como parte de los objetivos formulados para el desarrollo urbano por la presente administración, se plantea la optimización del espacios disponibles, aprovechando la estructura urbana existente, de manera que las actividades se orienten a atender los requerimientos de suelo necesarios para la consolidación urbana resultante de los incrementos demográficos, a efecto de lograr un equilibrio que incentive que los predios con usos habitacionales no se modifiquen mayormente para actividades comerciales y de servicios. Conforme a lo anterior el planteamiento propuesto es a través de una propuesta que respeta el uso habitacional, sin que se alteren las condiciones del fraccionamiento, toda vez que es un desarrollo consolidado, y con el proyecto propuesto se elimina la especulación de suelo en la zona, generando una certeza de uso para el inmueble que se pretende llevar a cabo en el sitio.

8. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se verificó que el predio se encuentra libre de construcción en su interior, sin embargo, se cuenta con un bardeo perimetral, y para acceder al predio se cuenta con un portón de acceso, adicionalmente el predio cuenta con frente a la calle Mariano Arce, desarrollada con un arroyo vehicular a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando la vialidad con una sección de 8.00 metros, teniendo al frente del predio guarnición y banquetas de concreto, así mismo la zona cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, adicionalmente se observa que dada su cercanía con Avenida Circunvalación, en la zona se han establecido actividades de tipo comercial y de servicios de baja y mediana intensidad y al interior del fraccionamiento al norte y sur, se han desarrollado proyectos de características similares al propuesto.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente **Viable**, el incremento de densidad de población de uso habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a uso habitacional con densidad de población de 500 hab/ha (H5) para el lote 2 de la manzana 4, ubicado en la calle Escultor Mariano Arce N° 4, fraccionamiento San Javier, identificado con clave catastral 14 01 001 13 004 003 y superficie de 266.00 m², Delegación Municipal Centro Histórico, para ubicar tres viviendas en el predio.

Lo anterior en virtud de que el proyecto propuesto no modifica la estructura urbana y el carácter residencial de la zona homogénea del fraccionamiento, al encontrarse en un área consolidada y con un proyecto acorde con la imagen urbana de la zona, permitiendo optimizar el aprovechamiento de la infraestructura actual, propiciando la revitalización y equilibrio de usos de suelo del centro histórico, sin modificar sustancialmente la densidad de población establecida para la zona en la que se encuentra el predio, en base a que se pretende la construcción de vivienda de tipo residencial medio, al formar parte de los objetivos formulados para el desarrollo urbano que plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente, de manera que las actividades se orienten a atender los requerimientos de suelo necesarios para la ampliación urbana resultante de los incrementos demográficos, a efecto de lograr un equilibrio que incentive que los predios con usos habitacionales no se modifiquen mayormente para actividades comerciales y/o de servicios, siendo propicio para la habitabilidad del Centro Histórico, y encontrarse en un área que cuenta con servicios de infraestructura adecuada para su uso, por lo que el uso propuesto no afecta la habitabilidad de la zona, y su desarrollo permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes, siendo congruentes con las políticas y dinámica de aprovechamiento y saturación de

lotes, privilegiando el uso habitacional y la creación de la vivienda, no obstante de autorizar el H. Ayuntamiento el incremento de densidad de población solicitado se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la ventanilla única de gestión los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención de las licencias y permisos que requiera para su proyecto, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Se otorga un plazo no mayor a seis meses, a fin de que se de inicio con los trámites para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que el H. Ayuntamiento pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso asignado en el Plan Parcial correspondiente...”

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2090/2015 de fecha 01 de Diciembre de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable Incremento de Densidad de Población, de uso de suelo Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab/Ha (H2) a uso Habitacional con Densidad de Población de 500 Hab./Ha., para el Lote 2, Manzana 4; ubicado en calle Escultor Mariano Arce No. 4; fraccionamiento San Javier, identificado con Clave Catastral 14 01 001 13 004 003 y superficie de 266.00 m², Delegación Municipal Centro Histórico, con la finalidad de ubicar tres viviendas en el predio; toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, señala viable el Incremento de Densidad en virtud de que el proyecto propuesto no modifica la estructura urbana y el carácter residencial de la zona, sin modificar sustancialmente la densidad de población establecida para la misma.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 08 de diciembre de 2015, en el Punto 3, Apartado II, Inciso 26 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“A C U E R D O

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Incremento de Densidad de Población, de uso de suelo Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab/Ha (H2) a uso Habitacional con Densidad de Población de 500 Hab./Ha., para el Lote 2, Manzana 4; ubicado en calle Escultor Mariano Arce No. 4; fraccionamiento San Javier, identificado con Clave Catastral 14 01 001 13 004 003 y superficie de 266.00 m², Delegación Municipal Centro Histórico, con la finalidad de ubicar tres viviendas en el predio, de acuerdo a la Opinión Técnica **214/15**, señalada en el considerando 6 seis del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- La Propietaria de predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 6 seis del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO.- A fin de evitar que con la autorización otorgada, se especule con el uso del predio, se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la autorización del presente acuerdo para que el promotor de inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo por parte del H. Ayuntamiento y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de la Delegación Municipal Centro Histórico.

CUARTO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

QUINTO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos de dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2015”, Artículo 25 fracción XXI.

SEXTO.- El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del promotor.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Centro Histórico y al promotor.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 09 NUEVE DE DICIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO 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 15 de diciembre de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para la Parcela 16 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, Delegación Municipal Villa Cavetano Rubio, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO. Y

CONSIDERANDO

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

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

3. Los cambios de utilización de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.

4. Mediante escrito de fecha 14 de septiembre de 2015 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el ciudadano Alejandro Zendejas Hernández, solicitó el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Habitacional con Densidad de

Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para la Parcela 16 Z-1 P 1/1, del Ejido la Purísima, con superficie de 71,745.00 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 290/DAI/2014.

5. El solicitante acredita la propiedad del predio respecto del cual solicita el Cambio de Uso de Suelo mediante Título de Propiedad 000000007519, de fecha 18 de junio de 2014, suscrito por el Delegado Estatal del Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real número 489410/1 de fecha 07 de julio de 2014.

6. Mediante Oficio SAY/DAI/121/2015 de fecha 03 de Noviembre del 2015, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó la ratificación de su Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, derivado de la petición presentada por el ciudadano Alejandro Zendejas Hernández, misma que fue remitida mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0387/2015, de fecha 01 de Diciembre del presente año, bajo el número de Folio **219/15**, de la cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Alejandro Zendejas Hernández, solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Habitacional con densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para la Parcela 16 Z-1 P 1/1 del Ejido la Purísima que cuenta con una superficie de 71,745.00 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior con el objeto de desarrollar un proyecto habitacional que contemple lotes comerciales y/o de servicios complementarios para el desarrollo.

2. Se acredita la propiedad de la Parcela 16 Z-1 P 1/1 del Ejido la Purísima, a favor del C. Alejandro Zendejas Hernández, mediante Título de propiedad 000000007519 de fecha 18 de junio de 2014, emitido por el Lic. Rodolfo Joaquín Contreras Roy, Delegado del Registro Agrario Nacional, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Real Inmobiliario 489410/0001 de fecha 7 de julio de 2014.

De acuerdo con el título de propiedad referido en el punto anterior inmediato, la Parcela 16 Z-1 P 1/1 del Ejido la Purísima cuenta con una superficie de 71,745.00 m².

3. Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Villa Cayetano Rubio, documento Técnico Jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007 y Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad Bajo el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observa que la Parcela 16 Z-1 P 1/1 del Ejido la Purísima, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

4. Sin embargo de conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que la parcela se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental, número 100, denominada Zona Urbana de Querétaro, cuya política es de uso urbano, y su objetivo es el de propiciar el desarrollo sustentable de la Ciudad de Querétaro, para amortiguar los conflictos e impactos ambientales, en concordancia con el crecimiento natural de la población, y de la normatividad e instrumentos de planeación urbana vigentes, debiendo proteger la cubierta vegetal en los sitios donde haya una restricción o condicionante emitida por una autoridad federal, estatal o municipal.

5. La Parcela se localiza en una zona en proceso de desarrollo localizada al oriente de la ciudad la cual dada la influencia que genera el Anillo Vial II Fray ha modificado paulatinamente su estructura urbana, toda vez que las parcelas colindantes, se encuentran consideradas para uso habitacional, destacando que al surponiente de la Parcela, se localiza la Comunidad de La Purísima, la cual cuenta con una entremezcla de usos, destacando la vivienda de tipo popular, con actividades complementarias comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad compatibles con usos habitacionales.

6. Actualmente se tiene acceso a la Parcela en estudio a través de caminos interparcelarios desarrollados a base de terracería, destacando que al oriente de la Parcela a una distancia no mayor a 150 metros, se encuentra en proceso de urbanización, una vialidad que conectará a las parcelas de la zona, con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, así mismo a una distancia no mayor a 40 metros de la colindancia norte, se tiene conexión con la infraestructura vial de la Comunidad de La Purísima.

7. De conformidad con la información proporcionada por el propietario de la Parcela 16 Z-1 P 1/1 del Ejido la Purísima, se pretende llevar a cabo en la misma un desarrollo habitacional, el cual contempla la creación de una estructura vial interna que dará acceso a los lotes habitacionales, así como a diversas áreas verdes ubicadas al interior del desarrollo, contemplando la ubicación del área de donación, en la colindancia norponiente de la parcela, además de considerar un área para destinarse a lotes comerciales y/o de servicios en la colindancia oriente de la parcela, que permita dotar de infraestructura de servicios al desarrollo habitacional, a fin de minimizar los traslados a otros puntos de la zona, lo que repercute en beneficio de los residentes del desarrollo.

8. De conformidad con la superficie de 71,745.00 m², con que cuenta la Parcela en estudio, y a la densidad de población solicitada, el propietario de la Parcela estaría en posibilidad de llevar a cabo un desarrollo habitacional para ubicar hasta 287 viviendas.

9. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se tiene que la parcela se encuentra libre de desarrollo alguno, contando con acceso a través de una vialidad desarrollada a base de terracería, sin que se observará al interior de la Parcela servicios a nivel de red hidráulica, drenaje, alcantarillado y/o alumbrado público, infraestructura que se ubica al norponiente de la parcela a una distancia aproximada de 50 metros, en el área urbana de la comunidad de La Purísima.

Conclusiones:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera Técnicamente Viable** el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Habitacional con densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para la Parcela 16 Z-1 P 1/1 del Ejido la Purísima que cuenta con una superficie de 71,745.00 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

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 vial y de servicios que permiten soportar la densidad de población pretendida, y en donde las parcelas colindantes cuentan con uso de suelo habitacional y de servicios similar al solicitado, con lo que se logra dar continuidad de usos de suelo homogéneos de conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Villa Cayetano Rubio, y en donde adicionalmente el programa de ordenamiento ecológico, contempla a la Parcela para el desarrollo de actividades urbanas; sin embargo el proyecto a desarrollar deberá garantizar la dotación de infraestructura urbana en la parcela, misma que debe ser a costa del solicitante, para su integración al desarrollo del sitio, sin que se afecte 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, por lo que adicionalmente con la modificación de uso de suelo se apoyará a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, con un proyecto que contempla usos habitacionales, con actividades comerciales y/o de servicios que permitan atender las necesidades de los habitantes de la zona, lo que repercutirá en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, con lo que adicionalmente se dará 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.
- 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 debe coordinarse con la Secretaría de Obras Públicas municipales del municipio de Querétaro, a fin de establecer las características y dimensiones de la vialidad, así como obtener las autorizaciones correspondientes para la ejecución de dichas obras.
- Presentar estudio de movilidad avalado por la Secretaría de Movilidad, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de las licencias de construcción 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 uso de suelo obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de La Delegación municipal Villa Cayetano Rubio.

El presente es un documento de carácter técnico, que se considera viable, sin embargo se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen correspondiente.”

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2238/2015 de fecha 09 de Diciembre de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. De la misma manera derivado de la petición presentada por el C. Alejandro Zendejas Hernández, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/352/2015, a la Secretaría de Movilidad de la cual es titular el Lic. Mauricio Cobo Urquiza, emitiera su opinión técnica al respecto.

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para la Parcela 16 Z-1 P 1/1, del Ejido la Purísima, con superficie de 71,745.00 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, señala viable el Cambio de Uso de Suelo en virtud de que el predio en estudio se encuentra ubicado en una zona en proceso de desarrollo que cuenta con las características y la infraestructura vial y de servicios, que permiten soportar la densidad de población pretendida."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2015, en el Punto 5, Apartado II, Inciso 4 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para la Parcela 16 Z-1 P 1/1, del Ejido la Purísima, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de acuerdo a la Opinión Técnica número **219/15**, señalada en el considerando 6 seis del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 6 seis del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO.- 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 uso de suelo obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de La Delegación municipal Villa Cayetano Rubio.

CUARTO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

QUINTO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos de dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2015", Artículo 25 fracción XIX.

SEXTO.- El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del 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 Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del promotor.

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Movilidad, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y al ciudadano Alejandro Zendejas Hernández."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 16 DIECISÉIS DE DICIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO 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 15 quince de diciembre de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2), a Uso de Suelo Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para una fracción de la Parcela 2 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación Municipal Félix Ososres Sotomayor; el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III, 8 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 20, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, 4, 73 DEL CODIGO MUNICIPAL DE QUERETARO, 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.

3. Los cambios de utilización de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.

4. Mediante escrito de fecha 03 de Septiembre de 2015, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, signado por el Ingeniero Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de Cecsa de Querétaro del Centro S.A. de C.V., solicito cambio de uso de suelo de 200 HAB/HA. A 400HAB/HA. (H4S), para la Parcela 2, con superficie de 29,163.28 m2., ubicada en el Ejido Jurica y forma parte de la Delegación Félix Ososres Sotomayor, radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número **183/DAI/2015**.

5. La solicitante acredita la propiedad del predio respecto de una fracción de 30,000.00 m2. De la cual solicita el Incremento de Densidad solo por lo que ve a la fracción con superficie de 29,163.28 m2. mediante Escritura Pública No.50,763, de fecha 30 de Octubre del 2002, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, notario adscrito a la Notaría Pública número 7 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el **Folio Real 136895/1**.

6. Mediante Oficio **SAY/DAI/123/2015** de fecha 4 de Noviembre del 2015, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó ratificar la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, derivado de la petición presentada por el Ingeniero Luis Miguel Rivas López, representante Legal de Cecsa de Querétaro del Centro S.A. de C.V., misma que fue remitida mediante Oficio **SEDECO/DDU/COU/EVDU/0361/2015** bajo el número de Folio **215/15**, de la cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de la empresa denominada “Cecsa de Querétaro del Centro”, S. A. de C. V., solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), a uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para una fracción con superficie de 29,163.28 m² de la Parcela 2 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, delegación municipal Félix Ososres Sotomayor.

2. Por escritura pública número 7,012 de fecha 4 de febrero de 2002, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el Folio Mercantil número 00002295/0017, de fecha 26 de febrero de 2002; se hace constar la comparecencia de el C.P. Camerino Hernández Gamboa, en su carácter de Delegado Especial, en la que solicita la Protocolización del Acta de Asamblea de la empresa denominada “Serena Recosta”, S. A. de C. V., celebrada el 15 de enero de 2002, en la que se hace la modificación de la denominación de “Serena Recosta”, S. A. de C. V., para quedar de ahora en adelante como “CECSA de Querétaro del Centro”, S. A. de C. V. Así mismo, en dicho instrumento queda asentado el otorgamiento del poder general para pleitos y cobranzas, amplísimo para actos de administración y actos de dominio, a favor de los señores Ing. Luis Miguel Rivas López y el C.P. Camerino Hernández Gamba, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Mercantil 2295/17 de fecha 26 de febrero de 2002.

3. Se acredita la propiedad de la fracción de la Parcela 2 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica en estudio, a favor de la Sociedad Mercantil denominada “Cecsa de Querétaro del Centro”, S. A. de C. V., mediante escritura 50,763 de fecha 30 de octubre de 2002, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaría número 7 de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real Inmobiliario 36895/1 de fecha 24 de enero de 2003.

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 la fracción de la Parcela en estudio, cuenta con un uso de suelo Habitacional con densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2).

5. El predio en estudio se encuentra en una zona en proceso de desarrollo, al sur de la zona denominada Juriquilla, misma que se encuentra consolidada con desarrollos habitacionales de tipo residencial con densidad de población de 200 hab./ha., entre los que destacan los fraccionamientos Jurica La Cañada, Jurica Toliman y Juriquilla Santa Fe, con acceso al poniente a través de la vialidad denominada Boulevard Fray Antonio de Monroy e Hijar y colindante con una plaza comercial, instituciones educativas de nivel preescolar y primaria, así como un conjunto habitacional desarrollado bajo régimen en condominio denominado Privada de los Portones, el cual cuenta con una densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

Así mismo al norte se encuentra el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad primaria de carácter metropolitano, la cual sirve de conexión entre la zona oriente con la zona poniente de la ciudad, sobre la que dadas sus características de urbanización y dimensiones ha propiciado que en los predios a los que da acceso se hayan generado proyectos en los que predominan actividades de mediana y alta intensidad, con desarrollos tanto de tipo habitacional, como comerciales y de servicios.

6. El acceso al predio en estudio, se da a través del Boulevard Fray Antonio de Monroy e Hijar, vialidad que recientemente ha sido ampliada por Gobierno del Estado, a través del proyecto denominado “Modernización de Avenida Camelinas”, lo que permitió llevar a cabo la modernización y ampliación de la estructura vial de la zona, y que sirve de conexión al norte con la zona de Juriquilla, y al poniente se desarrolló la Avenida de los Portones en sentido oriente poniente, que permite de interconexión de las parcelas ubicadas al oriente.

7. De conformidad con la densidad de población de 200 hab./ha. asignada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor para la fracción en estudio con superficie de 29,163.28 m² con que cuenta, es viable desarrollar un proyecto con 117 viviendas, siendo que con la densidad de población de 400 hab/ha solicitada, el desarrollador estaría en posibilidad llevar a cabo la construcción de 233 viviendas.

8. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se tiene que el predio actualmente se encuentra libre de construcción, contando al frente del predio con banquetas y guarniciones de concreto en buen estado de conservación, adicionalmente si bien el predio en estudio no cuenta con servicios de infraestructura, tales como red sanitaria, hidráulica y eléctrica, en la zona se cuenta con dicha infraestructura, lo cual el propietario debe garantizar previo a llevar a cabo cualquier tipo de desarrollo en el predio.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera **técnicamente Viable** el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), a uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para una fracción de la Parcela 2 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, con superficie de 29,163.28 m², perteneciente a la 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 vial y de servicios que permiten soportar la densidad de población pretendida, para lo cual el proyecto a desarrollar debe conservar una tipología de vivienda residencial similar a las existentes en la zona, para su integración sin modificar 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, con lo que se apoya a lo señalado en el plan municipal de desarrollo 2015-2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, con un proyecto que

contempla usos habitacionales, con actividades comerciales y/o de servicios que permitan atender las necesidades de los habitantes de la zona, lo que repercutirá en la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, no obstante de autorizarse la modificación de uso de suelo, se debe condicionar 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, debe 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.
- Presentar estudio de impacto vial avalado por la Secretaría de Movilidad 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...

7. De la misma manera derivado de la petición presentada por la persona moral denominada “CECSA DE QUERÉTQRO DEL CENTRO S.A. DE C.V.”, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio **SAY/DAI/334/2015** a la Secretaría de Movilidad de la cual es titular el Lic. Mauricio Cobo Urquiza, emitiera su opinión técnica al respecto.

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2238/2015 de fecha 09 de Diciembre de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera **viable** el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), a Uso de Suelo Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para una fracción de la Parcela 2 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, con superficie de 29,163.28 m², perteneciente a la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con la finalidad de que se puedan desarrollar 233 viviendas; toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, señala viable el Incremento de Densidad en virtud de que el proyecto propuesto no modifica la estructura urbana y el carácter residencial de la zona, sin modificar sustancialmente la densidad de población establecida para la misma.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2015, en el punto en el punto 5, apartado II, inciso 3) del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“A C U E R D O

PRIMERO.- SE AUTORIZA, el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. (H2), a Uso de Suelo Habitacional con Densidad de Población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S), para una fracción de la Parcela 2 Z-1 P 1/1 del Ejido Jurica, perteneciente a la Delegación municipal Félix Osores Sotomayor, de acuerdo a la Opinión Técnica **215/15**, señalada en el considerando 6 seis del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El Promotor, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 6 seis del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

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

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

3. Los cambios de utilización de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.

4. Mediante escrito de fecha 03 de noviembre del 2015 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. José Luis Salinas Ruiz, solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) y Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a uso Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. y Servicios, para la Parcela 11 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, Delegación municipal Villa Cayetano Rubio; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 189/DAI/2014.

5. El solicitante acredita la propiedad de la Parcela 11 Z-1 P 1/1 del Ejido la Purísima, a favor del C. José Luis Salinas Ruiz, mediante Título de propiedad 000000007484, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Real Inmobiliario 483518/0001 de fecha 15 de abril de 2014.

6. Mediante Oficio SAY/DAI/250/2015 de fecha 23 de Noviembre del 2015, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, derivado de la petición presentada por el ciudadano José Luis Salinas Ruiz, misma que fue remitida en fecha 09 de Diciembre del presente año, bajo el número de Folio **231/15**, de la cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. José Luis Salinas Ruiz, solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) y Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a uso Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. y Servicios, para la Parcela 11 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima, delegación municipal Villa Cayetano Rubio.

2. Se acredita la propiedad de la Parcela 11 Z-1 P 1/1 del Ejido la Purísima, a favor del C. José Luis Salinas Ruiz, mediante Título de propiedad 000000007484, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Real Inmobiliario 483518/0001 de fecha 15 de abril de 2014.

De conformidad con el título de propiedad, la Parcela 11 Z-1 P 1/1 del Ejido la Purísima, cuenta con una superficie de 92,619.57 m².

3. Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal Villa Cayetano Rubio, documento Técnico Jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007 y Publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad Bajo el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observa que la fracción sur de la Parcela 11 Z-1 P 1/1 del Ejido la Purísima, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) y la fracción norte, con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2S).

4. Así mismo y de conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que la parcela se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental, número 100, denominada Zona Urbana de Querétaro, cuya política es de uso urbano, cuyo objetivo es el de propiciar el desarrollo sustentable de la Ciudad de Querétaro, para amortiguar los conflictos e impactos ambientales, en

concordancia con el crecimiento natural de la población, y a la normatividad e instrumentos de planeación urbana vigentes, debiendo proteger la cubierta vegetal en los sitios donde haya una restricción o condicionante emitida por una autoridad federal, estatal o municipal.

5. Mediante informe de uso de suelo IUS201504606 de fecha 25 de junio de 2015, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, se informó al solicitante que una fracción al sur del predio con superficie aproximada de 60,311.93 m², se encuentra localizada en zona de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), y la fracción norte del predio con superficie aproximadamente de 32,307.67 m², se encuentra localizada en zona habitacional y de servicios con densidad de población de 200 hab./ha. (H2S), adicionalmente se señala que para la fracción en Preservación Ecológica Agrícola (PEA), deberá respetar lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico local del Municipio de Querétaro, el cual indica que el predio se localiza en la unidad de gestión ambiental número 100 (UGA 100).

En lo que se refiere a la fracción del predio con uso de suelo habitacional y de servicios con densidad de población de 200 hab/ha (H2S), se informa que deberá respetar para su proyecto los siguientes coeficientes: coeficiente de ocupación de suelo (COS) de 0.60, coeficiente de utilización del suelo (CUS) de 1.80 y una altura máxima permitida de 3 niveles y/o 10.50 metros.

6. La Parcela en estudio se localiza en una zona en proceso de desarrollo al oriente de la ciudad, con la incorporación de predios al uso urbano, por lo que se prevé un desarrollo habitacional dentro del mediano plazo con carácter urbano con densidades de población que fluctúan entre los 200 y los 300 hab/ha, para integrarse a los desarrollos urbanos previstos al norte como son los Fraccionamientos de El Refugio, La Cima y La Vista, previstos para desarrollar vivienda de tipo residencial, que se integran a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, lo que ha modificado paulatinamente la estructura urbana de los predios ejidales, toda vez que las parcelas colindantes, se encuentran consideradas para uso habitacional y de servicios, destacando que al surponiente de la Parcela, se localiza la Comunidad de La Purísima, la cual cuenta con una entremezcla de usos, destacando la vivienda de tipo popular, con actividades complementarias comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad compatibles con usos habitacionales.

7. El acceso a la Parcela en estudio se da través del camino que comunica a la Comunidad de La Purísima desarrollada a base de carpeta asfáltica y que cuenta con dos carriles a contraflujo, destacando que al oriente de la Parcela a una distancia no mayor a 250 metros, se encuentra en proceso de urbanización, una vialidad que conectará a las parcelas de la zona, con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra.

8. De acuerdo con la propuesta presentada por el solicitante, contempla el desarrollo de un proyecto habitacional conformado por dos unidades habitacionales, con acceso a través de una sección vial interna, misma que se conecta con el camino a la comunidad de La Purísima, adicionalmente se observa que uno de los desarrollos habitacionales presenta una lotificación para 106 lotes, y el desarrollo contiguo contempla una lotificación de 95 lotes, lo que en conjunto conforman 201 lotes.

9. De conformidad con la superficie de 92,619.57 m², con que cuenta la Parcela 11 Z-1 P 1/1 del Ejido la Purísima y el uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha, asignado por el plan parcial de desarrollo urbano, en la Parcela en estudio se pueden desarrollar 370 viviendas, siendo que para la densidad de población de 300 hab./ha. solicitada, se podrían desarrollar hasta 556 viviendas.

10. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se tiene que en la parcela se están llevando a cabo trabajos de limpieza y despalme de terreno con maquinaria, no obstante se encuentra libre de construcción, así mismo se cuenta actualmente con acceso por una vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que comunica con la comunidad de La Purísima, localizada al poniente de la Parcela en la que se genera una entremezcla de usos tanto habitacionales, como comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, aunado a lo señalado, si bien no se observó la existencia de servicios al interior de la Parcela, al poniente en la comunidad se cuenta con dotación de red hidráulica, sanitaria, eléctrica, así como alumbrado público, así mismo sobre la vialidad que da acceso a la Parcela se cuenta con servicio de transporte público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera Técnicamente Viable** el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Habitacional con densidad de Población de 300 hab./ha. y Servicios (H3S); para una fracción con superficie de 60,311.93 m² de la Parcela 11 Z-1 P 1/1 del Ejido la Purísima, así como el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios a uso habitacional con densidad de población de 300 hab/ha y servicios (H3S) con superficie de 32,307.67 m² de la misma parcela, ubicada en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior dado que se pretende incorporar la totalidad de la parcela para el desarrollo de actividades habitacionales, comerciales y de servicios, en virtud del crecimiento que se viene generando en la zona y el desarrollo que se ha venido dando gradualmente por lo que se considera que el uso propuesto no generará un efecto negativo en la zona, integrando a su vez de manera ordenada el crecimiento de la misma, en un sitio que cuenta con las características y la infraestructura vial y de servicios que permiten soportar el uso de suelo solicitado, y en donde las parcelas colindantes cuentan con uso de suelo habitacional y de servicios, con lo que se logra dar continuidad a lo señalado por el Plan Parcial, y en donde adicionalmente el Programa de Ordenamiento Ecológico, contempla a la Parcela para el desarrollo de actividades urbanas; sin embargo el proyecto a desarrollar debe garantizar la dotación de infraestructura vial y urbana que requiera a costa del solicitante, para su integración al desarrollo del sitio, 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, por lo que adicionalmente con la modificación de uso de suelo se apoyará a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, con un proyecto que contempla usos habitacionales, con actividades comerciales y/o de servicios que permitan atender las necesidades de los habitantes de la zona, con lo que se evitaren desplazamientos fuera del sitio y adicionalmente repercutirá en 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, la cual depende de la Dirección de Atención Ciudadana 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.
- Presentar estudio de movilidad avalado por la Secretaría de Movilidad, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de las licencias para su desarrollo correspondiente.
- 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 uso de suelo obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de La Delegación municipal Villa Cayetano Rubio.

El presente es un documento de carácter técnico, que se considera favorable, sin embargo se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen correspondiente...”

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2238/2015 de fecha 09 de Diciembre de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. De la misma manera derivado de la petición presentada por el C. José Luis Salinas Ruiz, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/335/2015, de fecha 03 de Diciembre del 2015 a la Secretaría de Movilidad de la cual es titular el Lic. Mauricio Cobo Urquiza, emitiera su opinión técnica al respecto.

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Habitacional con densidad de Población de 300 hab./ha. y Servicios (H3S); para una fracción con superficie de 60,311.93 m² de la Parcela 11 Z-1 P 1/1 del Ejido la Purísima, así como el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 hab/ha y Servicios a uso Habitacional con Densidad de Población de 300 hab/ha y servicios (H3S) con superficie de 32,307.67 m² de la misma parcela, ubicada en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, señala viable el Cambio de Uso de Suelo en virtud de que el predio en estudio pretende incorporar la totalidad de la parcela para el desarrollo de actividades habitacionales, comerciales y de servicios, en virtud del crecimiento que se viene generando en la zona y el desarrollo que se ha venido dando gradualmente por lo que se considera que el uso propuesto no generará un efecto negativo en la zona, integrando a su vez de manera ordenada el crecimiento de la misma, en un sitio que cuenta con las características y la infraestructura vial y de servicios que permiten soportar el uso de suelo solicitado...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2015, en el Punto 5, Apartado II, Inciso 5 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“A C U E R D O

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Habitacional con densidad de Población de 300 hab./ha. y Servicios (H3S); para una fracción de la Parcela 11 Z-1 P 1/1 del Ejido la Purísima, así como el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab/Ha y Servicios a uso Habitacional con Densidad de Población de

“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, IV, 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, AMBOS PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”; 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.

3. De conformidad a lo dispuesto en el artículo Sexto Transitorio del Código Urbano publicado el 31 de mayo del 2012 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, que señala que aquellas solicitudes de autorización 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 éste 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.

4. Por tanto, mediante escritos de fechas 9 de septiembre y 10 de diciembre del 2015, dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada “CECSA de Querétaro del Centro” S.A. de C.V., solicita la entrega – recepción del fraccionamiento denominado “Misión Bucareli Norte” ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 083/DEG.

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

5.1 Mediante escritura pública número 7,012 de fecha 4 de febrero de 2002, pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular Número 18, de esta demarcación notarial, se hace constar la comparecencia de el C.P. Camerino Hernández Gamboa, en su carácter de Delegado Especial, en la que se protocoliza el Acta de Asamblea de la empresa denominada “Serena Recosta”, S. A. de C. V., celebrada el 15 de enero de 2002, y se hace la modificación de la denominación de “Serena Recosta”, S. A. de C. V., para quedar de ahora en adelante como “CECSA de Querétaro del Centro”, S. A. de C. V. Asimismo, en dicho instrumento queda asentado el otorgamiento del poder general para pleitos y cobranzas, amplísimo para actos de administración y actos de dominio, a favor de los señores Ingeniero Luis Miguel Rivas López y el Contador Público Camerino Hernández Gamboa e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el folio mercantil número 2295/17, de fecha 26 de febrero de 2002.

5.2 Mediante Escritura Pública Número 40,754 pasada ante la fe del Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría número 16, de esta demarcación notarial, se acredita la propiedad del inmueble, a favor de la persona moral denominada “CECSA de Querétaro del Centro”, S. A. de C. V.

6. Mediante oficio SAY/9718/2014 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales opinión técnica en términos de los que establece el artículo 73 fracción XIV del Código Municipal de Querétaro, respecto a la Entrega - Recepción del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión Bucareli Norte”, la que a través del oficio SSPM/DMI/CNI/0380/2015, signado por el Licenciado Antonio Zuñiga Macías Director de Mantenimiento de Infraestructura, señala lo siguiente: “esta Dependencia no presenta ningún inconveniente llevar a cabo el **“Visto Bueno de áreas verdes para obtención de Dictamen General de autorización para recepción de servicios públicos en fraccionamientos”** para que en su momento, dichas áreas sean recibidas por el H. Ayuntamiento, por tal motivo se hace de su conocimiento que el resultado del **Visto Bueno** se considera: **APROBADO**”.

7. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la persona moral denominada “CECSA de Querétaro del Centro” S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/9717/2014 a la entonces llamada Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro hoy Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación urbana y Ecología 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;

...

XIV.- Recibir y revisar los fraccionamientos por parte del municipio en coordinación con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales;”

8. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por la persona moral denominada “CECSA de Querétaro del Centro”, S. A. de C. V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/121/2015 a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la ratificación del Dictamen Técnico No. 183/15 de fecha 17 de septiembre del 2015, ya que la anterior administración había manifestado su anuencia a dicho proceso.

9. Mediante oficio SEDECO/CO/DDU/COU/EVDU/0274/2015 fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el Estudio Técnico bajo el número de Folio **204/15**, respecto de la solicitud de autorización definitiva y entrega – recepción del fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión Bucareli Norte” ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, del cual se desprende y se describe en su totalidad y textualmente lo siguiente:

“...ANTECEDENTES

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, Representante Legal de la empresa denominada “CECSA de Querétaro del Centro”, S. A. de C. V., solicita **se emita el dictamen técnico relativo a la Autorización definitiva y Entrega - Recepción al Municipio, de las Obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión Bucareli Norte”**, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad

2. Mediante escritura pública número 40,754 de fecha 1 de agosto de 2006, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en los folios reales 00224347/0002 y 00224364/0002, ambos de fecha 28 de Noviembre de 2006; se hizo constar la formalización del Contrato de Compraventa que celebran, de una parte el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQRO), representado en el acto por el Ing. José Guerrero Renaud, en su carácter de Director General, como “La Parte Vendedora”, y de otra parte la empresa denominada “CECSA de Querétaro del Centro”, S. A. de C. V., representada en el acto por su Apoderado General el Ing. Luis Miguel Rivas López, como “La Parte Compradora”, de un polígono dividido en dos fracciones por una calle, con superficies de 62,857.018 m², dentro de la cual se desarrolla el fraccionamiento Misión Bucareli Norte y la segunda de 194,354.531 m², localizado en el Desarrollo Centro Norte, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

3. Por escritura pública número 7,012 de fecha 4 de febrero de 2002, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio mercantil número 00002295/0017, de fecha 26 de febrero de 2002; se hace constar la comparecencia de el C.P. Camerino Hernández Gamboa, en su carácter de Delegado Especial, en la que solicita la Protocolización del Acta de Asamblea de la empresa denominada “Serena Recosta”, S.A. de C.V., celebrada el 15 de enero de 2002, en la que se hace la modificación de la denominación de “Serena Recosta”, S. A. de C. V., para quedar de ahora en adelante como “CECSA de Querétaro del Centro”, S. A. de C. V. Así mismo, en dicho instrumento queda asentado el otorgamiento del poder general para pleitos y cobranzas, amplísimo para actos de administración y actos de dominio, a favor de los señores Ing. Luis Miguel Rivas López y el C.P. Camerino Hernández Gamba.

4. Presenta copia del Deslinde Catastral DMC2008003, emitido el **22 de febrero de 2008** por la Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales, el cual ampara una superficie de 63,326.461 m², para el predio ubicado en el Boulevard La Nación, en el desarrollo Centro Norte, al que identifica con la clave catastral 14 01 001 31 701 999.

5. Mediante dictamen número 2008-1998, de fecha **7 de abril de 2008**, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional con densidad de población de 300 hab./Ha, en una fracción con superficie aproximada de 35,804.32 m², del predio identificado con clave catastral 14 01 001 31 701 999 y un centro comercial con tienda ancla y 3 locales de servicios en una fracción con superficie aproximada de 27,522.14 m², ubicado en Boulevard la Nación sin número, Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

6. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/DU/2282/2008, de fecha **29 de abril de 2008**, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión Bucareli Norte”, a desarrollarse en el

predio ubicado en Boulevard la Nación s/n, Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con superficie de 35,804.704 m².

7. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número 2008-271, de fecha **26 de mayo de 2008**, emitió la Autorización para subdividir el predio ubicado en Boulevard la Nación s/n, Desarrollo Centro Norte, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con superficie de 63,326.461 m², en dos fracciones con superficies de 35,804.704 m² y 27,521.757 m² respectivamente.

8. Mediante oficio No. DDU/DU/3001/2008 de fecha **28 de mayo de 2008**, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emite el dictamen de impacto vial del fraccionamiento "Misión Bucareli", para las fracciones Norte y Sur, que se desprende del oficio número SSPM/DT/IT/1047/2008, de fecha 25 de abril de 2008 mediante el cual la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, emitió el Dictamen de Impacto Vial para el fraccionamiento en comento.

9. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio número SEDESU/SSMA/0545/2008, de fecha de **10 de julio de 2008**, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental únicamente para el desarrollo de 150 unidades habitacionales a ubicarse en el fraccionamiento de tipo popular al que denomina como "Misión Bucareli", ubicado en Boulevard La Nación sin número, Desarrollo Centro Norte, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación ambiental en él contenidas.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COPU/FC/6323/2008, de fecha **29 de agosto de 2008**, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Bucareli Norte", ubicado en Boulevard La Nación s/n, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; debido a una modificación en los frentes de los lotes que lo conforman, para disminuir de 7.00 m a 6.00 m.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio número DDU/CPU/FC/4906/2011, de fecha **27 de octubre de 2011**, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Bucareli Norte", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, debido a la disminución de la "Superficie Vendible Habitacional" y el incremento de las superficies para "Equipamiento Urbano", "Áreas Verdes" y "Vial", así como del número de lotes, sin modificar la traza urbana, respetando la densidad de población autorizada.

12. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante Acuerdo identificado con el expediente número 31/12, de fecha **09 de julio de 2012**, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Bucareli Norte", ubicado en el Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

13. Mediante escritura número 16,766 de fecha 6 de mayo de 2013 pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño Notario Público Titular de la Notaría número 30, se protocoliza la donación a favor del municipio de Querétaro, de una superficie de 1,770.39 m², por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 3,608.56 m² por concepto de áreas verdes y una superficie de 11,211.45 m² por concepto de vialidades del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión Bucareli Norte", escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los folios inmobiliarios 00463447/0002, 00463485/0002, 00463486/0002, 00463397/0002, 00463729/0001, 00463398/0002, 00463405/0002, 00463396/0002, de fecha 21 de junio de 2013.

14. El promotor presenta copia de los siguientes pagos, para dar cumplimiento al Acuerdo identificado con el expediente número 31/12, de fecha 09 de julio de 2012, referente a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización:

a) Comprobante de pago número Z-622853 de fecha 15 de noviembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, el cual ampara la cantidad de \$45,241.86 (Cuarenta y cinco mil doscientos cuarenta y un pesos 86/100 M. N.), por concepto de Impuestos por Superficie Vendible Habitacional del fraccionamiento "Misión Bucareli Norte".

b) Comprobante de pago número Z-1533235 de fecha 13 de noviembre de 2012, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, el cual ampara la cantidad de \$126,728.06 (Ciento veintiséis mil setecientos veintiocho pesos 06/100 M. N.), por concepto de Impuestos por Derechos de Supervisión del fraccionamiento "Misión Bucareli Norte".

15. El promotor presenta copia de los planos correspondientes a los proyectos de media y baja tensión, así como de alumbrado público, aprobados por la Comisión Federal de Electricidad, con fecha 28 de julio de 2012, para el fraccionamiento denominado "Misión Bucareli Norte", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

16. El promotor presenta copia de los planos correspondientes a los proyectos de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, aprobados por la Comisión Estatal de Aguas mediante oficio con folio 08-115-03, expediente QR-054-06-D, de fecha **17 de septiembre de 2012**, para el fraccionamiento denominado "Misión Bucareli Norte", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

17. El promotor presenta copia del oficio número SSPM/DAAP/ALU/0215/2012, de fecha **28 de noviembre de 2012**, emitido por el Departamento de Alumbrado Público municipal, referente a la Opinión Técnica y de Servicio Satisfactoria para la Autorización del Proyecto de Alumbrado para el fraccionamiento denominado "Misión Bucareli Norte", ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

18. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante Acuerdo identificado con el expediente número 02/13, de fecha **27 de febrero de 2013**, emitió la Autorización de la

Nomenclatura de vialidades del fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión Bucareli Norte”, ubicado en el Desarrollo Centro Norte, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

19. Para dar cumplimiento al Acuerdo Cuarto del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, identificado con el expediente número 02/13, de fecha 27 de febrero de 2013, relativo a la Autorización de la Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión Bucareli Norte”, el promotor presenta copia del comprobante de pago número Z-1544519 de fecha 01 de marzo de 2013, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, el cual ampara la cantidad de \$5,057.65 (Cinco mil cincuenta y siete pesos 65/100 M. N.), por concepto de Derechos por Nomenclatura del fraccionamiento denominado “Misión Bucareli Norte”.

20. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro mediante oficio No. SEDESU/SSMA/0098/2013 de fecha **5 de marzo de 2013**, emite la autorización en materia de Impacto Ambiental, otorgando la procedencia para 31 viviendas y 2 lotes comerciales, más las 150 viviendas previamente autorizadas, para un total de 181 viviendas y 2 lotes comerciales.

21. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano emite oficio DDU/CPU/FC/564/2013 de fecha **6 de marzo de 2013**, en el cual se realiza una Fe de erratas referente al oficio DDU/CPU/FC/4906/2011, de fecha 27 de octubre de 2011 en donde se expuso de manera errónea la denominación de los conceptos que integran al fraccionamiento.

22. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el **12 de Marzo de 2013**, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó, el Acuerdo relativo a la autorización provisional para la venta de 150 lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión Bucareli Norte”.

23. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emite el Dictamen Técnico y Acuerdo con fecha **8 de mayo de 2013**, en el que se autoriza la modificación del Acuerdo emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable, de fecha 9 de julio de 2012, mediante el cual aprobó la autorización de la Licencia de Ejecución de obras de Urbanización del fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión de Bucareli Norte”.

24. La entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante oficio DDU/COU/FC/3252/2013, emitió resello de los planos correspondientes al Acuerdo en que se otorgó la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión Bucareli Norte”, con número de expediente 31/12, de fecha 9 de julio de 2012, debido a la omisión de algunas cotas, lo anterior sin modificar ninguna de las superficies autorizadas mediante el expediente citado anteriormente.

25. El promotor presenta copia del oficio No. SSPM/DMI/CNI/0086/2014 de fecha 12 de febrero de 2014 emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, referente a la cuota para la autorización del proyecto de áreas verdes y sistema de riego, toda vez que éste ya se encuentra autorizado.

26. En Sesión ordinaria de Cabildo celebrada el **11 de marzo de 2014**, el H. Ayuntamiento del municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la venta de lotes del fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión de Bucareli Norte”, ubicado en la delegación Municipal Epigmenio Gonzalez de esta ciudad.

27. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha 24 de junio de 2013, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa “CECSA de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V., la red de distribución Eléctrica y Alumbrado del fraccionamiento “Misión Bucareli Norte”.

28. Mediante Actas Administrativas de Entrega-Recepción del fraccionamiento “Misión Bucareli Norte”, de fechas 04 de diciembre de 2013 y 10 de mayo de 2014, la Comisión Estatal de Aguas recibe la infraestructura Hidráulica del fraccionamiento en comento, por parte de la empresa “CECSA de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V.

29. Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Secretaría de Finanzas con número de oficio DMC/DSCE/2001/2014 el día **23 de julio de 2014**, se informa que de acuerdo a los registros catastrales del fraccionamiento “Misión Bucareli Norte”, cuenta con una superficie vendible enajenada del 66.93%.

30. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público, adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitió el Dictamen Técnico Aprobado de alumbrado público del fraccionamiento denominado “Misión Bucareli Norte”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, mediante oficio No. SSPM/DAAP/2655/2015, de fecha **01 de octubre de 2015**.

31. Mediante oficio No. SSPM/DIM/CNI/0380/2015 de fecha **27 de julio de 2015**, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el Visto bueno de áreas verdes para obtención de dictamen general de autorización para recepción de servicios públicos en fraccionamientos, del fraccionamiento denominado “Misión Bucareli Norte”.

32. Mediante inspección realizada al fraccionamiento por personal de técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, de la Dirección de Conservación de Vialidades, de la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público de fecha **10 de agosto de 2015**, se verificó que el fraccionamiento se construyó de acuerdo al proyecto autorizado; En lo que respecta a las obras de urbanización del fraccionamiento, éstas acusan una ejecución del 100%, encontrándose en buen estado de conservación aceptable y funcionando adecuadamente.

33. Se constituye la Asociación de Colonos Bucareli Norte, A.C. en escritura Pública 29,511 de fecha 16 de julio de 2014, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

34. Mediante escritura 17,734 de fecha **08 de septiembre de 2015**, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaría Número 18, de esta ciudad, se protocoliza el acta de asamblea ordinaria de fecha 04 de julio de 2015, en la cual se designa al C. Gabriel Cruz Cerón como presidente del Consejo directivo de la Asociación de Colonos Bucareli Norte A.C.

35. Mediante escrito de fecha **07 de septiembre de 2015** la Asociación de Colonos Bucareli Norte, A.C. a través de sus representantes legales y el C. Gabriel Cruz Cerón, señala que no se tiene inconveniente alguno en que se lleve a cabo la Entrega-Recepción del fraccionamiento al Municipio de Querétaro, conforme a la normatividad aplicable.

OPINIÓN TÉCNICA

Con base en lo anterior, **se considera técnicamente FACTIBLE, la autorización definitiva y Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Misión Bucareli Norte”,** ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

Por lo anterior, el promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, una **fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad de Querétaro, por la cantidad de \$645,283.15 (Seiscientos cuarenta y cinco mil doscientos ochenta y tres pesos 15/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, la cual garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras por el término de un año,** plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del acuerdo de Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras del fraccionamiento “Misión Bucareli Norte” en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas.

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...”

10. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el citado Estudio Técnico, 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/2090/2015 de fecha 01 de diciembre de 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

11. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio Técnico con número de folio **204/15** emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico y Planeación Urbana y Ecología, se considera viable la autorización definitiva y Entrega – Recepción al Municipio de Querétaro del fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión Bucareli Norte”, ubicado en la Delegación Epigmenio González, lo anterior toda vez que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 del Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992 en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, y que cuenta con el acta de entrega recepción expedida por la Comisión Estatal de Aguas, Comisión Federal de Electricidad, Visto Bueno de la Asociación “COLONOS BUCARELI NORTE” A.C. la cual acredita su personalidad mediante Escritura Pública 29,511 de fecha 16 de julio de 2014, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Muñoz Ortiz, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 32, de esta demarcación, y como se desprende del Estudio Técnico con número de folio 204/15 en los puntos 29 y 32 señala que: **“29. Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Secretaría de Finanzas con número de oficio DMC/DSCE/2001/2014 el día 23 de julio de 2014, se informa que de acuerdo a los registros catastrales del fraccionamiento “Misión Bucareli Norte”, cuenta con una superficie vendible enajenada del 66.93%” y “32. Mediante inspección realizada al fraccionamiento por personal de técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, de la Dirección de Conservación de Vialidades, de la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y de la Dirección de Aseo y Alumbrado Público de fecha 10 de agosto de 2015, se verificó que el fraccionamiento se construyó de acuerdo al proyecto autorizado; En lo que respecta a las obras de urbanización del fraccionamiento, éstas acusan una ejecución del 100%, encontrándose en buen estado de conservación aceptable y funcionando adecuadamente”.**

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de diciembre de 2015, en el punto 3, apartado II, inciso 20) del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Entrega - Recepción definitiva al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Misión Bucareli Norte”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, de acuerdo a la Opinión Técnica No. **204/15.** señalada en el considerando 9 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de \$645,283.15 (Seiscientos cuarenta y cinco mil doscientos ochenta y tres pesos 15/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, la cual garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras por el término de un año, misma que deberá depositar en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la notificación del presente acuerdo, dicha fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas Municipales en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a la persona moral denominada “CECSA de Querétaro del Centro” S.A. de C.V.; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

CUARTO.- El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología 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.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y a la persona moral denominada “CECSA de Querétaro del Centro” S.A. de C.V., a través de su representante legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 9 NUEVE DE DICIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE. EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO:

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 (doce) de enero de 2016 (dos mil dieciséis), el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes, el “Acuerdo por el que se reforma la denominación, así como diversas disposiciones del Reglamento del Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro”. que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 149 Y 150 FRACCIÓN III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 32. 54 Y 55 INCISO b) DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un ayuntamiento y están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, el cual manejarán conforme a la ley. A su vez, dicha norma faculta a los Ayuntamientos para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. La fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos le confiere a las Legislaturas de los Estados dos atribuciones en materia municipal: la de emitir las bases generales necesarias para conferir una homogeneidad básica al gobierno municipal y la de emitir disposiciones de detalle sobre la materia municipal, aplicables solamente en los municipios que no cuenten con la reglamentación correspondiente.
3. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
4. De igual manera, el artículo 146 de la ley en cita faculta a los Ayuntamientos para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular adjetiva y sustantivamente las materias de su competencia a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria.
5. De conformidad con lo que establece en su artículo 3, fracción IV, la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, que tiene por objeto reglamentar el Título Cuarto de la Constitución Política del Estado de Querétaro, las autoridades competentes para aplicar dicha Ley son, entre otros, los ayuntamientos de los municipios del Estado y dependencias o unidades administrativas que, mediante ley o reglamento, actúen como órgano interno de control, independientemente de su denominación.
6. De acuerdo a las facultades conferidas al municipio en su calidad de entidad libre, por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las cuales abarcan tres aspectos fundamentales, uno de los cuales es el administrativo, entendido este como la facultad para resolver los asuntos propios de la comunidad, su organización interna y la prestación de los servicios públicos, entre otros, así como la facultad de reglamentar dichos aspectos.
7. En el ejercicio de las facultades descritas con antelación, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha doce de abril de dos mil cinco, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó la creación del Organismo Desconcentrado que fue denominado Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas, considerándose que la creación de dicho Tribunal obedecía a la necesidad de transparentar la aplicación de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, delimitar la competencia del órgano encargado de aplicarla y dotarlo de plena independencia en su actuación, para garantizar su imparcialidad y objetividad.
8. Los integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en fecha 18 de febrero de 2014 aprobaron el Reglamento del Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro, modificando de esta manera la denominación del referido Tribunal por Órgano.
9. Sin embargo, aún cuando el Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas es un ente de naturaleza administrativa por pertenecer a la Administración Pública Desconcentrada del Municipio de Querétaro, las funciones que materialmente realiza son de orden eminentemente jurisdiccional, toda vez que le corresponde la aplicación de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro y, adjetivamente, desahoga procedimientos administrativos aplicando el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro.
10. En virtud de lo anterior, resulta procedente la propuesta de modificación de la denominación del Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas para denominarse en lo sucesivo Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas. De igual forma, es procedente modificar la denominación del Titular del Órgano, para en lo sucesivo denominarse Magistrado del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas.

Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/14/2016 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.

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

“ACUERDO

PRIMERO.- Se reforman los artículos 1, 2, 3 párrafo tercero, 4 párrafos primero y tercero, 5 fracciones II, III y IV; 6 párrafo primero y fracción VI, 7 fracciones IV, V, VI y VII; 8 fracciones II, IV y V; 9 fracciones I y III, 10 fracciones I y II, 11 párrafos primero y segundo y fracción I, 12, 13 párrafo primero, 14, 15 párrafo primero y fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XVII, XVIII, XIX y XX; 16 primer párrafo, 17 párrafo primero, 18 fracciones III, VI, VII, IX, X, XI, XIII y XV; 20, 21 párrafo primero, 22, 23, 24, 25 párrafo primero, 27 párrafo primero, 28, 29 párrafo primero, 31 fracción II párrafo primero del inciso a. e inciso b.; 35 párrafo primero, 36, 39 párrafo primero, 40 párrafo segundo, 41, 42, 43 párrafo segundo, 44 fracción III y 45 párrafo primero del Reglamento del Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro. Asimismo, se reforma la denominación del Capítulo Tercero del Título I; del Título III y el Capítulo Segundo del Título III del Reglamento del Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro; todo ello para quedar en lo sucesivo como sigue:

“ARTÍCULO 1. *Las disposiciones del presente Reglamento, son de orden público e interés social y tienen por objeto regular la estructura orgánica, funciones y atribuciones del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro, así como sus procedimientos.*

ARTÍCULO 2. *El Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas, es un Organismo Público Desconcentrado del Ayuntamiento con autonomía técnica y le corresponde la sustanciación e instrucción de los procedimientos, para la determinación de responsabilidad administrativa y de aplicación de las sanciones que prevén la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro y las demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables en el ámbito de su competencia.*

ARTÍCULO 3. *Son sujetos...*

...

Las personas obligadas de conformidad con el presente Reglamento, deberán atender las instrucciones, requerimientos y resoluciones que emita el Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas en el ámbito de su competencia.

ARTÍCULO 4. *El Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas se constituye, para efectos del presente ordenamiento y en aplicación de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, en uno de los órganos de control interno del Municipio de Querétaro, junto con la Auditoría Superior de Fiscalización del Municipio de Querétaro.*

Asimismo...

Para el correcto desempeño de sus funciones, el Tribunal cuenta con autonomía técnica, entendiendo por ésta, la independencia en el ejercicio de sus funciones.

ARTÍCULO 5. *Para los efectos...*

- I. ...*
- II. Tribunal: El Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas;*
- III. Titular: El Magistrado del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas;*
- IV. Secretaría de Acuerdos: Secretaría de Acuerdos del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas;*
- V. a XV. ...*

ARTÍCULO 6. *El Tribunal tendrá las siguientes atribuciones:*

- I a V. ...*
- VI. Expedir las constancias relativas a la existencia o inexistencia de antecedentes de responsabilidad administrativa o sanción, derivados de los Procedimientos competencia del Tribunal en términos de la Ley de Acceso a la Información del Estado de Querétaro.*
- VII a VIII. ...*

...

ARTÍCULO 7. *Corresponde...*

- I a III. ...*
- IV. El Magistrado del Tribunal;*
- V. El Secretario de Acuerdos del Tribunal;*
- VI. Los Secretarios Proyectistas del Tribunal; y*
- VII. El área de instrucción del Tribunal.*

ARTÍCULO 8. *Corresponde...*

- I. ...*
- II. Aprobar el Programa Anual de Trabajo del Tribunal;*
- III. ...*

- IV. Aprobar la asignación presupuestal anual, para el cumplimiento y funciones administrativas del Tribunal;*
- V. Nombrar y remover al Magistrado del Tribunal, de conformidad con el presente ordenamiento;*
- VI. a IX. ...*

ARTÍCULO 9. *Corresponde...*

- I. Proponer al Ayuntamiento al Magistrado del Tribunal, para su nombramiento;*
- II. ...*
- III. A solicitud del Magistrado, instruir a las dependencias de la Administración Pública Municipal para la colaboración con el Tribunal en el cumplimiento de sus funciones; y*
- IV. ...*

ARTÍCULO 10. *Corresponde...*

- I. Turnar al Ayuntamiento los asuntos relacionados con el Tribunal señalados en el artículo 8 del presente Reglamento, de conformidad con el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro;*
- II. Publicar en la Gaceta Municipal los días inhábiles del Tribunal; y*
- III. ...*

ARTÍCULO 11. *El Tribunal se conforma orgánicamente de la siguiente manera:*

- I. Un Magistrado y*
- II. ...*

Para el estudio y despacho de los asuntos de su competencia, el Tribunal se auxiliará de las áreas administrativas señaladas en este Reglamento y contará con el personal que requiera para el cumplimiento de las funciones a su cargo, atendiendo a su disponibilidad presupuestal aprobada.

**CAPÍTULO TERCERO
DE LA TITULARIDAD DEL TRIBUNAL**

ARTÍCULO 12. *Al frente del Tribunal estará un Magistrado, quien tendrá las facultades y obligaciones que le confiere el presente ordenamiento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.*

El Magistrado del Tribunal durará en su encargo cuatro años a partir de su nombramiento, con la posibilidad de ser nombrado nuevamente por una sola ocasión.

ARTÍCULO 13. *Para ser Magistrado del Tribunal se requiere:*

I a VI. ...

ARTÍCULO 14. *El nombramiento del Magistrado se hará por el Ayuntamiento a propuesta del Presidente Municipal, requiriéndose para su elección de por lo menos la mayoría calificada de votos, de conformidad con el Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro.*

ARTÍCULO 15. *Corresponde al Magistrado:*

- I. Respetar, vigilar, cumplir y hacer cumplir las disposiciones y acuerdos que normen la estructura y funcionamiento del Tribunal;*
- II. Dictar las medidas administrativas para la organización y correcto funcionamiento del Tribunal, así como emitir los acuerdos correspondientes a éstas;*
- III. Designar, remover, dirigir y coordinar al personal administrativo adscrito al Tribunal, de conformidad con lo dispuesto en el presente ordenamiento;*
- IV. Instruir al personal adscrito al Tribunal para el auxilio y suplencia en funciones relacionadas con el objeto del mismo;*
- V. Expedir los nombramientos del personal del Tribunal, una vez que cumplan con los requisitos legales y administrativos correspondientes;*
- VI. Presentar al Ayuntamiento, a más tardar el 15 de enero de cada año, el Programa Anual de Trabajo del Tribunal para su aprobación;*
- VII. Presentar al Ayuntamiento, a más tardar el 31 de enero de cada año, un informe del Tribunal respecto del cumplimiento del Programa Anual de Trabajo realizado durante el año inmediato anterior;*
- VIII. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones, programas y acuerdos relacionados con el objeto del Tribunal que correspondan;*
- IX. Expedir el manual para el manejo del archivo general de expedientes del Tribunal;*
- X. Proponer al Ayuntamiento la celebración de convenios y acuerdos con la Federación, el Estado y otros Municipios relacionados con el objeto del Tribunal;*
- XI. Promover el servicio profesional de carrera del personal del Tribunal, de conformidad con las disposiciones legales y administrativas aplicables;*
- XII. Asistir en representación del Tribunal a los actos oficiales;*
- XIII a XVI. ...*
- XVII. Proponer a la Secretaría de Finanzas las modificaciones y adecuaciones en el proyecto de Ley de Ingresos para cada ejercicio fiscal, respecto del Tribunal;*
- XVIII. Tramitar oportunamente los asuntos jurisdiccionales relacionados con el Tribunal o que deban ser atendidos por los Síndicos Municipales;*

XIX. Representar al Tribunal en el ámbito de su competencia;

XX. Elaborar y proponer los proyectos e iniciativas de Leyes, Reglamentos, Acuerdos y dictámenes relacionados con las funciones u objeto del Tribunal que deban ser aprobados por el Ayuntamiento;

XXI a XXII. ...

ARTÍCULO 16. En los casos de ausencia del Magistrado hasta por 30 días naturales, lo suplirá en sus funciones el Secretario de Acuerdos en el caso de las fracciones I, II, IV, VI, VII, VIII, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVIII, XIX, XX, XXI y XXII del artículo 15 del presente Reglamento.

...

ARTÍCULO 17. Al frente de la Secretaría de Acuerdos habrá un Secretario de Acuerdos, quien será el responsable del funcionamiento del área contenciosa del Tribunal.

...

...

...

ARTÍCULO 18. Corresponde al Secretario de Acuerdos:

I a II. ...

III. Participar en la elaboración del Programa Anual de Trabajo relacionado con los objetivos del Tribunal, así como del informe anual de actividades;

IV a V. ...

VI. Expedir constancias y certificaciones de aquellos documentos y actuaciones que obren dentro de los expedientes administrativos instaurados por el Tribunal;

VII. Dar fe de las actuaciones competencia del Tribunal;

VIII. ...

IX. Practicar y desahogar las diligencias que se le encomienden relacionadas con la tramitación de procedimientos y cuadernos competencia del Tribunal;

X. Integrar, clasificar y tramitar los expedientes administrativos competencia del Tribunal;

XI. Fijar diariamente en lugar visible de las oficinas del Tribunal, una lista de los asuntos que se hayan acordado el día hábil anterior;

XII. ...

XIII. Llevar a cabo la notificación de actuaciones y documentos relativos a los expedientes administrativos competencia del Tribunal, y facultar expresamente al personal a su cargo para llevarlas a cabo.

XIV. ...

XV. Representar al Tribunal dentro de las comisiones y órganos que se integren y estén relacionados con el objeto de éste, cuando se lo instruya por escrito el Magistrado; y

XVI. ...

...

[...]

ARTÍCULO 20. El área de instrucción de la Secretaría de Acuerdos está integrada por el personal encargado de la recepción de quejas y denuncias, así como de la tramitación de los expedientes administrativos competencia del Tribunal.

ARTÍCULO 21. Los Secretarios Proyectistas integrarán el área de proyectos adscrita a la Secretaría de Acuerdos del Tribunal, y les corresponde:

I a III. ...

[...]

ARTÍCULO 22. Las actuaciones del Tribunal deberán revestir las formalidades que para tal efecto establecen las Leyes y Reglamentos aplicables.

ARTÍCULO 23. En todo momento se deberá mantener el orden y respeto en el recinto del Tribunal. Cuando en el desarrollo de una diligencia alguna persona incite al desorden o violencia, se le podrá apercibir para que guarde compostura y respeto, en el caso que continúe podrá ser puesto a disposición de la autoridad competente.

No se permitirá el acceso al recinto del Tribunal a persona alguna que porte cualquier tipo de arma.

ARTÍCULO 24. A todo expediente administrativo, deberá recaer una determinación por parte del Tribunal.

Únicamente podrán tener intervención en un expediente, los autorizados dentro de las causas administrativas competencia del Tribunal.

ARTÍCULO 25. Las actuaciones del Tribunal se practicarán en días y horas hábiles, entendiéndose por:

I a II. ...

...

[...]

ARTÍCULO 27. En los escritos, oficios, promociones y demás documentos que se reciban en el Tribunal, se deberá asentar lo siguiente:

I. a II. ...

ARTÍCULO 28. La información y documentación que obra en el Tribunal se considera de carácter público, sin embargo para su consulta, difusión o reserva, se deberá estar a lo dispuesto por la Ley de Acceso a la Información Gubernamental del Estado de Querétaro.

Por ningún motivo se podrá sustraer, mutilar o alterar la información y documentos que obren en el archivo general de expedientes del Tribunal.

ARTÍCULO 29. Con el objeto de respetar la reserva del contenido de los expedientes de responsabilidad administrativa que se tramitan en el Tribunal, no se autorizará la expedición de copias durante su trámite; lo anterior no es aplicable a quien se le sigue un procedimiento administrativo de responsabilidad, a fin de garantizar su derecho a una defensa adecuada.

...

[...]

ARTÍCULO 31. ...

I. ...

II. Tratándose...

- a. Para la audiencia y demás actos inherentes al procedimiento administrativo ante el Tribunal, mediante cédula de notificación, que se entregará al policía que se requiera notificar, con copia para el superior jerárquico, a efecto de que éste instruya y provea lo necesario para la oportuna atención del comunicado.

...

...

...

- b. A través de comparecencia personal ante el Consejo o el Tribunal, según corresponda, debiéndose levantar constancia por duplicado en la que se asiente razón de la resolución, citatorio o acto que se notifique, con firma del elemento operativo correspondiente y del responsable de la notificación, entregándose un ejemplar a aquel y conservándose el otro ejemplar en el expediente en poder de la instancia emisora.

[...]

ARTÍCULO 35. Toda persona podrá presentar quejas o denuncias ante el Tribunal, por actos u omisiones que probablemente constituyan una responsabilidad administrativa de los sujetos obligados de este Reglamento.

...

ARTÍCULO 36. De toda queja o denuncia, el Tribunal integrará un expediente administrativo, asignándole un número de registro y ubicación.

[...]

ARTÍCULO 39. El Tribunal podrá ordenar el archivo de los expedientes administrativos cuando:

I. a VIII. ...

ARTÍCULO 40. Las quejas...

El Consejo determinará turnar al Tribunal el expediente respectivo, así como el acuerdo en que se determinan las conductas constitutivas de responsabilidad y las imputaciones al probable responsable, a efecto de que sustancie el Procedimiento Administrativo que corresponda; una vez recibido el expediente el Tribunal emitirá un acuerdo de radicación.

ARTÍCULO 41. Durante la sustanciación del procedimiento administrativo el Tribunal podrá solicitar al Consejo la imposición de alguna de las medidas cautelares previstas por el artículo 56 del Reglamento del Consejo.

ARTÍCULO 42. De conformidad con lo señalado en el Reglamento del Consejo, el Tribunal será competente para conocer, sustanciar y resolver el Procedimiento Administrativo por el incumplimiento de la presentación de la Manifestación de Bienes Inicial, Anual o Final por parte del personal policial, de conformidad con lo dispuesto en el Título Cuarto de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 43. Tratándose del personal...

La facultad del Tribunal para iniciar procedimiento de responsabilidad, se sujetará a lo siguiente:

I. a II. ...

...

...

ARTÍCULO 44. El plazo...

I. a II. ...

III. Cuando el Tribunal tenga conocimiento del hecho; tratándose de este supuesto, no podrán transcurrir más de tres años en relación a la conducta irregular para que el Tribunal inicie el procedimiento.

TÍTULO III DE LOS IMPEDIMENTOS Y REMOCIÓN DEL MAGISTRADO DEL TRIBUNAL

CAPÍTULO PRIMERO DE LOS IMPEDIMENTOS, RECUSACIONES Y EXCUSAS

ARTÍCULO 45. El Magistrado estará impedido para conocer de los siguientes casos:

I. a VI. ...

[...]

CAPÍTULO SEGUNDO DE LA REMOCIÓN DEL MAGISTRADO DEL TRIBUNAL MUNICIPAL DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

[...]"

SEGUNDO.- Se reforma la denominación del Reglamento del Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro para que en lo sucesivo quede como Reglamento del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo 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".

ARTÍCULO SEGUNDO.- El presente Acuerdo entrará en vigor el día siguiente a la fecha de la primera de las publicaciones mencionadas en el artículo transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO.- A partir de la entrada en vigor del presente instrumento, todas las disposiciones reglamentarias, legales y administrativas que hagan mención al Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro, se entenderá que se refieren al Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro, conforme al contenido del presente acuerdo.

Asimismo, todas las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que hagan mención al titular del Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro, se entenderá que se refieren al Magistrado del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro.

ARTÍCULO CUARTO.- Se instruye al Secretario del Ayuntamiento a efecto de que expida el nombramiento correspondiente al actual Titular del Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas como Magistrado del Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro, en virtud del cambio de denominación aprobado.

ARTÍCULO QUINTO.- Se instruye a los Titulares de las Secretarías de Finanzas y Administración, a efecto de que sean asignados los recursos humanos, económicos y administrativos del Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas al Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro de conformidad con presupuesto aprobado.

ARTÍCULO SEXTO.- Los contratos y convenios celebrados con el Órgano Municipal de Responsabilidades Administrativas con anterioridad al presente ordenamiento y relacionados con la materia, serán respetados en los mismos términos bajo los cuales fueron suscritos.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Se instruye al Tribunal Municipal de Responsabilidades Administrativas para que en coordinación con la Secretaría de Administración, se lleve a cabo las adecuaciones necesarias en los manuales y procedimientos administrativos correspondientes.

ARTÍCULO OCTAVO.- Notifíquese el presente Acuerdo al Magistrado del Tribunal de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro, y a los Titulares de la Secretaría Particular, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno y Secretaría Ejecutiva.”

LO TENDRÁ ENTENDIDO EL CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO Y MANDARÁ SE IMPRIMA Y PUBLIQUE.

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 ENERO DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS), EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO. QUERÉTARO.

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO 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 15 de diciembre de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo para el lote 29 de la Manzana 706, ubicado en la calle Cerro de Acasulco No. 73 esquina con calle Cerro de Acultzingo, fraccionamiento Colinas del Cimatarío; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

5. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece 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 en fecha 4 de junio del 2015 por la ciudadana Blanca Lilia Sánchez Cabrera, relativa al cambio de uso de suelo, de habitacional al de servicios en la planta baja de mi casa "terreno ubicado en cerro de Acasulco No. 73, Fraccionamiento Colinas del Cimatari; radicándose dicha solicitud bajo el expediente número **108/DAI/2015**.

7. La solicitante acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 85,020 de fecha 12 de junio de 2014, pasada ante la fe del licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 7, de la Demarcación Notarial de Querétaro, en la cual consta el Contrato de Apertura de Crédito con Garantía Hipotecaria, sobre el predio en estudio.

8. Mediante Escritura Pública número 86,971 de fecha 21 de abril de 2015, pasada ante la fe del licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 7, de la Demarcación Notarial de Querétaro, la cual hace constar la Cancelación Total de Hipoteca a favor de la ciudadana Blanca Lilia Sánchez Cabrera que pesa sobre en inmueble de referencia.

9. En cumplimiento a lo que establece el precepto legal citado, es decir, el artículo 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, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante el oficio **SAY/DAI/182/2015**, de fecha 12 de noviembre de 2015, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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; "

10. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0348/2015, de fecha 27 de noviembre de 2015, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro remite Opinión Técnica al respecto, bajo el número de **Folio 211/15**, del cual se desprende lo siguiente:

"...Antecedentes:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Blanca Lilia Sánchez Cabrera, solicita el cambio de uso de suelo para el predio ubicado en calle Cerro Acasulco N° 73, fraccionamiento Colinas del Cimatario, identificado con clave catastral 14 01 001 17 618 029, Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior con el objeto de destinar la planta baja y el sótano del inmueble que se ubica en el predio en estudio para actividades de servicio.

2. Se acredita la propiedad del lote de terreno 29 de la manzana 706 del fraccionamiento Colinas del Cimatario, a favor de la C. Blanca Lilia Sánchez Cabrera, mediante la escritura 85,020 de fecha 12 de junio de 2014, escritura pasada ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Número 7, de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro

Público de la Propiedad y del Comercio en el sello electrónico de Registro, bajo el Folio Inmobiliario 236469/0004 de fecha 7 de julio de 2014.

Conforme a los datos de escritura de propiedad, el predio cuenta con una superficie de 371.67 m², y se identifica con clave catastral 14 01 001 17 618 029, el cual en el antecedente quinto de la escritura de propiedad referida, se señala que la C. Blanca Lilia Sánchez Cabrera, adquiere el predio para destinarlo a la construcción de una casa habitación.

3. Mediante Licencia LCO201403678 de fecha 15 de julio de 2014, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la licencia de construcción para ampliación y modificación de la construcción para casa habitación unifamiliar, en el predio en estudio, misma que contaba con la licencia de construcción previa No. 6454-2012.

4. De conformidad con lo anteriormente señalado y de acuerdo a lo señalado por el 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 de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, de fecha 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio 010/0002, el predio cuenta con uso habitacional con densidad de población de 100 hab./ha. (H1), sobre vialidad local.

5. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el Dictamen de uso de Suelo DUS201502389, en el que dictamina como Prohibido el uso de suelo para ubicar un local comercial y/o de servicio anexo casa habitación, toda vez que el predio es de uso exclusivo habitacional.

6. De revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, se verificó que en el punto 2 señala lo siguiente: a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m² de construcción en predios de hasta 160 m² de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda, siendo que el predio no cumple con las condiciones señaladas en la tabla de compatibilidad de uso urbano del citado plan de desarrollo urbano, para usos comerciales y/o de servicios, debido a la superficie mayor a 160 m² del predio y ubicación, en base a lo cual se considera como prohibido el uso para actividades comerciales y/o de servicios, en zonas con uso habitacional con densidad de población de 100 hab./ha. (H1), en la que se encuentra el predio en estudio.

7. Adicionalmente en el punto 2. b), se señala que en el caso de predios mayores de 161 m² de superficie total, que den frente a vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU, o CS, serán considerados como H2S ó H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, por lo que una vez revisada la información proporcionada por la propietaria y dada la ubicación del predio se verificó que no se da cumplimiento a los citados lineamientos del instrumento de planeación urbana referido.

8. El fraccionamiento Colinas del Cimatario corresponde a un proyecto desarrollado en diversas Etapas, y estas a su vez en Secciones y Fases, fraccionamiento que fue diseñado y promovido para desarrollar vivienda de tipo residencial y residencial media, predominando el uso habitacional en sus lotes que tiene acceso a las calles internas (vialidades locales), predominando las viviendas desarrolladas en uno y dos niveles, siendo que sobre las vialidades principales del fraccionamiento como Avenida Cimatario que cuenta con una zonificación H2S, se han establecido usos comerciales y de servicios de tipo básico que dan servicio a los colonos, y sobre el Boulevard Centro Sur actividades comerciales y/o de servicio de mediana intensidad.

9. El acceso al predio es a través de una vialidad de carácter local, en una zona en proceso de consolidación, en donde se observan aun algunos vacíos urbanos dispersos, colindando el predio en estudio con lotes en los que se llevó a cabo la construcción de viviendas unifamiliares, no obstante el propietario en su petición solicita destinar el sótano y la planta baja del inmueble para actividades de servicio.

10. De conformidad con la información proporcionada por la propietaria del predio, la planta sótano y la planta baja del inmueble, las pretende destinar para actividades comerciales y/o de servicios, contemplando 6 espacios que pueden ser destinados para dichas actividades, contando cada uno de estos espacios con medio baño, así mismo de revisión a la propuesta presentada, se observa que el acceso al área destinada para actividades de servicios comparte el acceso con el área habitacional, por lo que se generaría una mezcla inadecuada de actividades y usos al interior del inmueble.

11. De visita al sitio para conocer las características de la zona se tiene que en el lote se ubica una construcción desarrollada para destinarse a casa habitación unifamiliar, contando el fraccionamiento con red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público.

Así mismo se observó que el predio se ubica en esquina, contando con frente a calle cerro de Acasulco y Cerro de Acultzingo, al sur y poniente respectivamente, mismas que se encuentran desarrolladas a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando adicionalmente con banquetas y guarniciones de concreto al frente del predio, adicionalmente, se verificó que el uso

predominantes en los predios de la zona son destinados a uso habitacional contándose con una ocupación de lotes en la zona de influencia del predio mayor al 90 % de ocupación.

Opinión técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se **considera técnicamente No Viable el cambio de uso de suelo para el lote 29 de la manzana 706, con superficie de 371.46 m², ubicado en la calle Cerro de Acasulco No. 73 esquina con calle Cerro de Acutzingo, fraccionamiento Colinas del Cimatario; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para destinar la planta baja del inmueble para actividades de servicios.**

Lo anterior dada la ubicación del lote sobre vialidades locales y toda vez que el predio en estudio forma parte de los lotes destinados para uso habitacional del fraccionamiento, por lo que su autorización afectaría la vitalidad urbana de los usos habitacionales existentes en la zona, derivado de lo cual se debe respetar el uso de suelo habitacional, en congruencia con la capacidad de soporte del medio sustentable y de la infraestructura de la zona, siendo necesario promover el ordenamiento urbano a través de consolidación de los usos y destinos asignados a los predios, evitando el desplazamiento de los usos habitacionales por los usos comerciales y de servicios, lo que incide sobre las calles locales de los fraccionamientos autorizados con un carácter de tipo residencial, como es el caso del predio en estudio, destacando que el fraccionamiento cuenta con áreas proyectadas para actividades comerciales y de servicios sobre vialidades como Avenida Cimatario y el Boulevard Centro Sur, con lo que se da atención a los requerimientos de los colonos, siendo que su autorización representaría un detonante para incentivar la instalación de este tipo de servicios en lotes colindantes al interior del fraccionamiento, lo que provocaría una exigencia adicional a los servicios y la infraestructura vial y de servicios instalados en la zona, lo que va en detrimento de la habitabilidad de la zona y por tanto en una disminución en la vitalidad urbana afectando a los colonos residentes que conservan en sus lotes un uso habitacional residencial, en congruencia con la determinación de preservar el uso habitacional con que fue concebido el fraccionamiento, a fin de restituir paulatinamente la vitalidad habitacional de la zona, toda vez que las actividades urbanas deben ser ordenadas por lo que el promotor debe sujetarse al uso de suelo habitacional asignado para el predio, de conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández

El presente es un documento de carácter técnico, que se considera no viable, sin embargo se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen correspondiente

11. Recibido 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.”, por lo que, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/2238/2015** de fecha 09 de Diciembre del 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. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar la solicitud presentada por la ciudadana Blanca Lilia Sánchez Cabrera, relativa a “...cambio de uso de suelo, de habitacional al de servicios en la planta baja de mi casa” “terreno ubicado en cerro de Acasulco No. 73, Fraccionamiento Colinas del Cimatario...”;

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 Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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 Económico, Planeación Urbana y Ecología, del Municipio de Querétaro el proyecto en particular, para que se le autorice el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 100 Hab./Ha. (H1) a Uso Habitacional y Servicios, para el predio identificado como Lote 29, Manzana 706, ubicado en la calle Cerro de Acasulco esquina con calle Cerro de Acutzingo, fraccionamiento Colinas del Cimatario; 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 del Municipio 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” en fecha 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el folio Plan de Desarrollo 010/0002 , que de conformidad con el artículo 2 del referido Código Urbano, es de utilidad pública e interés social, conformado por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento,

consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio; mismo que es de carácter general, tal y como se señala en la siguiente Tesis:

“ ...

No. Registro: 247,526

Tesis aislada

Materia(s): Constitucional

Séptima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

205-216 Sexta Parte

Tesis:

Página: 36

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

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

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

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

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

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

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

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

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

Por tal razón, el citado Plan Parcial es también abstracto e impersonal, ya que no se emitió para regular casos individuales, ni para personas o grupos determinados, por lo que su impersonalidad y abstracción lo conduce igualmente a la generalidad, pues, se insiste

en que, tanto las propias autoridades, como cualquier propietario, posesionario, e incluso mero visitante, deberá observar sus disposiciones.

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

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

“ ...

No. Registro: 194,260

Jurisprudencia

Materia(s): Constitucional

Novena Época

Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

IX, Abril de 1999

Tesis: P./J. 23/99

Página: 256

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

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

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

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

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

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

...

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

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

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

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

En consecuencia, el citado Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal 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.

Por lo anterior, es que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, concluye que el predio en estudio debe conservar su uso actual, que le indica el multicitado Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación 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, no ha sido impugnado, abrogado o derogado por lo que es válidamente aplicable al caso que nos ocupa, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, indica que el lote se ubica sobre vialidades locales y toda vez que el predio en estudio forma parte de los lotes destinados para uso habitacional del fraccionamiento, por lo que su autorización afectaría la vitalidad urbana de los usos habitacionales existentes en la zona, derivado de lo cual se debe respetar el uso de suelo habitacional, en congruencia con la capacidad de soporte del medio sustentable y de la infraestructura de la zona, siendo necesario promover el ordenamiento urbano a través de consolidación de los usos y destinos asignados a los predios, evitando el desplazamiento de los usos habitacionales por los usos comerciales y de servicios, lo que incide sobre las calles locales de los fraccionamientos autorizados con un carácter de tipo residencial, como es el caso del predio en estudio, destacando que el fraccionamiento cuenta con áreas proyectadas para actividades comerciales y de servicios sobre vialidades como Avenida Cimatarío y el Boulevard Centro Sur, con lo que se da atención a los requerimientos de los colonos, siendo que su autorización representaría un detonante para incentivar la instalación de este tipo de servicios en lotes colindantes al interior del fraccionamiento, lo que provocaría una exigencia adicional a los servicios y la infraestructura vial y de servicios instalados en la zona, lo que va en detrimento de la habitabilidad de la zona y por tanto en una disminución en la vitalidad urbana afectando a los colonos residentes que conservan en sus lotes un uso habitacional residencial, en congruencia con la determinación de preservar el uso habitacional con que fue concebido el fraccionamiento, a fin de restituir paulatinamente la vitalidad habitacional de la zona, toda vez que las actividades urbanas deben ser ordenadas por lo que el promotor debe sujetarse al uso de suelo habitacional asignado para el predio, de conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2015, en el Punto 5, Apartado II, Inciso 8 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo para el Lote 29 de la Manzana 706, ubicado en la calle Cerro de Acasulco No. 73 esquina con calle Cerro de Acultzingo, fraccionamiento Colinas del Cimatarío; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Lo anterior de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico con número de folio **211/15** referido en el considerando 10 diez del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo, por una sola ocasión, en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación y en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su 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 a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y notifique a la ciudadana Blanca Lilia Sánchez Cabrera."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 16 DIECISÉIS DE DICIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO 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 15 de diciembre de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Habitacional Rural Comercial y de Servicios (HRCS), para la Parcela 182 Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

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

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

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

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

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

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

5. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece 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 en fecha 11 de octubre del 2015, por el ciudadano Roberto de Anda Esqueda, relativa a el uso actual es Preservación Ecológica y Agrícola (PEA) solicitando el cambio por Habitacional Rural Comercios y Servicios (HRCS), lo anterior en base a la pretensión de regularizar la construcción de casa habitación y Jardín de Fiestas y Eventos, del predio ubicado en la Parcela número 182 Z-3 P 1/1, del Ejido el Nabo, con superficie de 1-97-97.92 Ha.; radicándose dicha solicitud bajo el expediente número **176/DAI/2013**.

7. El solicitante acredita la propiedad del predio mediante Título de Propiedad Número 000000001821 de fecha 04 de febrero de 2005, expedido por el Delegado del Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 171537/1 de fecha 22 de marzo de 2005.

8. En cumplimiento a lo que establece el precepto legal citado, es decir, el artículo 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, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante el oficio **SAY/DAI/121/2015** de fecha 03 de noviembre de 2015, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, ratificará su 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. Mediante oficio SEDECO/CO/DDU/COU/EVDU/0265/2015, de fecha 01 de diciembre de 2015, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro remite Opinión Técnica al respecto, bajo el número de **Folio 201/15**, del cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Roberto de Anda Esqueda, solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Habitacional Rural Comercial y Servicios (HRCS) para la Parcela 182 Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior con el objeto de llevar a cabo la regularización de una casa habitación y un jardín de fiestas y eventos ubicados en la Parcela 182 Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo.

2. Se acredita la propiedad de la Parcela 182 Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, a favor del C. Roberto de Anda Esqueda, mediante el Título de Propiedad 000000001821 de fecha 4 de febrero de 2005, otorgado por el Registro Agrario Nacional, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el Folio 171537/1 de fecha 22 de marzo de 2005.

De acuerdo con lo señalado en el Título de Propiedad, la Parcela 182 Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, cuenta con una superficie de 1-97-97.92 Hectáreas.

3. Una vez consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio Plan Desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que la Parcela 182 Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

4. Conforme al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que la parcela se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental, número 65, denominada Acequia Blanca, cuya política es de protección, y está dirigida a todos aquellos terrenos no urbanizables, que actualmente están sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con la transformación o aprovechamiento urbano (Áreas Naturales Protegidas decretadas) y las áreas que en razón de sus valores ambientales, de protección de cuencas hidrológicas y recarga de acuíferos, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, por ser terrenos forestales o por tener factores de riesgos naturales o antropogénicos acreditados en la planeación sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público, deben conservarse con la finalidad de asegurar el equilibrio ecológico y mantener las condiciones y componentes que propicien la evolución y continuidad de los ecosistemas y procesos naturales de éstas áreas. Las UGA's con esta política, son susceptibles de ser integradas al Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) o a los sistemas equivalentes en el ámbito estatal y municipal.

Así mismo La política de protección implica un uso con fines recreativos, científicos, forestales, ecológicos, debiendo mantenerse inalterables y quedando prohibidas actividades productivas que impacten al ambiente, así como asentamientos humanos.

5. Con el objeto de conocer las características físicas de la Parcela 182 Z-3 P 1/1 del Ejido El Nabo, así como la información proporcionada por la Dirección de Ecología y de consulta al Sistema de información geográfica para la gestión ambiental referente a la poligonal en estudio, se encontró lo siguiente:

Geología: Respecto a **Parcela 182 Z-3 P 1/1**, se tiene que su suelo está compuesto por dos Unidades Geológicas, la primera ocupa el 75% de la superficie, y se denomina Caliza-Lutita, y la segunda Unidad Geológica se denomina Esquistos originados.

Topografía y pendiente: El predio en estudio tiene una topografía relativamente plana. De acuerdo con el plano topográfico, el predio en estudio se encuentra en un desnivel sobre la curva de nivel de los 1899 msnm. La pendiente del área en estudio varía entre los 0° y los 5° de inclinación.

Clima: De acuerdo a la clasificación de Köppen el clima prevaleciente se considera como un clima Semiárido-semicaldo, con un régimen de Temperatura media anual mayor de 18°C.

Edafología: La Parcela en estudio, se caracteriza por contar con un suelo del tipo Vertisol pélico en un 25% de la superficie del predio, mientras que el resto es ocupado por un suelo de tipo Litosol, en donde el suelo de tipo Vertisol se caracteriza por su estructura masiva y su alto contenido de arcilla, la cual es expandible en húmedo formando superficies de deslizamiento que son colapsables y en seco pueden formar grietas en la superficie o a determinada profundidad. Además de presentar una baja susceptibilidad a la erosión y alto riesgo de salinización.

Por su parte el Litosol el cual ocupa el resto de la Parcela lo que corresponde a un 75%, y se caracteriza por su profundidad menor de 10 centímetros, contando con una limitada presencia de roca, tepetate o caliche endurecido.

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

Hidrología superficial: El predio en estudio pertenece a la región Hidrológica No.12 Lerma-Santiago, dentro de la Cuenca del Río Apaseo. En donde la Parcela en estudio, se observa que es atravesada por un arroyo intermitente el cual ingresa por su colindancia norponiente y tiene salina en su colindancia sur. Cabe mencionar que dicha escorrentía alimenta a la Presa el Cajón, aguas abajo.

De acuerdo con la Cartografía de Usos de Suelo y Vegetación, el predio en estudio contiene el uso de suelo denominado como Agricultura de Temporal, este uso de suelo comprende el 100% de la superficie del predio.

Áreas naturales protegidas, de conservación o cañadas: El predio no colinda o forma parte de algún Área Natural Protegida (ANP) decretada por el Programa Regional de Ordenamiento Ecológico del Gobierno del Estado de Querétaro. El ANP más cercana se encuentra a una distancia aproximada de 1 km al poniente y es la denominada Zona Occidental de Micro cuencas.

6. El promotor presenta un esquema del proyecto arquitectónico en el que se considera un acceso único para las dos actividades propuestas, destacando que la casa habitación se encuentra en la parte posterior de la parcela y al frente el área del salón de fiestas que incluye una palapa y un kiosco, así como un área verde lateral, con un área de circulación intermedia para el paso de los vehículos hacia el área de estacionamiento que se ubica en la parte central del predio, con capacidad para un estimado de 85 vehículos.

7. El acceso a la Parcela se da a través de un camino vecinal desarrollado a base de terracería, que parte de la Calle De La Rochera del fraccionamiento Villas del Mesón y que sirve de comunicación alterna hacia la Comunidad de Acequia Blanca. Dicha vialidad ha sido parcialmente urbanizada con la introducción de servicios de infraestructura en una fracción ubicada al interior de la Parcela 194 Z-3 P1/1 del Ejido El Nabo, ubicada al oriente de la Parcela en estudio, vialidad que presenta una sección discontinua que fluctúa entre los 9 y 12 metros de sección, y se desarrolla a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, dicha vialidad se conecta hasta la comunidad de Acequia Blanca y corresponde a un camino natural que carece de servicios de infraestructura y que además sirve para dar acceso a las Parcelas colindantes que cuentan con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola, y que por tanto no cuentan con condiciones para incorporarse para actividades urbanas.

8. La zona en la que se ubica la Parcela en estudio, comprende parcelas del ejido El Nabo y propiedades privadas, del Ejido El Nabo, en donde solamente algunas parcelas y predios ubicados al oriente, se encuentran incorporados para actividades urbanas al contar con uso habitacional, sin embargo el resto de las Parcelas, conservan el uso de Preservación Ecológica Agrícola, como es el caso del predio en estudio, que cuenta con construcciones para uso habitacional y que adicionalmente incluye un salón de fiestas, y el resto de las parcelas de la zona conservan actividades agrícolas, aunado a lo anterior, a la zona se accede a través de un camino de terracería, que carece de servicios e infraestructura, que adicionalmente cuenta con una sección menor a la requerida para ser considerada como una vía pública urbana.

9. De inspección al sitio se observó que la parcela en estudio cuenta con la construcción que propone para el salón de eventos y una casa habitación, delimitada por una barda perimetral, y ubicada en una zona que carece de servicios como red sanitaria, hidráulica, drenaje y electricidad, así como alumbrado público, y una vialidad discontinua con una sección menor a seis metros.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el estudio técnico correspondiente, **se considera técnicamente No Viable**, cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Habitacional Rural Comercial y Servicios (HRCS) para la Parcela 182 Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en la que se pretende regularizar la ubicación de un jardín de fiestas y eventos y una casa habitación.

Lo anterior toda vez que el uso propuesto en el sitio, es contrario a la normatividad de uso de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, así como del Programme de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, al encontrarse en una zona que no se tiene prevista para su incorporación a usos urbanos, además de carecer de servicios e infraestructura adecuados para su desarrollo con actividades urbanas de mediana intensidad como la propuesta, además de contar con un acceso a través de un camino vecinal interparcelario que no cuentan con una sección adecuada para considerarse como vialidad urbana en su arroyo además de carecer de banquetas, y reconocimiento oficial como vía pública, por lo que su autorización generaría un detonante de desarrollo no previsto sobre las parcelas y lotes colindantes, que ejercería una influencia negativa sobre su entorno, ya que la incorporación del área para actividades urbanas, debe ser ordenada donde se garantice la dotación de servicios de infraestructura urbana y vial por parte de los desarrolladores, ya que por parte del municipio no se tiene contemplada la zona por los instrumentos de planeación aplicables para ser incorporados para usos urbanos, toda vez que las actividades urbanas, económicas y sociales deben ser articuladas y no seccionadas ni aisladas.

El presente es un documento de carácter técnico, que se considera no viable, sin embargo se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen correspondiente...

10. Recibido 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.", por lo que, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/2238/2015** de fecha 09 de Diciembre del 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

11. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar la solicitud presentada por el ciudadano Roberto de Anda Esqueda relativa a "...el uso actual es Preservación Ecológica y Agrícola (PEA) solicitando el cambio por Habitacional Rural Comercios y Servicios (HRCS), lo anterior en base a la pretensión de regularizar la construcción de casa habitación y Jardín de Fiestas y Eventos...", del predio ubicado en la Parcela número 182 Z-3 P 1/1, del Ejido el Nabo, con superficie de 1-97-97.92 Ha.

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 Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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 Económico, Planeación Urbana y Ecología, del Municipio de Querétaro el proyecto en particular, para que se le autorice el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Habitacional Rural Comercial y de Servicios (HRCS), para la Parcela 182 Z-3 P 1/1 del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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 Santa Rosa Jáuregui**, documento técnico jurídico aprobado por el Ayuntamiento del Municipio 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" en fecha 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el folio Plan de Desarrollo 007/0002, 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 que cualquiera otra disposición, formal o materialmente Legislativa, al referirse a un Municipio o ámbito determinado, perdiera por ello sus atributos de generalidad, misma que sólo implica el hecho de que las disposiciones se aplican para todos, sin excepción alguna.

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

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

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

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

“... ”

No. Registro: 194,260

Jurisprudencia

Materia(s): Constitucional

Novena Época

Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

IX, Abril de 1999

Tesis: P./J. 23/99

Página: 256

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

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

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

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

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

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

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

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

“En el caso concreto el decreto impugnado determina únicamente el ámbito territorial que comprende cada uno de los distritos electorales uninominales del Estado de Zacatecas, precisando al efecto las poblaciones que corresponden a cada distrito; con esto, el decreto de mérito regula una situación específica pero con efectos generales para toda la población, en virtud de que con la distritación establecida impone a los ciudadanos, en razón de su domicilio, la consecuente obligación de llevar a cabo todo lo inherente a sus derechos y obligaciones para sufragar en los próximos comicios que habrán de tener lugar en el Estado,

y correlativamente la obligación de las respectivas autoridades dentro de su esfera de facultades, para actuar dentro de ese marco legal. Destaca que no distingue personas, casos concretos por situaciones individuales, comicios específicos, temporalidad en su vigencia, ni situación análoga que hagan suponer que pudiera constituir una disposición con características opuestas a los principios de generalidad, abstracción e impersonalidad de que gozan las normas en general.

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

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

En consecuencia, el citado Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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.

Por lo anterior, es que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, concluye que el predio en estudio debe conservar su uso actual, que le indica el multicitado Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, 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, no ha sido impugnado, abrogado o derogado por lo que es válidamente aplicable al caso que nos ocupa, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, indica que el uso propuesto en el sitio, es contrario a la normatividad de uso de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, así como del Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, al encontrarse en una zona que no se tiene prevista para su incorporación a usos urbanos, además de carecer de servicios e infraestructura adecuados para su desarrollo con actividades urbanas de mediana intensidad como la propuesta, además de contar con un acceso a través de un camino vecinal interparcelario que no cuentan con una sección adecuada para considerarse como vialidad urbana en su arroyo además de carecer de banquetas, y reconocimiento oficial como vía pública, por lo que su autorización generaría un detonante de desarrollo no previsto sobre las parcelas y lotes colindantes, que ejercería una influencia negativa sobre su entorno, ya que la incorporación del área para actividades urbanas, debe ser ordenada donde se garantice la dotación de servicios de infraestructura urbana y vial por parte de los desarrolladores, ya que por parte del municipio no se tiene contemplada la zona por los instrumentos de planeación aplicables para ser incorporados para usos urbanos, toda vez que las actividades urbanas, económicas y sociales deben ser articuladas y no seccionadas ni aisladas."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2015, en el Punto 5, Apartado II, Inciso 7 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Habitacional Rural Comercial y de Servicios (HRCS), para la Parcela 182 Z-3 P 1/1, del Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Lo anterior, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica **201/15**, referida en el considerando 9 nueve, del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo, por una sola ocasión, en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación y en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su 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 a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique al ciudadano Roberto de Anda Esqueda."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 16 DIECISÉIS DE DICIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO 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 15 de diciembre de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Industrial, para una fracción de la Parcela 101 Z-1 P 1/2 del Ejido de Gabriel Leyva – Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

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

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

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

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

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

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

5. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece 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 en fecha 6 de Agosto del 2013, por el ciudadano J. Sergio Jorge Vega Olvera, relativa a “...cambio de uso de suelo del predio ubicado cerca de la comunidad de la Estacada, Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Qro, Fracción de la parcela 101 Z-1 P 1/2” “para la construcción de naves de uso semi-industrial y almacenaje...”; radicándose dicha solicitud, bajo el expediente número **342/DAI/2012**.

7. El solicitante acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 21,561 de fecha 02 de marzo de 2006, pasada ante la fe del licenciado Jorge García Quiroz, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 22, de la Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real 236534/1 de fecha 26 de abril de 2007.

8. En cumplimiento a lo que establece el precepto legal citado, es decir, el artículo 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, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante el oficio SAY/DAI/121/2015, de fecha 03 de noviembre de 2015, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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. Mediante oficio **SEDECO/CO/DDU/COU/EVDU/0315/2015**, de fecha 27 de noviembre de 2015, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro remite Opinión Técnica al respecto, bajo el número de **Folio 208/15**, del cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes:

1. Mediante escritos, dirigidos a la Secretaria del Ayuntamiento, el Ing. J. Sergio Vega Olvera, solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Industrial, para una fracción con superficie de 10,000.00 m², de la Parcela 101 Z-1 P 1/2 del Ejido de Gabriel Leyva – Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Toda vez que en la fracción de la Parcela en estudio se lleva a cabo el desarrollo de un proyecto para generar la construcción de naves de uso semi – industrial y almacenaje.

2. Se acredita la propiedad a favor del Ing. J. Sergio Jorge Vega Olvera, de una fracción que se desprende de la Parcela 101 Z-1 P 1/2 ubicada en el Ejido Gabriel Leyva – Santa Catarina, mediante escritura número 21,561 de fecha 2 de marzo de 2006, documento pasado ante la fe del Lic. Jorge García Quiroz, Notario adscrito a la Notaría Pública número 22 de esta demarcación notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el sello electrónico con Folio Inmobiliario 0236534/01 de fecha 26 de abril de 2007.

De acuerdo a la escritura de propiedad la fracción de la Parcela 101 Z-1 P 1/2 del Ejido Gabriel Leyva – Santa Catarina, propiedad del solicitante, cuenta con una superficie de 10,000.00 m², y las siguientes medidas y colindancias.

Noreste En 110.76 metros con resto de la propiedad.
Este En 86.06 metros con resto del predio.
Suroeste En 112.35 metros con vialidad (camino interparcelario).
Oeste En 93.70 metros con vialidad (camino interparcelario)

3. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19, de fecha 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio plan desarrollo 007/0002, se observa que la fracción de la Parcela 101 Z-1 P 1/2 del Ejido Gabriel Leyva – Santa Catarina en estudio, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

4. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el informe de uso de suelo IUS201308519 en el que determina no viable ubicar una bodega agrícola para almacenamiento de granos y semillas para cultivo y labrado de tierra, al ser considerado como prohibido el uso industrial en una zona con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

5. Así mismo y de conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que la parcela se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental, número 26, denominada Zona Urbana Querétaro Norte, cuya política es de uso urbano, y su objetivo es el de propiciar el desarrollo sustentable de la zona Norte del Municipio.

6. Con el objeto de conocer las características físicas del predio en estudio, y derivado de la información proporcionada por la Dirección de Ecología, una vez consultado el Sistema de información geográfica para la gestión ambiental referente a la poligonal en estudio, se encontró lo siguiente:

Geología: La parcela 101 Z-1 P1/1 se caracteriza por estar sobre un aluvión que es un material no consolidado, siendo la característica principal del mismo el que genere acumulación de agua en temporada de lluvias.

Topografía y pendiente: La topografía de la zona muestra que el predio es plano, con un rango altitudinal de entre los 2,028 a 2,030 msnm., en donde el área en estudio, presenta una pendiente menor a 1°.

Edafología: El área de estudio se caracteriza por tener un suelo en el que predomina la presencia de arcillas expansivas que forma profundas grietas en las estaciones secas.

Uso de suelo y vegetación: El uso de suelo de la zona en estudio se considera como agrícola de temporal.

Presencia de fallas u otros factores de riesgo natural: El área de estudio se caracteriza por presentar inundaciones ocasionales de acuerdo al Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro.

7. De acuerdo con la petición presentada por el promotor, señala en su propuesta que pretende desarrollar en la fracción de la Parcela en estudio, la construcción de 22 naves a destinarse para uso semi – industrial y almacenaje (industria ligera), distribuidas en tres secciones que se comunican a través de una vialidad central a desarrollarse al interior del predio, considerando el área de estacionamiento al frente de cada una de las naves industriales, que a su vez cuentan con áreas para oficinas.

8. En lo que se refiere al acceso al predio, se da a través de un camino interparcelario desarrollado a base de terracería, carente de infraestructura y urbanización, destacando que al ponientes de la fracción de la parcela en estudio, se ubica una vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que da acceso a lotes del Parque Industrial Querétaro, el cual se encuentra en proceso de consolidación y al sur se encuentra un camino que comunica hacia la comunidad de La Estacada, vialidad que se encuentra desarrollado a base de una carpeta asfáltica en buen estado de conservación con dos carriles a contraflujo, sin conexión directa con el predio en estudio.

9. Se hace notar que previamente, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2012, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Industrial, para una fracción de la Parcela 101 Z-1 P 1/2, con superficie de 10,000.00 m² del Ejido Gabriel Leyva – Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, colindante al norte con la fracción de la parcela en estudio.

Cabe destacar que previamente, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de julio de 2007, se emitió el Acuerdo en que no se autorizó el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica en la modalidad de Protección Ecológica Agrícola de Conservación (PEAC) a uso mixto, comercial industrial y servicios, para dicha fracción, al considerar entre otros que su autorización generaría una ocupación del suelo que incentiva el crecimiento de urbano, en una zona no prevista, generando un efecto de conurbación urbana no adecuada hacia la comunidad de La Estacada y al encontrarse en un área con infiltración de escurrimientos pluviales, lo que se debía considerar en los proyectos de la zona.

10. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que en la fracción de la parcela en estudio, se cuenta con una terracería que sirve de acceso vial a una serie de construcciones que se llevan a cabo al interior del predio en su colindancia norte, adicionalmente en la colindancia sur, se llevan a cabo trabajos de compactación para continuar con el desarrollo de obras al interior de la fracción de la parcela en estudio, destacando que de consulta a la información que se tiene en la Dirección de Desarrollo Urbano, no se cuenta con licencia de construcción para que se lleven a cabo dichas obras.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente No Viable, el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Industrial para una fracción de la Parcela 101 Z-1 P 1/2 con superficie de 10,000.00 m², del Ejido de Gabriel Leyva – Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para desarrollar un proyecto que permita generar la construcción de naves de uso semi – industrial y almacenaje.

Lo anterior dado que el predio no forma parte de los desarrollos industriales de la zona, al no tener conexión con el Parque industrial Querétaro ubicado al poniente, el cual se trata de un proyecto en proceso de consolidación y dotación de servicios, siendo que la estructura de las actividades económicas de tipo industrial deben ser articuladas y no seccionadas ni aisladas, por lo que su autorización generaría una ocupación del suelo con un efecto desagregado, incentivando el crecimiento de industria en una zona no prevista por los instrumentos de desarrollo urbano, independientemente de que el sitio no cuenta con infraestructura urbana como son vialidades con características de sección, interconexión y urbanización adecuadas para soportar el paso de transporte pesado y/o semipesado, en una zona carente de servicios básicos (agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación, etc.), así como de infraestructura para la atención de la problemática derivada de los escurrimientos pluviales que inciden en la zona, siendo que su autorización incentivaría el desarrollo de parcelas colindantes consideradas para Preservación Ecológica Agrícola, en detrimento de la vitalidad de los habitantes de la Comunidad de La Estacada ubicada al oriente del sitio, destacando adicionalmente, que su autorización sería contraria a las políticas del plan municipal de desarrollo urbano 2015-2018, en el que se considera una sustentabilidad ambiental y que contempla la generación de una ciudad compacta, y con la autorización del cambio de uso de suelo no se da cumplimiento a lo señalado, toda vez que en una zona destinada previamente para usos industriales similares al solicitado, colindante al poniente, se cuenta aun con vacíos urbanos en su interior, por lo que se recomienda que hasta en tanto no se desarrolle y se ocupen en su totalidad los predios con tal uso en la zona, se conserve el uso asignado en el plan parcial de desarrollo urbano para los predios colindantes...”

10. Recibido 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.”, por lo que, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2238/2015 de fecha 09 de Diciembre del 2015, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

11. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar la solicitud presentada por el ciudadano J. Sergio Jorge Vega Olvera, relativa a “...cambio de uso de suelo del predio ubicado cerca de la comunidad de la Estacada, Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Qro, Fracción de la parcela 101 Z-1 P 1/2” “para la construcción de naves de uso semi-industrial y almacenaje...”.

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 Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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 Económico, Planeación Urbana y Ecología, del Municipio de Querétaro el proyecto en particular, para que se le autorice el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Industrial, para una fracción con superficie de 10,000.00 m2 de la Parcela 101 Z-1 P 1/2 del Ejido de Gabriel Leyva – Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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 Santa Rosa Jáuregui**, documento técnico jurídico aprobado por el Ayuntamiento del Municipio 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” en fecha 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el folio Plan de Desarrollo 007/0002, que de conformidad con el artículo 2 del referido Código Urbano, es de utilidad pública e interés social, conformado por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio; mismo que es de carácter general, tal y como se señala en la siguiente Tesis:

“...

No. Registro: 247,526

Tesis aislada

Materia(s): Constitucional

Séptima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

205-216 Sexta Parte

Tesis:

Página: 36

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

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"...

No. Registro: 194,260

Jurisprudencia

Materia(s): Constitucional

Novena Época

Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

IX, Abril de 1999

Tesis: P./J. 23/99

Página: 256

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

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

y una vez aplicado, se extingue. Dicho contenido material del acto impugnado es el que permite determinar si tiene la naturaleza jurídica de norma de carácter general.

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

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

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

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

...

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

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

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

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

En consecuencia, el citado Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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.

Por lo anterior, es que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, concluye que el predio en estudio debe conservar su uso actual, que le indica el multicitado Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, 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, no ha sido impugnado, abrogado o derogado por lo que es válidamente aplicable al caso que nos ocupa, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, indica que el predio no forma parte de los desarrollos industriales de la zona, al no tener conexión con el Parque industrial Querétaro ubicado al poniente, el cual se trata de un proyecto en proceso de consolidación y dotación de servicios, siendo que la estructura de las actividades económicas de tipo industrial deben ser articuladas y no seccionadas ni aisladas, por lo que su autorización generaría una ocupación del suelo con un efecto desagregado, incentivando el crecimiento de industria en una zona no prevista por los instrumentos de desarrollo urbano, independientemente de que el sitio no cuenta con infraestructura urbana como son vialidades con características de sección, interconexión y urbanización adecuadas para soportar el paso de transporte pesado y/o semipesado, en una zona carente de servicios básicos (agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación, etc.), así como de

infraestructura para la atención de la problemática derivada de los escurrimientos pluviales que inciden en la zona, siendo que su autorización incentivaría el desarrollo de parcelas colindantes consideradas para Preservación Ecológica Agrícola, en detrimento de la vitalidad de los habitantes de la Comunidad de La Estacada ubicada al oriente del sitio, destacando adicionalmente, que su autorización sería contraria a las políticas del plan municipal de desarrollo urbano 2015-2018, en el que se considera una sustentabilidad ambiental y que contempla la generación de una ciudad compacta, y con la autorización del cambio de uso de suelo no se da cumplimiento a lo señalado, toda vez que en una zona destinada previamente para usos industriales similares al solicitado, colindante al poniente, se cuenta aun con vacíos urbanos en su interior, por lo que se recomienda que hasta en tanto no se desarrolle y se ocupen en su totalidad los predios con tal uso en la zona, se conserve el uso asignado en el plan parcial de desarrollo urbano para los predios colindantes.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2015, en el Punto 5, Apartado II, Inciso 9 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Uso Industrial, para una fracción de la Parcela 101 Z-1 P 1/2 del Ejido de Gabriel Leyva – Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Lo anterior, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica **208/15**, referida en el considerando 9 nueve del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo, por una sola ocasión, en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación y en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su 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 a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique al ciudadano J. Sergio Jorge Vega Olvera.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 16 DIECISÉIS DE DICIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO 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 3.3.13 tres punto tres punto trece del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo que modifica el similar de fecha 30 de octubre de 2007 referente a la modificación del Acuerdo aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro de fecha 21 de junio de 2005, relativo a la donación de un predio propiedad municipal ubicado en Callejón de Santiago S/N, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, a favor de la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro, el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 29, 30 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley

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

2. El artículo 29 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro establece que los bienes inmuebles podrán ser objeto de donación a favor de personas físicas o morales públicas o privadas, que realicen actividades de interés social y que no persigan fines de lucro.

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

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

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

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

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

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

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

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

1. La clave catastral dice 14 01 0012 01 042 064 y debe decir 14 01 012 01 042 064.

2. En las medidas y colindancias dice: Al Noreste, en 40.415 m con Felipe Granados Pacheco e Hijos, y debe decir al Noroeste, en 40.415 m con Felipe Granados Pacheco e hijos.

3. En la medida del Noreste dice 24.977 y debe decir 24.877.

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

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

Respecto a la clave catastral.

Dice: “... 1401001201042064...”

Debe decir: “... 14 01 012 01 042 064...”

En relación a las medidas y colindancias.

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

Noreste.

Dice: "24.977 m."
Debe decir: "24.877 m."

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ACUERDO

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

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, Dirección General Jurídica, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Villa Cavetano Rubio y notifique a la Unidad de Servicios para la Educación Básica en el Estado de Querétaro (USEBEQ).

LICENCIADA HARLETTE RODRIGUEZ MENINDEZ
SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO

CERTIFICO

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

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

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

5. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece 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 Claudia Oyola Rangel, relativa "... a que sea reconsiderado el tipo de suelo actual, por el que sea adecuado para dicha edificación..." del predio ubicado en Calle Mártires de la democracia número 134, correspondiente al lote 16, manzana 3, zona 2, del Asentamiento Humano denominado ampliación Amalia Solórzano, la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente número **269/DAI/2014** y en cumplimiento a lo que establece el precepto legal citado, es decir, el artículo 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 el oficio SAY/DAI/024/2015 a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

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

...

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

7. El solicitante acredita la propiedad del predio mediante Título de Propiedad Número 000000064546 de fecha 19 de junio de 2013, emitido por el C. Enrique Peña Nieto, presidente de los Estados Unidos Mexicanos, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en folio real 464273/1 de fecha 27 de junio de 2013.

8. Mediante oficio SEDECO/CO/DDU/COU/EVDU/0183/2015, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro remite Estudio Técnico al respecto bajo el número de **Folio 195/15**, del cual se desprende lo siguiente:

"...Antecedentes:

1. Mediante escrito de fecha 15 de Octubre del 2015 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento la C. Claudia Oyola Rangel solicita la reconsideración de uso de suelo para el predio de su propiedad ubicado en la calle mártires de la democracia número 134, identificado como lote 16 de la manzana 3, zona 2 del poblado de san pablo, perteneciente al Asentamiento Humano denominado Ampliación Amalia Solórzano, identificado con Clave Catastral 140 100 129 683 0016 y superficie de 366.83 m2 Delegación Municipal Epigmenio Gonzales para regularizar la construcción de una edificación desarrollada en 4 niveles, en donde se construyeron 4 locales y seis departamentos.

Derivado de lo anterior el promotor pretende la Asignación de uso de suelo para el predio a uso habitacional con densidad de población de 800 HAB/HA y servicios

2. Se acredita la propiedad del lote 16 de la manzana 3 de la zona 2 del poblado de san pablo ubicado en mártires de la democracia 134 del asentamiento humano denominado Ampliación Amalia Solórzano a favor de la C. Claudia Oyuola R.,

mediante título de propiedad no. 00000064546, emitido por el Registro Agrario Nacional de fecha 19 de junio del 2013, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio inmobiliario 00464273/0001 de fecha 27 de junio del 2013.

De acuerdo a los Datos del Título de propiedad y a la documentación presentada por la solicitante el predio cuenta con una superficie de 366.86 m² y se identifica con clave catastral 140 100 12968 3016

3. De conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, indica que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), sobre vialidad secundaria (Calle local).
4. Con base en lo anterior y de consulta a la base de datos de la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS201407141 de fecha 25 de septiembre de 2014, en el que se dictaminó como prohibido el uso de suelo para ubicar 6 departamentos y 4 locales comerciales y/o de servicios en el predio.
Adicionalmente, no se encontró información sobre el otorgamiento de licencia de construcción en el inmueble en estudio, al formar parte de un Asentamiento Humano de reciente regularización.
5. El Asentamiento humano denominado Ampliación Amalia Solórzano, corresponde a un asentamiento regularizado por el H. Ayuntamiento de Querétaro, en donde predomina la vivienda desarrollada en uno y dos niveles de tipo popular, en el que adicionalmente se establecieron actividades en sus comerciales y de servicios de tipo básico en lotes ubicados sobre vialidades internas, con giros considerados de baja intensidad, compatibles con vivienda.

Al sur del Asentamiento se localizan diversos desarrollos como el fraccionamiento Desarrollo Habitacional San Pablo, en los que se han establecido viviendas de interés social, los cuales tienen conexión a través de la Avenida Pie de la Cuesta y la Avenida Moctezuma, en sentido norte – sur y oriente – poniente, vialidades que cuentan con un carácter primordialmente comercial y de servicios, sobre las que se han establecido locales y plazas comerciales con actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad que dan atención a los colonos de los desarrollos habitacionales de la zona.

6. Respecto al predio en estudio, la solicitante presenta un plano del proyecto realizado, en donde se observa que el inmueble corresponde a un edificio desarrollado en cuatro niveles, considerando para la planta baja del inmueble, un área de estacionamiento con acceso por la calle 18 de Marzo con capacidad para 13 automóviles. Adicionalmente en la planta baja se cuenta con cuatro locales, cada uno con medio baño, área de bodega y acceso independiente, y un área de escaleras que conduce a los tres niveles superiores del edificio, en donde se construyeron seis viviendas (dos viviendas por nivel).

Se hace notar que de revisión a la propuesta presentada por la solicitante, diez de los cajones de estacionamiento indicados en su proyecto, no cumplen con las medidas mínimas que establece el Reglamento de construcción para el municipio de Querétaro, por lo que no se garantiza el cumplimiento a la normatividad.

7. De revisión a los parámetros marcados por la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, en predios con uso Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha., ubicados sobre vialidades locales es prohibido ubicar locales comerciales y/o de servicios .

Así mismo y dado que el predio cuenta con una densidad de población de 300 Hab./Ha (H3), de acuerdo a la superficie de terreno de 366.83 m², está en posibilidad de ubicar un máximo de dos viviendas en el predio, por lo que para la regularización de las cuatro viviendas adicionales construidas, requiere de un incremento de densidad de población a 800 hab./ha.

8. Habiendo realizado visita a la zona para conocer las características del sitio, se verificó que la construcción desarrollada cuenta con cuatro niveles, contando el predio con frente a la calle 18 de Marzo para el área de estacionamiento y el frente a la calle Mártires de la Democracia para acceso a los locales comerciales y las viviendas, así mismo, las vialidades que dan frente al predio, cuentan con un arroyo vehicular desarrollado a base de empedrado en regular estado de conservación, contando con una sección de 8.00 metros, contando al frente del predio son guarnición y banquetas de concreto, así mismo la zona cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, ubicándose el predio en una zona en donde predomina la vivienda de tipo unifamiliar.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente **No Viable, el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha., a uso habitacional con densidad de población de 800 hab./ha. y servicios, para el predio ubicado en calle Mártires de la democracia N° 134, correspondiente al lote 16, manzana 3, zona 2, del asentamiento humano denominado Ampliación Amalia Solórzano**, identificado con clave catastral 14 01 001 29 683 016 y superficie de 366.83 m², delegación municipal Epigmenio González, para regularizar la construcción de una edificación en la que se construyo una edificación con seis viviendas y cuatro locales.

Lo anterior dada la ubicación del predio, al localizarse en una zona destinada para vivienda unifamiliar, sobre una calle local, así como la superficie del predio, insuficiente para la densidad de población que se requiere para regularizar la construcción y al contar con un exceso de usos instalados e incremento de densidad de población solicitado, el cual es superior en más del 150% al asignado para el Asentamiento Humano en que se encuentra ubicado el predio, asentamiento humano que fue regularizado para apoyar en la dotación de las viviendas unifamiliares de sus colonos, siendo que el proyecto presentado, modifica la estructura urbana al tener un número mayor de viviendas y altura de construcción que altera la imagen urbana, además de que el proyecto no da cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro sin que se respete la normativa existente, lo que provoca una exigencia adicional a los servicios y la infraestructura vial y de servicios instalados para el asentamiento, contrario a las políticas de desarrollo debido a lo cual el promotor deberá sujetarse al uso de suelo y densidad de población que le otorga el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, en donde se contempla para la zona la restitución paulatina de la vitalidad habitacional con que fue concebida.

La presente opinión es un documento técnico, que se pone a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, para su análisis y dictamen correspondiente.

9. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el citado Estudio Técnico, 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/2090/2015 de fecha 01 de Diciembre del 2015, se 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 Claudia Oyola Rangel relativa “... a que sea reconsiderado el tipo de suelo actual, por el que sea adecuado para dicha edificación...” del predio ubicado en Mártires de la Democracia No. 134, correspondiente al lote 16, manzana 3, zona 2, del asentamiento humano denominado Ampliación Amalia Solórzano, delegación Epigmenio González. La solicitante acompaña su solicitud con el croquis de ubicación, proyecto a desarrollar y copia del recibo de pago del impuesto predial.

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 Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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 Económico, Planeación Urbana y Ecología, del Municipio de Querétaro el proyecto particular presentado por la solicitante, para que se le autorice el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha., a uso habitacional con densidad de población de 800 hab./ha. y servicios para el predio ubicado en del predio ubicado en Mártires de la Democracia No. 134, correspondiente al lote 16, manzana 3, zona 2, del asentamiento humano denominado Ampliación Amalia Solórzano, delegación Epigmenio González, emite opinión en la que **considera técnicamente No Viable dicho cambio de uso de suelo**, con base en los razonamientos esgrimidos en la misma, fundando su opinión, **entre otros, en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio Gonzáles**, documento técnico jurídico aprobado por el Ayuntamiento del Municipio 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” en fecha 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el folio Plan de Desarrollo 009/0002, que de conformidad con el artículo 2 del referido Código Urbano, es de utilidad pública e interés social,

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

“ ...

No. Registro: 247,526

Tesis aislada

Materia(s): Constitucional

Séptima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

205-216 Sexta Parte

Tesis:

Página: 36

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

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“...

No. Registro: 194,260

Jurisprudencia

Materia(s): Constitucional

Novena Época

Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

IX, Abril de 1999

Tesis: P./J. 23/99

Página: 256

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En consecuencia, el citado **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez**, 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.**

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, que le indica el multicitado Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio Gonzáles, 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, **no ha sido impugnado, abrogado o derogado por lo que es válidamente aplicable al caso que nos ocupa**, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, indica que lo anterior es dada la ubicación del predio, al localizarse en una zona destinada para vivienda unifamiliar, sobre una calle local, así como la superficie del predio, insuficiente para la densidad de población que se requiere para regularizar la construcción y al contar con un exceso de usos instalados e incremento de densidad de población solicitado, el cual es superior en más del 150% al asignado para el Asentamiento Humano en que se encuentra ubicado el predio, asentamiento humano que fue regularizado para apoyar en la dotación de las viviendas unifamiliares de sus colonos, siendo que el proyecto presentado, modifica la estructura urbana al tener un número mayor de viviendas y altura de construcción que altera la imagen urbana, además de que el proyecto no da cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro sin que se respete la normativa existente, lo que provoca una exigencia adicional a los servicios y la infraestructura vial y de servicios instalados para el asentamiento, contrario a las políticas de desarrollo debido a lo cual el promotor deberá sujetarse al uso de suelo y densidad de población que le otorga el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, en donde se contempla para la zona la restitución paulatina de la vitalidad habitacional con que fue concebida, además de que su autorización sería un antecedente para que en predios de características similares obtuvieran usos de suelos para actividades comerciales y/o de servicios, con lo que se afectaría la habitabilidad de la zona y el carácter habitacional de la misma, por lo que se deberá respetar el uso de suelo habitacional asignado al predio."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de diciembre de 2015, en el punto 3, apartado II, inciso 25) del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"A C U E R D O

ÚNICO. NO SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha., a uso habitacional con densidad de población de 800 hab./ha. y servicios, para el predio ubicado en calle Mártires de la democracia N° 134, correspondiente al lote 16, manzana 3, zona 2, del asentamiento humano denominado Ampliación Amalia Solórzano, identificado con clave catastral 14 01 001 29 683 016 y superficie de 366.83 m², delegación municipal Epigmenio González, para regularizar la construcción de una edificación con seis viviendas y cuatro locales, propiedad de Claudia Oyola Rangel. Lo anterior de conformidad

con lo señalado en el Estudio Técnico con número de folio 195/15, emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su 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 a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, Dirección Municipal de Catastro, Delegado Municipal de Epigmenio González, Secretaría de Gestión Delegacional y notifique a la ciudadana Claudia Oyola Rangel.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 9 NUEVE DE DICIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**



SIN TEXTO

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO 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 08 de diciembre de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la renovación del contrato de comodato respecto de 21 inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro en los que se encuentran ubicadas instalaciones del sistema municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF), el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2394, 2397, 2398 Y 2399 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES XII, 31 FRACCIÓN VIII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 93, 94 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 32 Y 33 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la Administración Pública Municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. El Artículo 32 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro establece que los bienes del patrimonio municipal del dominio privado, podrán ser objeto de comodato, siendo éste cuando se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible y la obligación de restituirla individualmente, asimismo el artículo 33 del citado ordenamiento legal señala que las personas físicas o morales, públicas o privadas que realicen actividades de interés social y no persigan fines de lucro, podrán recibir en comodato un bien del patrimonio municipal privado, cumpliendo los requisitos establecidos para ello
3. El Sistema Municipal para el Desarrollo de la Familia del Municipio de Querétaro, establece que es un Organismo Público Descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya función primordial es proporcionar asistencia social y prestación de servicios en esa materia a los grupos vulnerables de población como personas de escasos recursos, menores, adultos mayores, personas con discapacidad y mujeres, entre otros. Proporcionar protección física, mental y social a personas en estado de necesidad, indefensión, desventaja física y mental, hasta lograr su incorporación a una vida plena y productiva, además coordinar las acciones que en el rubro de asistencia social realicen las instituciones públicas y privadas en el ámbito municipal.
4. En sesión ordinaria de cabildo celebrada el 23 de abril de 2013, el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorizó al Sindico, al Secretario de Administración y al Secretario de Desarrollo Social, para celebrar un contrato de comodato respecto de veintiún inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro en los que se encuentran ubicadas instalaciones del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF).
5. Mediante oficio SMDIF/DG/031/2015 de fecha 16 de octubre de 2015 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la Licenciada M. De J. Josefina Esteva Navarro, Directora General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, solicitó la renovación del contrato de comodato de 21 bienes inmuebles, propiedad del Municipio de Querétaro en los que se encuentran ubicadas instalaciones del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, radicándose el expediente 224/DAI/2005 en la Secretaría del Ayuntamiento.
6. En sesión ordinaria de cabildo celebrada el 23 de abril de 2013, el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorizó al Sindico, al Secretario de Administración y al Secretario de Desarrollo Social, para celebrar un contrato de comodato respecto de veintiún inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro en los que se encuentran ubicadas instalaciones del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF).
7. Mediante el oficio SAY/DAI/0086/2015, se solicitó a la M. en A. Ana Laura Castellanos Lizárraga, Secretaria de Administración, la opinión técnica para la renovación del contrato de comodato sobre diversos inmuebles que son utilizados por el Sistema Municipal DIF, autorizados en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de abril de 2013, recibiendo en esta Secretaría del Ayuntamiento el oficio DAPSI/DABI/1428/2015 de fecha 13 de noviembre de 2015, signado por la C.P. María Elena Adame Tovilla, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos del Municipio de Querétaro, mediante el cual remite la opinión técnica número **0006/2015 PATRIMONIO INMOBILIARIO**, de la cual se desprende lo siguiente:

“...

OFICIO DE REQUERIMIENTO: SAY/DAI/0086/2015.

DATOS GENERALES DE LA PETICIÓN: Se solicita opinión respecto a la renovación del Contrato de Comodato de 21 inmuebles utilizados por el Sistema Municipal DIF.

1.- DATOS DE LOS INMUEBLES

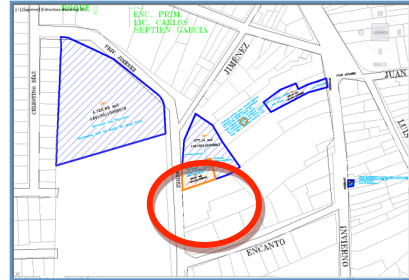
No.	N° DE EXP.	USO ACTUAL	UBICACIÓN	COLONIA	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE M ²	ESCRITURA
1	359	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR EL TEPETATE	AV. JIMÉNEZ N° 18	TEPETATE	140100110002021	283.00	623
2	330	OFICINAS Y CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR CENTRO HISTÓRICO	IGNACIO ALLENDE SUR S/N	CENTRO	140100103042001	490.89	Decreto de Expropiación
3	708	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR PEÑUELAS	ESTIBADORES N° 9	PEÑUELAS	140100121556003	1,000.99	109
4	707	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR REFORMA AGRARIA	JOSÉ MARIA LOZANO N° 1	REFORMA AGRARIA	140100132115001	1,194.00	CORETT-QRO. II 043/95
5	333	TIENDA MANOS QUERETANAS	16 DE SEPTIEMBRE Y AND. MATAMOROS	CENTRO	140100104018001	40.30	10,550
6	1032	CENTRO ATENCIÓN FAMILIAR CERRITO COLORADO	TEOTIHUACANOS S/N	CERRITO COLORADO	140100127261015	414.93	18,512
7	913	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR EL SALITRE	5 DE FEBRERO ESQ. VASCO DE QUIROGA	EL SALITRE	140109001017002	547.00	CORETT-QRO. II 026/95
8	1294	OFICINAS DE PROGRAMAS ALIMENTARIOS Y BODEGA	CALLE COBA N° 101	MONTE BLANCO II	140100137766998	735.66	3,221
9	1121	OFICINAS ADMINISTRATIVAS	BLVD. BERNARDO QUINTANA N° 10,000, Anexo "A"	CENTRO SUR	140100136019002	747.55	30,708
10	426	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL	CALLE 21 N° 1,000	LOMAS DE CASA BLANCA	140100117249001	7.23	355
11	1064	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL	AVENIDA DE LA LUZ # 602	CERRITO COLORADO	140100127247019	11.60	18,512
12	874	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL	AVENIDA TLALOC # 100	DESARROLLO SAN PABLO	140100129492001	23.11	63,517
13	326	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL	FRANCISCO I. MADERO # 81	CENTRO HISTORICO	140100103011001	9.00	Contrato CD-E99 10
14	1151	CENTRO DE ATENCION FAMILIAR Y DESARROLLO INFANTIL	QUINTANA ROO S/N	SAN JOSE EL ALTO	140110102032001	500.00	CORETT-QRO. III 001/2003
15	890	CENTRO DE ATENCION FAMILIAR Y DESARROLLO INFANTIL	CALLE CAMELINAS S/N	PUEBLO JURICA	140100122107001	775.12	CORETT-QRO. II 002/97
16	326	OFICINA DE PROCURADURIA JURIDICA, PSICOLÓGICA DE TRABAJO SOCIAL	FRANCISCO I. MADERO # 81	CENTRO HISTORICO	140100103011001	264.00	Contrato CD-E99 10
17	1877	CENTRO DE DÍA NJÖHYA	AVENIDA EMETERIO GONZALEZ	HERCULES	140101201043001	2,800.00	68,241
18	1838	CENTRO DE ATENCION FAMILIAR	ROSARIO CASTELLANOS S/N	CERRO DE LA CRUZ	140401501015002	620.90	Título de Propiedad 50,436
19	1532	CENTRO DE ATENCION FAMILIAR	CARRETERA ESTATAL	EJIDO JOFRITO PROCEDE	140504002004001	84.27	Título de Propiedad 50,572
20	910	UNIDAD BÁSICA DE REHABILITACIÓN	AV. 20 DE NOVIEMBRE	SANTA ROSA JÁUREGUI	140311001107002	501.60	3,726
21	2131	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR REFORMA LOMAS	ANTONIO CARRANZA N° 2 Bis	LOMAS DE CASA BLANCA	140100117687030	170.00	34,833

2.- FORMA DE ADQUISICIÓN

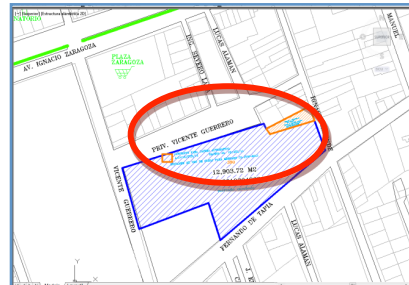
Diversas.

3.- IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS

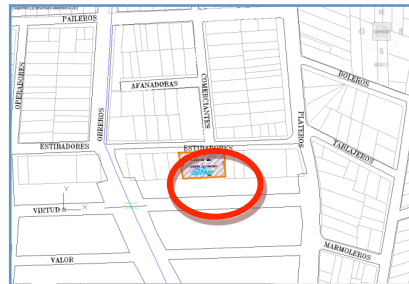
1.- Medidas y Colindancias: Al **Norte** 21.73 mts con Estacionamiento, al **Sur** 25.00 mts con Vivienda, al **Oriente** 15.06 mts con Auditorio de usos Múltiples y al **Poniente** en 6.44 mts con Mercado Escobedo.



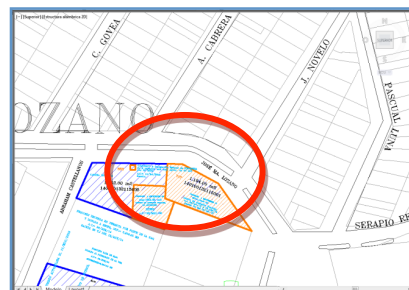
2.- Medidas y Colindancias: AL **Noroeste** 47.93 mts con Locales Comerciales, al **Sur** 50.05 mts con Viviendas, **Oriente** 24.15 mts con Vivienda y al **Poniente** 24.50 con Vivienda.



3.- Medidas y Colindancias: Al **Norte** 53.10 mts con Calle Estibadores, al **Sur** 21.91 mts con cancha de usos Múltiples, al **Oriente** 47.08 con Campo de Fútbol y al **Poniente** 50.07 con Vivienda.



4.- Medidas y Colindancias: Al **Norte** 9.97 mts con Calle José Ma. Lozano, al **Suroeste** 61.98 mts con Centro de Salud, al **Nororiente** en dos líneas quebradas de 21.39 y 38.94 con Calle José Ma. Lozano y al **Poniente** 23.22 mts con Subdelegación.



5.- Medidas y Colindancias: Al **Norte** 7.70 mts con Cine Teatro Rosalio Solano, Al **Sur** 7.70 mts con Calle 16 de Septiembre, al **Oriente** 7.12 mts con Cine Teatro Rosalio Solano y al **Poniente** 7.12 mts con Cine Teatro Rosalio Solano.

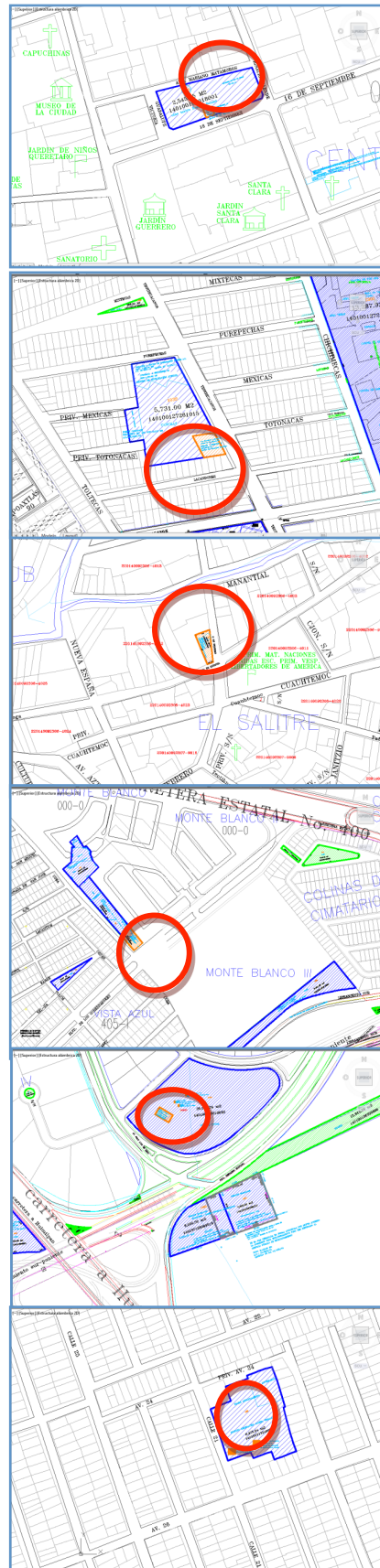
6.- Medidas y Colindancias: Al **Norte** en 19.98 mts con Canchas Deportivas, Al **Sur** 20.01 con Viviendas, **Nororiente** 22.04 con Calle Teotihuacanos y al **Surponiente** en 22.03 con Canchas Deportivas.

7.- Medidas y Colindancias: Al **Noroeste** 20.15 mts con Vivienda, al **Sureste** con dos líneas rectas de 4.20 mts y 3.16 mts con Calle Vasco de Quiroga, al **Oriente** 39.60 con Calle 5 de Febrero y al **Surponiente** 39.87 con Vivienda.

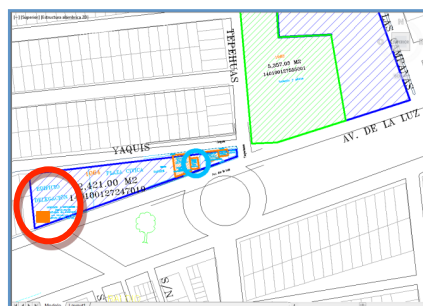
8.- Medidas y Colindancias: Al **Noroeste** 35.00 con Vivienda, al **Suroeste** 35.01 con Calle Coba, al **Suoriente** 20.47 con Blvd de los Gobernadores y al **Norponiente** 21.64 con Asociación Mexicana de Ayuda.

9.- Medidas y Colindancias: Al **Norte** 15.08 mts con Escaleras, al **Sur** 15.08 mts con Dirección de Prensa, al **Oriente** 18.88 mts con Pasillo Principal y al **Poniente** 30.41 mts con Resto del Predio de CCQ.

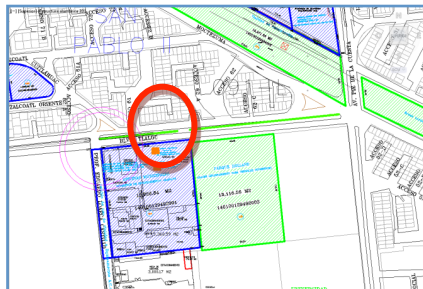
10.- Medidas y Colindancias: Al **Norte** 2.65 mts con Pasillo a Sanitarios, al **Sur** 2.89 mts con oficina de Telecom y Cajas, al **Oriente** 2.66 mts con oficinas de atención Ciudadana y al **Poniente** 2.66 mts con patio trasero.



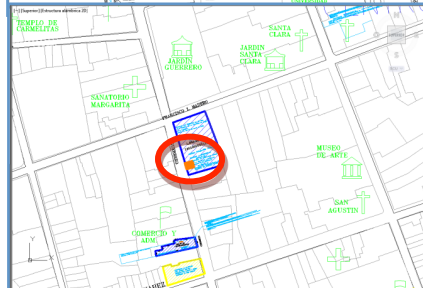
11.- Medidas y Colindancias: Al **Norte** 4.23 mts con Vivienda, al **Sur** 4.23 mts con oficina de Jurídico, al **Oriente** 2.30 mts con el Departamento de Operaciones y al **Poniente** 2.30 mts Oficinas de Administración.



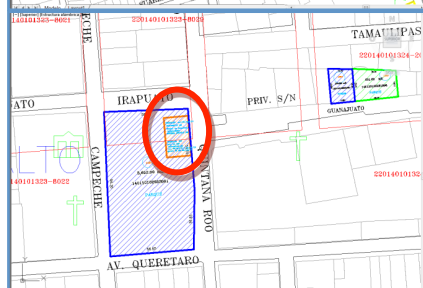
12.- Medidas y Colindancias: Interior del edificio de la Delegación Epigmenio González.



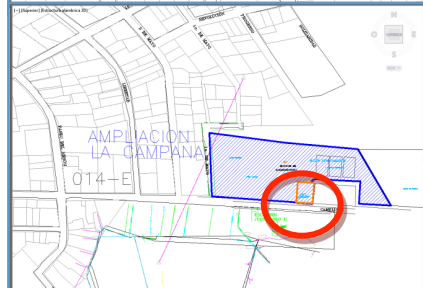
13.- Medidas y Colindancias: Interior de la Delegación Centro Histórico.



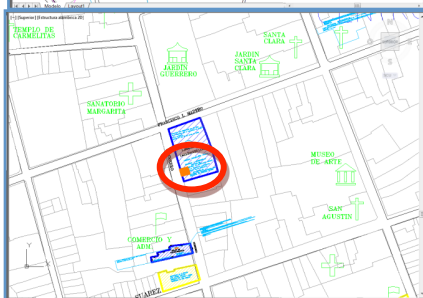
14.- Medidas y Colindancias: Al **Norte** 16.52 mts con resto del Parque, al **Sur** 16.52 mts con Resto del Parque, al **Oriente** 26.97 mts con Calle Quintana Roo y al **Poniente** 26.98 mts con Resto del Predio.



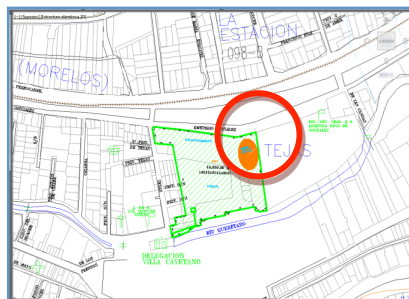
15.- Medidas y Colindancias: Al **Norte** 25.06 mts con Resto del Parque, al **Sur** 24.31 mts con Calle Camelinan, al **Oriente** 30.77 mts con oficinas y al **Poniente** 30.70 mts con campo de Beisbol.



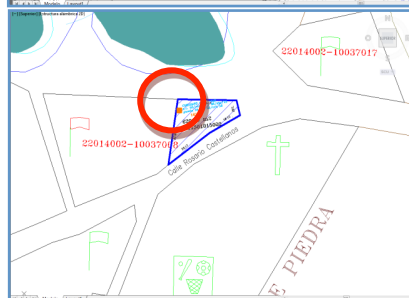
16.- Medidas y Colindancias: Interior de la Delegación Centro Histórico.



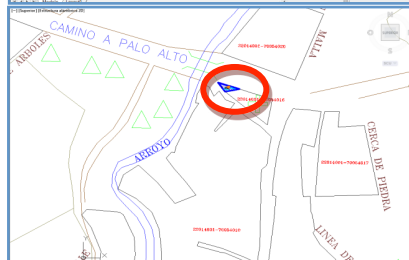
17.- Medidas y Colindancias: Interior del Centro de Día NJOHYA



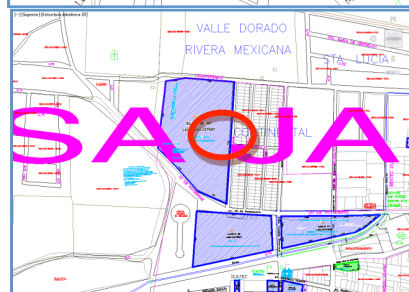
18.- Medidas y Colindancias: Al **Norte** 30.11 mts con calle s/n, al **Sureste** en dos Líneas Quebradas con 26.17 mts y 18.15 mts con Calle Rosario Castellanos, al **Oriente** 7.65 mts con Calle Rosario Castellanos y Calle s/n y al **Poniente** 32.95 mts con Escuela.



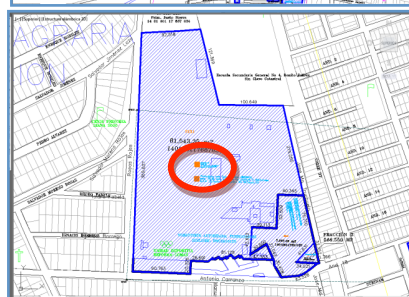
19.- Medidas y Colindancias: Al **Noreste** 23.31 mts con Calle Vicente Guerrero, al **Suroriente** 14.99 mts con Centro de Salud y al **Surponiente** 14.49 mts con Calle Justo Sierra



20.- Medidas y Colindancias: Interior del Centro de Desarrollo Comunitario



21.- Medidas y Colindancias: Interior de la Unidad Deportiva Reforma Lomas.



En cumplimiento al Artículo 57, fracciones IV y VII, del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, se emite la siguiente:

4.- OPINIÓN

a) Status del Inmueble: Las fracciones de los inmuebles de los cuales se requiere la renovación de los comodatos, están ocupadas actualmente por el Sistema Municipal DIF, por lo que si el H. Ayuntamiento considera pertinente la autorización de los comodatos

solicitados, no existe inconveniente técnico, jurídico ni administrativo, para que se lleven a cabo dichas renovaciones, toda vez que en general se encuentran en buenas condiciones de operación.

b) Sugerencias: Para la aprobación del Acuerdo de Cabildo correspondiente a la autorización del Comodato solicitado de las fracciones de los inmuebles ocupados, se recomienda lo siguiente:

- 1.- Incluir dentro de los puntos del acuerdo, que el uso autorizado es únicamente para el que se señala la columna de Uso Actual, del punto 1 de esta opinión.
- 2.- Especificar que el Comodatario deberá sujetarse únicamente a la ocupación de la superficie que le es otorgada en comodato.
- 3.- Que previo a la realización de alguna modificación estructural a la edificación del inmueble que se encuentra en la fracción otorgada en comodato, deberá coordinarse con la Secretaría de Administración a fin de obtener el Vo. Bo. De la obra a realizar.
- 4.- Instruir a la Secretaría General de Gobierno para que a través de la Oficina del Abogado General se realice el Contrato de Comodato correspondiente, de manera que sea firmado por las partes que en él intervienen.

c) Observaciones: Ninguna. ...”.

8. Mediante el oficio SAY/DAI/236/2015, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la opinión técnica para la renovación del contrato de comodato sobre 21 inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro, utilizados por el Sistema Municipal DIF, mismo que fuera autorizado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de abril de 2013, recibándose en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0349/2015 de fecha 30 de noviembre de 2015, signado por el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante el cual remite la opinión técnica número **212/15** en fecha 30 de noviembre del año en curso, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“...

Antecedentes:

1. Mediante oficio SMDIF/DG/031/2015, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la Lic. J. Josefina Esteva Navarro, Directora General del Sistema Municipal DIF, solicita la renovación del contrato de comodato para la ocupación de diversos predios y/o fracciones de predios, propiedad del Municipio de Querétaro en los que se encuentran ubicadas instalaciones del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF).

Lo anterior con el objeto de regularizar la situación jurídica de los inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro, en los que se encuentran ubicadas diferentes instalaciones del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF), que ofrecen actividades de carácter social en beneficio de la población.

2. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, se autorizó la celebración de un contrato de comodato con el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF) respecto a diversos bienes propiedad del Municipio de Querétaro. Posteriormente y mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de febrero de 2008, se aprobó la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007 referido.

3. Con fecha 22 de junio de 2010, el H. Ayuntamiento, aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de renovación del contrato de comodato sobre diversos predios propiedad Municipal, en los que se encuentran ubicadas instalaciones del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF).

4. Con fecha 23 de abril de 2013, el H. Ayuntamiento, aprobó el Acuerdo de Cabildo, por el que se autoriza al Sindico, al Secretario de Administración y al Secretario de Desarrollo Social, para celebrar un contrato de comodato respecto a veintiún inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro en los que se encuentran ubicadas instalaciones del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF).

5. Mediante oficio DAPSI/DABI/1428/2015, la C.P. María Elena Adame Tovilla; Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, emite la opinión 006/15, en la que indica el uso actual, la ubicación, superficies y documentos con los que acredita la propiedad de los inmuebles, y en la que se señala que por parte de la Secretaría de Administración no existe inconveniente técnico, jurídico, ni administrativo para que se lleve a cabo la renovación de comodato de los predios solicitados por el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF).

6. De acuerdo a la información proporcionada por la Secretaría del Ayuntamiento, respecto a la ubicación de los predios en que se encuentran las superficies solicitadas para celebrar el contrato de comodato con el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF), se consideran los siguientes predios:

UBICACIÓN	FRACCIONAMIENTO/ COLONIA	CLAVE CATASTRAL	SUPERFICIE OCUPADA EN M ²	USO ACTUAL
JIMÉNEZ No. 18	LINDAVISTA	140100110002021	238.00 M ²	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
IGNACIO ALLENDE SUR S/N	CENTRO	140100103042011	490.89 M ²	OFICINAS Y CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
ESTIBADORES No. 9	PEÑUELAS	140100121556003	1,000.99 M ²	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
JOSÉ MARÍA LOZANO No. 1	REFORMA AGRARIA	140100132115002	1,194.00 M ²	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
16 DE SEPTIEMBRE No. 44	CENTRO	140100104018001	40.30 M ²	TIENDA MANOS QUERETANAS
TEOTIHUACANOS ESQUINA TONACAS	CERRITO COLORADO	140100127261015	414.93 M ²	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
5 DE FEBRERO ESQUINA VASCO DE QUIROGA	EL SALITRE	140109001017001	547.00 M ²	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
CALLE COBA No. 101 ESQUINA BOULEVARD DE LOS GOBERNADORES	VISTA AZUL	140100137766002	735.66 M ²	OFICINA DE PROGRAMAS ALIMENTARIOS Y BODEGAS
BOULEVARD BERNARDO QUINTANA No. 10,000 ANEXO "A"	CENTRO SUR	140100136019002	747.55 M ²	OFICINAS ADMINISTRATIVAS
CALLE 21; N° 1,000	LOMAS DE CASA BLANCA	140100117249001	7.23 M ²	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL
AVENIDA DE LA LUZ No. 602	CERRITO COLORADO	140100127247019	11.60 M ²	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL
AVENIDA TLALOC No. 100	DESARROLLO HABITACIONAL SAN PABLO	140100129422002	23.11 M ²	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL
FRANCISCO I. MADERO No. 81	CENTRO	140100103011001	9.00 M ²	OFICINA DE ASISTENCIA SOCIAL
QUINTANA ROO S/N	SAN JOSE EL ALTO	140110102032001	500.00 M ²	CENTRO DE ATENCION FAMILIAR Y DESARROLLO INFANTIL
CAMELINAS S/N	PUEBLO JURICA	140100122107001	775.12 M ²	CENTRO DE ATENCION FAMILIAR Y DESARROLLO INFANTIL
FRANCISCO I. MADERO No. 81	CENTRO	140100103011001	264.00 M ²	OFICINAS DE PROCURADURIA JURÍDICA, PSICOLÓGICA DE TRABAJO SOCIAL
AVENIDA EMETERIO GONZÁLEZ	VILLA CAYETANO RUBIO "HERCULES"	140101201043001	2,800.00 M ²	CENTRO DE ATENCIÓN NJÓHYA
CALLE ROSARIO CASTELLANOS S/N.		14041501015002	620.90 M ²	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
CARRETERA ESTATAL	EJIDO JOFRITO	140504002004002	84.27 M ²	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR
AVENIDA 20 DE NOVIEMBRE	SANTA ROSA JÁUREGUI	140311001127002	501.60 M ²	UNIDAD BÁSICA DE REHABILITACIÓN.
CALLE ANTONIO CARRANZA N° 2 BIS.	REFORMA AGRARIA	140100117687030	170.00 M ²	CENTRO DE ATENCIÓN FAMILIAR

7. Se acredita la propiedad de los predios propiedad del Municipio de Querétaro solicitados en comodato por el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF), así como el destino de los predios, mediante la siguiente documentación:

- A. Predio ubicado en calle Jiménez N° 18: Escritura 623 de fecha 5 de abril de 1978, ante la fe del Lic. Jesús Martínez Resendiz, Notario adscrito a la Notaría Pública 21, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en la Partida 275, Tomo VI, Libro 87 – A de fecha 29 de mayo de 1978.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro 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 1° 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 014/0002; se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento de Salud (ES).

- B. Predio ubicado en la calle de Ignacio Allende S/N: Mediante certificado emitido por Registro Público de la Propiedad en el que se señala que mediante Partida 117, Libro 71-A, Sección primera de fecha 12 de marzo de 1962, se inscribió el decreto de expropiación del predio a favor del Municipio de Querétaro.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro 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 1° 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 014/0002; se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento de Comercio (EC).

- C. Predio ubicado en calle Estibadores N° 9, colonia Peñuelas: Escritura 109, de fecha 26 de julio de 1996, ante la fe del Lic. Armando Gilberto Pérez Nuñez, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 26 de este Partido Judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en la Partida 273, Libro 100-A, Tomo VIII.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, 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 1° 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 009/0002; se observó que el predio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), por lo que una vez que se verifiquen en la tabla de compatibilidades del citado instrumento, se observa que la ubicación de un centro de atención familiar en el uso indicado no es compatible, en base a lo cual se deberá modificar el uso de suelo para el predio a Equipamiento Institucional (EI).

- D. Predio ubicado en la calle José María Lozano, colonia Reforma Agraria: Escritura 043/95 emitida por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 23221/1 de fecha 2 de noviembre de 1995.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 1° 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 010/0002; se observó que el predio cuenta con uso de Equipamiento Institucional (EI).

- E. Predio ubicado en calle 16 de Septiembre esquina con andador Matamoros: Escritura 10,550 de fecha 11 de mayo de 1996, pasada ante la fe del Lic. Juan Servín Muñoz, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 14 de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en Folio Real 42,997/1 de fecha 29 de noviembre de 1996.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro 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 1° 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 014/0002; se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento de Cultura (EC).

- F. Predio ubicado en calle Teotihuacanos S/N, fraccionamiento Cerrito Colorado: Mediante escritura 18,512 de fecha 6 de julio de 2000, ante el Lic. Sergio Alcocer Muñoz, Notario Titular de la Notaría Pública número 11 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, en el Folio Real 112226/1 de fecha 22 de junio de 2001.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoreo 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 cuenta con uso de Equipamiento Institucional (EI).

- G.** Predio localizado en la calle 5 de Febrero esquina con Vasco de Quiroga en la Comunidad de El Salitre: Mediante escritura 026/95 emitida por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 17905/0001 de fecha 25 de agosto de 1995.

- H.** Predio ubicado en la calle Coba N° 101, fraccionamiento Vista Azul: Mediante escritura 3,221 de fecha 19 de febrero de 2003, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio 134578/2 de fecha 13 de junio de 2003.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 010/0002; se observó que el predio cuenta con uso de Equipamiento Institucional (EI).

- I.** Predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja N° 10,000 Desarrollo Centro Sur: Mediante escritura 30,708 de fecha 17 de mayo de 2001, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública 16, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 127,570 de fecha 20 de junio de 2002.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 010/0002; se observó que el predio cuenta con uso de Subcentro Urbano (SU).

- J.** Predio ubicado en calle 21 N° 1,000, colonia Lomas de Casa Blanca: Mediante escritura 355 de fecha 30 de enero de 1986, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Alcocer, Notario Adscrito a la Notaría 23 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en la Partida 121, Libro 95-A Tomo III de fecha 19 de febrero de 1986.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 010/0002; se observó que el predio cuenta con uso de Subcentro Urbano (SU).

- K.** Predio localizado en Avenida de La Luz N° 602 del fraccionamiento Cerrito Colorado: Mediante escritura número 18,512 de fecha 6 de julio de 2000, llevada ante la fe del Lic. Sergio Alcocer Muñoz, Notario Titular de la Notaría Pública 11, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en el Folio Real 112226/1 de fecha 22 de junio de 2001.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osos 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 cuenta con uso de Equipamiento Institucional (EI).

- L.** Predio ubicado en Avenida Tlaloc N° 100, fraccionamiento Desarrollo Habitacional San Pablo: Mediante escritura 63,517 de fecha 27 de marzo de 1996, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Adscrito a la Notaría Pública 8 de esta demarcación territorial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio 32388/1 de fecha 21 de mayo de 1996.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, 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 009/0002; se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

- M.** Predio ubicado en calle Francisco I. Madero N° 81: El Gobierno Federal, representado por la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, (CECODAM) dona al Municipio de Querétaro el predio, estando el instrumento de donación inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 139091/1 de fecha 19 de febrero de 2003.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro 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 014/0002; se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento de Administración Pública (EA).

- N.** Predio ubicado en la calle de Quintana Roo S/N, en San José El Alto: Mediante escritura 001/2003, emitida por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 148272/1 de fecha 7 de octubre de 2003.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, 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 009/0002; se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

- O.** Predio ubicado en la calle de Camelinas S/N., Poblado de Jurica: Se acredita la propiedad mediante escritura 002/97 emitida por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 52219/1 de fecha 3 de julio de 1997.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osos 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 cuenta con uso de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), por lo que una vez que se verificó en la tabla de compatibilidades del citado instrumento, se observa que la ubicación de un centro de atención familiar en el uso indicado no es compatible, en base a lo cual se deberá modificar el uso de suelo para el predio a Equipamiento Institucional (EI).

- P.** Predio ubicado en Avenida Emeterio González, Villa Cayetano Rubio: Mediante escritura pública 68,241 de fecha 15 de mayo de 2008, pasada ante la fe del Lic. Erik Espinoza Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en los Folios 231988/0009, 50830/006 y 52075/006 de fecha 24 de noviembre de 2008.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del 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 008/0002; se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA). Por lo que una vez que se verificó en la tabla de compatibilidades del citado instrumento, se encontró que la ubicación de un centro de atención en el uso indicado no es compatible, en base a lo cual se deberá modificar el uso de suelo para el predio a Equipamiento Institucional (EI).

- Q.** Predio ubicado en calle Antonio Carranza N° 2 Bis., colonia Reforma Agraria: De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 010/0002; se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI). Por lo que una vez que se verificó en la tabla de compatibilidades del citado instrumento, se encontró que la ubicación de un centro de atención en el uso indicado es compatible.

Respecto a los predios ubicados en calle Rosario Castellanos s/n., Carretera estatal en Ejido Jofrito, Avenida 20 de Noviembre en la cabecera Municipal Santa Rosa Jáuregui y Antonio Carranza N° 2 Bis. En la colonia Reforma Agraria, no se cuenta con información respecto a su propiedad, por lo que se deberá verificar con la Secretaría de Administración.

8. Se hace notar que si bien el DIF Municipal ocupa la totalidad de la superficie en la mayoría de los predios municipales solicitados en comodato, de algunos solo ocupa una fracción de terrenos o edificaciones, donde el resto de del predio es ocupado por instalaciones para equipamiento urbano o áreas de espacios recreativos que se encuentran a cargo del propio Municipio de Querétaro, destacando que en cada uno de ellos se han venido realizando actividades propias del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF), con infraestructura de la dependencia citada, con el uso indicado en el listado señalado en la tabla referida en el punto 6 de los antecedentes.

9. Cabe destacar que las áreas que actualmente son ocupadas por el DIF, los usos y destinos que se da a los predios y/o inmuebles, forman parte de los servicios de equipamiento urbano básico para las zonas en que se localizan, lo que servirá para garantizar que se de continuidad a la prestación y dotación de los servicios que se ofrecen a los habitantes y familias de la ciudad, con los programas y apoyos que se han implementado a través de los centros de integración familiar, oficinas administrativas, oficinas de asistencia social y demás, en los que se brinda apoyo de diversas índoles en beneficio de la población y familias de las zonas en las que se ubican.

10. Habiendo realizado visita a Los sitios solicitados en comodato, para conocer el estado actual de los predios, se observó que las áreas solicitadas, se encuentran actualmente ocupados con infraestructura del Sistema Municipal de Desarrollo Integral de la Familia (DIF), con los usos de equipamiento urbano señalado, verificando que las zonas en las que se ubican los predios, cuentan con la infraestructura básica para su desarrollo (red hidráulica, eléctrica y sanitaria, así como alumbrado público).

Opinión Técnica:

Por lo anterior y una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se **considera técnicamente viable, la renovación del contrato de comodato para la ocupación de 21 predios propiedad del Municipio de Querétaro en los que se encuentran ubicadas instalaciones del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF) y referidos en el punto 6 de los Antecedentes.**

Lo anterior en virtud de que en los predios sobre los que se solicita la renovación de los contratos de comodato, se llevan a cabo diversas actividades por parte del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF), en beneficio de los habitantes no solo de la zona en la que se ubican cada uno de los predios, sino de la población en general, en donde se llevan actividades de apoyo a través de centros de atención familiar, oficinas administrativas para atención a la ciudadanía y asistencia social, apoyo en materia jurídica, psicológica etc. sin embargo se deberá dar cumplimiento con las siguientes condicionantes:

- El Ayuntamiento definirá los términos de los contratos de comodato en comento, en base a los procedimientos de ley correspondientes, haciendo notar que de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes, donde los gastos generados serán por cuenta del particular. Así mismo deberán quedar establecidas las obligaciones y plazos, en coordinación con la Secretaría de Administración, así como con la Oficina del Abogado General.
- No se deberán alterar las condiciones arquitectónicas y/o estructurales actuales de los inmuebles, así mismo, las mejoras, adecuaciones e instalaciones que conforme a la ley se consideren como bienes inmuebles que se hayan realizado en los predios o inmuebles otorgados en comodato, quedarán a favor del Municipio de Querétaro, una vez terminado el mismo, debiendo entregar los predios o edificios en buenas condiciones de conservación para su uso.
- La vigencia y los términos del contrato de comodato serán definidos por el Ayuntamiento, debiendo quedar establecidas las obligaciones y plazos de cumplimiento, en que se garantice su habilitación y mantenimiento, en coordinación con la Secretaría de Administración, así como con la Oficina del Abogado General.
- El uso de los predio será exclusivamente para las instalaciones y de operación del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF) mencionados, de lo contrario se deberá revocar el mismo. De igual manera en caso de pretender realizar adecuaciones o modificaciones al interior de los predios o de las edificaciones, se deberá coordinar con la Secretaría de Administración, a fin de que se notifique al área encargada de resguardar las propiedades del Municipio de Querétaro...”

9. De conformidad a la opinión técnica número 006/2015 emitida por la M. en A. Ana Laura Castellanos Lizárraga, Secretaria de Administración y la opinión técnica 212/15 emitida por el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, descritas en los considerandos 7 y 8 se desprende lo siguiente:

Antecedentes:

11. Se acredita la propiedad de los predios propiedad del Municipio de Querétaro solicitados en comodato por el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF), así como el destino de los predios, mediante la siguiente documentación:

1.1. Mediante escritura pública número 623 de fecha 5 de abril de 1978, ante la fe del Lic. Jesús Martínez Resendiz, Notario adscrito a la Notaría Pública número 21, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 275, Tomo VI, Libro 87 – A de fecha 29 de mayo de 1978, se acredita la propiedad del predio ubicado en **Calle Jiménez N° 18**. Del cual el área ocupada es de 283.00 m² de conformidad con la información proporcionada por parte de la Secretaría de Administración.

Medidas y colindancias:

Al Norte: 21.73 mts con Estacionamiento

Al Sur 25.00 mts con vivienda

Al Oriente 15.06 mts con Auditorio de usos múltiples

Al Poniente 6.44 mts con Mercado

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro 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 1° de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el 22 de abril de 2008 bajo el Folio de Plan de Desarrollo 014/0002; se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento de Salud (ES).

1.2. Mediante certificado emitido por Registro Público de la Propiedad se inscribió el decreto de expropiación del predio a favor del Municipio de Querétaro mediante Partida 117, Libro 71-A, Sección primera de fecha 12 de marzo de 1962, se acredita la propiedad del predio ubicado en la **Calle de Ignacio Allende S/N**. Del cual el área ocupada es de 490.89 m² de conformidad con la información proporcionada por parte de la Secretaría de Administración.

Medidas y colindancias:

Al Noreste 47.93 mts., con locales comerciales
Al Sur 50.05 mts., con viviendas
Al Oriente 24.15 mts., con viviendas
Al Poniente 24.50 mts., con vivienda

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro 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 de Plan de Desarrollo 014/0002; se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento de Comercio (EC).

1.3 Mediante escritura pública número 109, de fecha 26 de julio de 1996, ante la fe del Lic. Armando Gilberto Pérez Nuñez, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 26 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 273, Libro 100-A, Tomo VIII. Del cual el área ocupada es de 490.89 m², se acredita la propiedad del Inmueble ubicado en **Calle Estibadores No. 9**. Del cual el área ocupada es de 1,000.99 m² de conformidad con la información proporcionada por parte de la Secretaría de Administración.

Medidas y colindancias:

Al Norte 53.10 mts., con Calle estibadores
Al Sur 21.91 mts., con cancha de usos múltiples
Al Oriente 47.08 mts., con campo de fútbol
Al Poniente 50.07 mts., con vivienda

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, 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 de Plan de Desarrollo 009/0002; se observó que el predio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), por lo que una vez que se verificó en la tabla de compatibilidades del citado instrumento, se observa que la ubicación de un centro de atención familiar no es compatible, en base a lo cual se deberá modificar el uso de suelo para el predio a Equipamiento Institucional (EI).

1.4 Mediante escritura número 043/95 emitida por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 23221/1 de fecha 2 de noviembre de 1995, se acredita la propiedad del predio ubicado en la **Calle José María Lozano, Colonia Reforma Agraria**. Del cual el área ocupada es de 1,194.00 m² de conformidad con la información proporcionada por parte de la Secretaría de Administración.

Medidas y colindancias:

Al Norte 9.97 mts., con Calle José Ma. Lozano
Al Sureste 61.98 mts., con Cetro de Salud.
Al Nororiente en dos líneas quebradas de 21.39 y 38.94 mts., con Calle José Ma. Lozano
Al Poniente 23.22 mts., con subdelegación.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 010/0002; se observó que el predio cuenta con uso de Equipamiento Institucional (EI).

1.5 Mediante escritura pública número 10,550 de fecha 11 de mayo de 1996, pasada ante la fe del Lic. Juan Servín Muñoz, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 14 de la ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en Folio Real 42,997/1 de fecha 29 de noviembre de 1996, se acredita la propiedad del predio ubicado en Calle **16 de Septiembre esquina con Andador Matamoros**. Del cual el área ocupada es de 40.30 m² de conformidad con la información proporcionada por parte de la Secretaría de Administración.

Medidas y colindancias:

Al Norte 7.70 mts., con Cine Teatro Rosalío Solano
Al Sur 7.70 mts., con Calle 16 de Septiembre
Al Oriente 7.12 mts., con Cine Teatro Rosalío Solano
Al Poniente 7.12 mts., con Cine Teatro Rosalío Solano

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro 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 014/0002; se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento de Cultura (ECT).

1.6. Mediante escritura pública número 18,512 de fecha 6 de julio de 2000, ante el Lic. Sergio Alcocer Muñoz, Notario Titular de la Notaría Pública número 11 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, en el Folio Real 112226/1 de fecha 22 de junio de 2001, se acredita la propiedad del predio ubicado en **Calle Teotihuacanos S/N**, fraccionamiento Cerrito Colorado. Del cual el área ocupada es de 414.93 m² de conformidad con la información proporcionada por parte de la Secretaría de Administración.

Medidas y colindancias:

Al Norte 19.98 mts., con Cine Canchas Deportivas
Al Sur 20.01 mts., con Viviendas
Al Nororiente 22.04 mts., con Calle Teotihuacanos
Al Surponiente 22.03 mts., con Canchas Deportivas

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoreo 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 cuenta con uso de Equipamiento Institucional (EI).

1.7. Mediante escritura pública número II 026/95 emitida por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 17905/0001 de fecha 25 de agosto de 1995 se acredita la propiedad del predio localizado en la **Calle 5 de Febrero esquina con Vasco de Quiroga** en la Comunidad de El Salitre. Del cual el área ocupada es de 547.00 m² de conformidad con la información proporcionada por parte de la Secretaría de Administración.

Medidas y colindancias:

Al Noreste 20.15 mts., con Vivienda
Al Sureste 4.20 mts., y 3.16, con Calle Vasco de Quiroga
Al Oriente 39.60 mts., con Calle 5 de Febrero
Al Surponiente 39.87 mts., con Vivienda

1.8. Mediante escritura número 3,221 de fecha 19 de febrero de 2003, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio 134578/2 de fecha 13 de junio de 2003, se acredita la propiedad del predio ubicado en la **Calle Coba N° 101, Fraccionamiento Monte Blanco II**. Del cual el área ocupada es de 735.66 m² de conformidad con la información proporcionada por parte de la Secretaría de Administración.

Medidas y colindancias:

Al Noreste 35.00 mts., con Vivienda
Al Sureste 35.01 mts., con Calle Coba
Al Suroriente 20.47 mts., con Blvd. de los Gobernadores
Al Norponiente 21.64 mts., con Asociación Mexicana de Ayuda

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 010/0002; se observó que el predio cuenta con uso de Equipamiento Institucional (EI).

1.9. Mediante escritura pública número 30,708 de fecha 17 de mayo de 2001, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública 16, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 127,570 de fecha 20 de

junio de 2002, se acredita la propiedad del predio ubicado en Predio ubicado en **Boulevard Bernardo Quintana Arrioja N° 10,000, Anexo "A", Desarrollo Centro Sur**. Del cual el área ocupada es de 747.55 m² de conformidad con la información proporcionada por parte de la Secretaría de Administración.

Medidas y colindancias:

Al Noreste 15.08 mts., con Escaleras
Al Sur 15.08 mts., con Dirección de Prensa
Al Oriente 18.88 mts., con Pasillo Principal
Al Poniente 30.41 mts., con Resto del Predio de CCQ

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 1° 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 010/0002; se observó que el predio cuenta con uso de Subcentro Urbano (SU).

1.10. Mediante escritura pública número 355 de fecha 30 de enero de 1986, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Alcocer, Notario Adscrito a la Notaría 23 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en la Partida 121, Libro 95-A Tomo III de fecha 19 de febrero de 1986, se acredita la propiedad del predio ubicado en Predio ubicado en **calle 21 N° 1,000, colonia Lomas de Casa Blanca**. Del cual el área ocupada es de 7.23 m² de conformidad con la información proporcionada por parte de la Secretaría de Administración.

Medidas y colindancias:

Al Noreste 2.65 mts., con Pasillo a Sanitarios
Al Sur 2.89 mts., con oficina de Telecom y Cajas
Al Oriente 2.66 mts., con Oficinas de atención ciudadana
Al Poniente 2.66 mts., con Patio trasero

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 1° 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 010/0002; se observó que el predio cuenta con uso de Sub centro Urbano (SU).

1.11. Mediante escritura pública número 18,512 de fecha 6 de julio de 2000, llevada ante la fe del Lic. Sergio Alcocer Muñoz, Notario Titular de la Notaría Pública 11, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, en el Folio Real 112226/1 de fecha 22 de junio de 2001, se acredita la propiedad del predio ubicado en Predio localizado en **Avenida de La Luz N° 602 del Fraccionamiento Cerrito Colorado**. Del cual el área ocupada es de 11.60 m² de conformidad con la información proporcionada por parte de la Secretaría de Administración

Medidas y colindancias:

Al Noreste 4.23 mts., con Vivienda
Al Sur 4.23 mts., con oficina de Jurídico
Al Oriente 2.30 mts., con el Departamento de Operaciones
Al Poniente 2.30 mts., con Oficinas de Administración

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoreo 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 1° 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 cuenta con uso de Equipamiento Institucional (EI).

1.12. Mediante escritura pública número 63,517 de fecha 27 de marzo de 1996, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Adscrito a la Notaría Pública 8 de esta demarcación territorial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio 32388/1 de fecha 21 de mayo de 1996, se acredita la propiedad del predio ubicado en **Avenida Tláloc N° 100, Fraccionamiento Desarrollo Habitacional San Pablo**. Del cual el área ocupada es de 23.11 m² de conformidad con la información proporcionada por parte de la Secretaría de Administración.

Medidas y colindancias:

Interior del Edificio de la Delegación Epigmenio González

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, 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 009/0002; se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

1.13. El Gobierno Federal, representado por la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, (CECODAM) dona al Municipio de Querétaro, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 139091/1 de fecha 19 de febrero de 2003, se acredita la propiedad del predio ubicado en Calle **Francisco I. Madero N° 81**. Del cual el área ocupada es de 9.00 m² de conformidad con la información proporcionada por parte de la Secretaría de Administración.

Medidas y colindancias:

Interior de la Delegación Centro Histórico

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro 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 014/0002; se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento de Administración Pública (EA).

1.14. Mediante escritura pública número III 001/2003, emitida por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 148272/1 de fecha 7 de octubre de 2003, se acredita la propiedad del predio ubicado en la **Calle de Quintana Roo S/N, en San José El Alto**. Del cual el área ocupada es de 500.00 m² de conformidad con la información proporcionada por parte de la Secretaría de Administración.

Medidas y colindancias:

Al Noreste 16.52 mts., con resto del Parque
Al Sur 16.52 mts., con resto del Parque
Al Oriente 26.97 mts., con Calle Quintana roo
Al Poniente 26.98 mts., con Resto del Predio

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, 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 009/0002; se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

1.15. Se acredita la propiedad mediante la escritura pública número II 002/97 emitida por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 52219/1 de fecha 3 de julio de 1997, se acredita la propiedad del predio ubicado en la calle de **Camelinas s/n, Pueblo de Jurica**. Del cual el área ocupada es de 775.12 m² de conformidad con la información proporcionada por parte de la Secretaría de Administración.

Medidas y colindancias:

Al Noreste 25.06 mts., con resto del Parque
Al Sur 24.31 mts., con Calle Camelinas
Al Oriente 30.77 mts., con Oficinas
Al Poniente 30.70 mts., con Campo de Beisbol

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osoreo 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 cuenta con uso de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), por lo que una vez que se verifíco en la tabla de compatibilidades del citado instrumento, se observa que la ubicación de un centro de atención familiar en el uso indicado no es compatible, en base a lo cual se deberá modificar el uso de suelo para el predio a Equipamiento Institucional (EI).

1.16. El Gobierno Federal, representado por la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo, (CECODAM) dona al Municipio de Querétaro el predio, estando el instrumento de donación inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 139091/1 de fecha 19 de febrero de 2003, se acredita la propiedad del predio ubicado en Calle **Francisco I. Madero N° 81**. Del cual el área ocupada es de 264.00 m² de conformidad con la información proporcionada por parte de la Secretaría de Administración.

Medidas y colindancias:

Interior de la Delegación Centro Histórico

1.17. Mediante escritura pública número 68,241 de fecha 15 de mayo de 2008, pasada ante la fe del Lic. Erik Espinoza Rivera, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 10 de la Ciudad de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en los Folios 231988/0009, 50830/006 y 52075/006 de fecha 24 de noviembre de 2008, se acredita la propiedad del predio ubicado en **Avenida Emeterio González, Villa Cayetano Rubio**. Del cual el área ocupada es de 2,800.00 m² de conformidad con la información proporcionada por parte de la Secretaría de Administración.

Medidas y colindancias:

Interior del Centro de Día HJOHYA -Hércules

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del 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 008/0002; se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA). Por lo que una vez que se verificó en la tabla de compatibilidades del citado instrumento, se encontró que la ubicación de un centro de atención en el uso indicado no es compatible, en base a lo cual se deberá modificar el uso de suelo para el predio a Equipamiento Institucional (EI).

1.18. Mediante el título de propiedad número 50, 436 de fecha 26 de enero de 2002, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el Folio Real 1533355/1 de fecha 17 de febrero de 2004, se acredita la propiedad del Predio localizado en **Rosario Castellanos s/n**. Del cual el área ocupada es de 620.90 m² de conformidad con la información proporcionada por parte de la Secretaría de Administración.

Medidas y colindancias:

Al Norte 30.11 mts., con calle sin número

Al Sureste en dos líneas quebradas con 26.17 mts. y 18mts con Calle Rosario Castellanos

Al Oriente 7.65 mts., con Calle Rosario Castellanos y Calle sin número

Al Poniente 32.95 mts., con Escuela

1.19. Mediante el título de propiedad número 50, 572 de fecha 29 de enero de 2004, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el Folio Real 153278/1 de fecha 16 de febrero de 2004, se acredita la propiedad del Predio localizado en **Predio ubicado en Carretera Estatal, Ejido el Jofrito Procede**. Del cual el área ocupada es de 501.60 m² de conformidad con la información proporcionada por parte de la Secretaría de Administración.

Al Noreste 23.31 mts., con calle Vicente Guerrero

Al Suroriente 14.99 mts., con Centro de Salud

Al surponiente 14.99 mts, con Calle Justo Sierra

1.20. Mediante escritura número 3, 726 de fecha 27 de julio de 1984, llevada ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda Vázquez, en ese entonces Notario Titular de la Notaría Pública 16 inscrita en el Registro Público de la Propiedad, se acredita la propiedad del Predio localizado en **Avenida 20 de noviembre, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui**. Del cual el área ocupada es de 3,726.00 m² de conformidad con la información proporcionada por parte de la Secretaría de Administración.

Medidas y colindancias:

Interior del Centro de Desarrollo Comunitario

1.21. Mediante escritura número 34, 833 de fecha 12 de agosto de 2010, llevada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Titular de la Notaría Pública 31 inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el folio 00149121/003, se acredita la propiedad del Predio localizado en **Predio ubicado en calle Antonio Carranza N° 2 Bis., Colonia Lomas de Casa Blanca**. Del cual el área ocupada es de 170.00 m² de conformidad con la información proporcionada por parte de la Secretaría de Administración.

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 010/0002; se observó que el

predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI). Por lo que una vez que se verificó en la tabla de compatibilidades del citado instrumento, se encontró que la ubicación de un centro de atención en el uso indicado es compatible.

Medidas y colindancias:

Interior de la Unidad Deportiva Reforma Lomas

Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 010/0002; se observó que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI). Por lo que una vez que se verificó en la tabla de compatibilidades del citado instrumento, se encontró que la ubicación de un centro de atención en el uso indicado es compatible.

...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de diciembre de 2015, en el Punto 3, Apartado I, Inciso 19 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO sobre 21 veintinueve inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro a favor del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF), de conformidad con lo expuesto en las opinión técnica número 006/2015 emitida por la M. en A. Ana Laura Castellanos Lizárraga, Secretaria de Administración y la opinión técnica 212/15 emitida por el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

SEGUNDO. La presente Autorización es con la finalidad de dar continuidad a los servicios que proporcionan los Centros de Atención Familiar y desarrollo infantil, las oficinas de programas alimentarios y bodegas, las oficinas de asistencia social, la oficina de Procuraduría jurídica, psicológica de trabajo social, el centro de atención Njõhya, y la unidad básica de rehabilitación, todo ello en apoyo a los habitantes de las zonas en que se encuentran ubicadas dichas instalaciones.

TERCERO. El interesado en la presente autorización deberá dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en el antecedente 7 y 8 del presente acuerdo.

CUARTO. En caso que el comodatario pretenda realizar adecuaciones o modificaciones al interior de los predios, se deberá coordinar con la Secretaría de Administración a fin de que esta valide el proyecto, dependencia encargada de resguardar las propiedades del Municipio de Querétaro.

QUINTO. Se instruye a al Titular de la Oficina del Abogado General para que integre el expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para la elaboración y firma del contrato de comodato, hecho lo cual deberá remitir una copia del mismo a la Secretaría de Administración Municipal y a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. La Secretaría de Administración deberá registrar el Contrato correspondiente en el inventario de bienes respectivo así como dar seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo.

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, se ordena la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación y tendrá vigencia hasta el 30 de septiembre de 2018.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración; Titular de la Oficina del Abogado General; Delegación Centro Histórico; Delegación Epigmenio González, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Delegación Municipal Félix Osorio Sotomayor, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, Delegación Felipe Carrillo Puerto y al Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 09 NUEVE DE DICIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO 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 15 de diciembre de 2015 dos mil quince, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Renovación del Contrato de Comodato sobre 6 predios propiedad del Municipio de Querétaro en los que se encuentran ubicadas instalaciones del Sistema (DIF) Estatal Querétaro, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2394, 2397, 2398 Y 2399 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES XII, 31 FRACCIÓN VIII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 93, 94 FRACCION II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 32 Y 33 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 1 Y 2 DE LA LEY DEL SISTEMA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

- 1.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los Municipios poseen personalidad jurídica y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la Administración Pública Municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
- 2.** El Artículo 32 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro establece que los bienes del patrimonio municipal del dominio privado, podrán ser objeto de comodato, siendo éste cuando se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible y la obligación de restituirla individualmente, asimismo el artículo 33 del citado ordenamiento legal señala que las personas físicas o morales, públicas o privadas que realicen actividades de interés social y no persigan fines de lucro, podrán recibir en comodato un bien del patrimonio municipal privado, cumpliendo los requisitos establecidos para ello.
- 3.** El Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro, es un organismo público descentralizado, de interés social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, con domicilio legal en la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, y que para el desarrollo de sus funciones trabaja en forma coordinada con los Sistemas para el Desarrollo Integral de la Familia de cada uno de los municipios del Estado, servicios de asistencia social, con apoyo en las normas que dicte la Secretaría de Salud, el Sistema Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia y el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.
- 4.** Que la función primordial del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro es el de proporcionar asistencia social y prestación de servicios apoyando el desarrollo de la familia y la comunidad, contribuyendo al progreso familiar y comunitario, promover el fortalecimiento de los valores a efecto de elevar el nivel de vida de la población del Estado, así como realizar las acciones que impulsen el crecimiento sano y mental de la niñez, etc.
- 5.** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autorizo la celebración del contrato de comodato a favor del Sistema Estatal para el Desarrollo de la Familia, respecto a tres predios propiedad Municipal para el establecimiento de centros de desarrollo comunitario.
- 6.** En fecha 31 de agosto del 2010, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de renovación del contrato de comodato sobre diversos predios propiedad municipal, en los que se encuentran ubicadas instalaciones del Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF).

7. Mediante el oficio SMDIF/DG/1035/2015 de fecha 20 de octubre de 2015 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la Licenciada Raquel Jiménez Cerillo, Directora General del Sistema DIF Estatal, solicitó la renovación del contrato de comodato sobre el cual versan diversos inmuebles que son utilizados por el Sistema Estatal DIF como "Centros de Desarrollo Comunitario", con la finalidad de dar continuidad a los programas que ejecuta la Dirección de Desarrollo Comunitario y el programa "AMA", de la Dirección de Rehabilitación y Asistencia Social, de la paraestatal, radicándose dicha solicitud bajo el expediente 225/DAI/2015 en la Secretaría del Ayuntamiento.

8. Mediante el oficio SAY/DAI/0087/2015 de fecha 28 de octubre del año en curso, se solicitó a la M. en A. Ana Laura Castellanos Lizárraga, Secretaria de Administración, la opinión técnica para la renovación del contrato de comodato sobre diversos inmuebles que son utilizados por el Sistema Estatal DIF, autorizados en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de mayo de 2013, recibándose el en esta Secretaría del Ayuntamiento el oficio **DAPSI/DABI/1387/2015** de fecha 12 de noviembre del 2015, signado por la C.P. María Elena Adame Tovilla, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos del Municipio de Querétaro, mediante el cual remite la opinión técnica número **003/2015** PATRIMONIO INMOBILIARIO, de la cual se desprende lo siguiente:

"...OFICIO DE REQUERIMIENTO: SAY/DAI/0087/2015.

DATOS GENERALES DE LA PETICIÓN: Se solicita opinión respecto a la renovación del Contrato de Comodato de diversos inmuebles utilizados por el Sistema Estatal DIF, como Centros de Desarrollo Comunitario.

1.- DATOS DE LOS INMUEBLES

Nº de Exp	UBICACIÓN	COLONIA	SUPERFICIE	CLAVE CATASTRAL	ESCRITUR A PÚBLICA	NOTARÍA	NOTARIO	DATOS REGISTRAR LES
311	Calzada de las Lágrimas Esq. Portal de Dolores	Lomas de San Pedrito Peñuelas	300.00 m2	14010013115 4001	19073	16	Lic. Sergio Zepeda Guerra	FOLIO REAL 28557/1 DE FECHA 23/02/96
1225	Calle 10 de diciembre, Lote 5 Manzana 63 Zona 3	San José El Alto	500.00 m2	14011010317 7005	Título de Propiedad 50,387		Registro Agrario Nacional	FOLIO REAL 154135 DE FECHA 03/03/2004
1114	Av. Prol. Hidalgo S/N	Santa María Magdalena	400.00 m2	14010012081 0006	40372	5	Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez	FOLIO REAL 126796 DE FECHA 28/11/2002
1349	Lote 1, Manzana 323	Unidad Nacional	802.90 m2	14010013182 7002	16912	25	Lic. José María Hernández Solís	FOLIO INMOBILIARIO 200503/000 3, DE FECHA 30/06/2006
1351	Lote 4, Manzana 344	Unidad Nacional	2000.00m2	14010013180 4004	16912	25	Lic. José María Hernández Solís	FOLIO INMOBILIARIO 200503/000 3, DE FECHA 30/06/2006

319	Planta Alta del Mercado Josefa Ortiz de D. "La Cruz" Calle Manuel Gutiérrez Nájera esquina con Garibaldi y 15 de Mayo	Centro	124.25 m2	14010010106 1001	5263	13	Lic. Luis Rayas Díaz	PARTIDA 156, TOMO XII, LIBRO 87-A SECCION 1ra DE FECHA 16/10/78
-----	---	--------	-----------	---------------------	------	----	----------------------	---

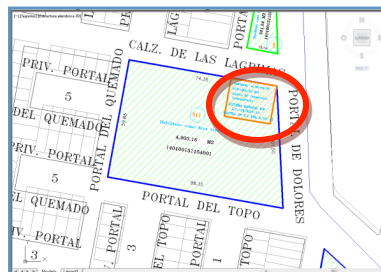
2.- FORMA DE ADQUISICIÓN

Donaciones.

3.- IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS

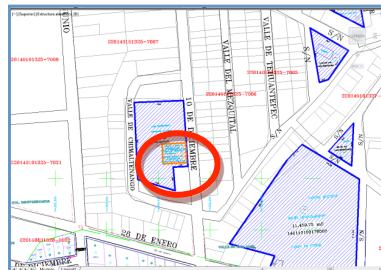
Exp. 311

Medidas y Colindancias: Al **Norte** 23.02 mts con Calle Calzada de las Lágrimas, al **Sur** 23.02 mts con Área verde, al **Oriente** 19.31 mts con Área Verde y al **Poniente** en 19.31 mts Área Verde.



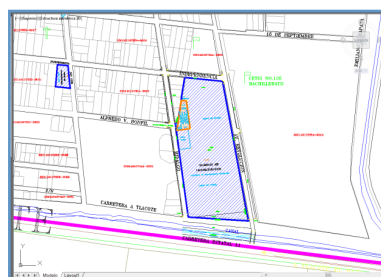
Exp. 1225

Medidas y Colindancias: AL **Norte** 23.02 mts con Parque, al **Sur** 23.02 con Parque, **Oriente** 19.31 mts con Calle 10 de Diciembre y al **Poniente** con Parque.



Exp. 1114

Medidas y Colindancias: Al **Norte** 8.93 mts con Campo de Futbol, al **Sur** 21.91 mts con cancha de usos Múltiples, al **Oriente** 47.08 con Campo de Futbol y al **Poniente** 50.07 con Vivienda.



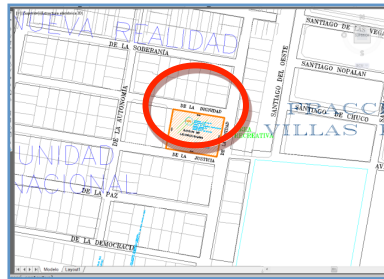
Exp. 1349

Medidas y Colindancias: Al **Norte** 25.81 mts con Área de Juegos Infantiles, al **Sur** 26.06 mts con Lote baldío, al **Oriente** 25.00 mts con templo y al **Poniente** 25.00 mts con Calle del Pueblo.

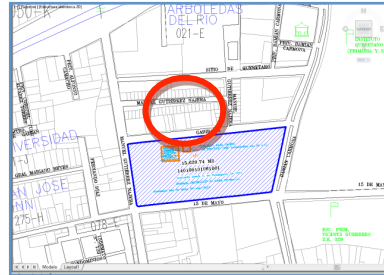


Exp. 1351

Medidas y Colindancias: Al **Norte** 50.00 mts con Calle de la Dignidad, Al **Sur** 50.00 mts con Calle de la Justicia, al **Oriente** 40.00 mts con Calle de la Unidad y al **Poniente** 40.00 mts con Viviendas.

**Exp. 319**

Medidas y Colindancias: Oficinas dentro de Mercado de la Cruz



En cumplimiento al Artículo 57, fracciones IV y VII, del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, se emite la siguiente:

4.- OPINIÓN

a) Status del Inmueble: Las fracciones de los inmuebles de los cuales se requiere la renovación de los comodatos, están ocupadas actualmente por el Sistema Estatal DIF, por lo que si el H. Ayuntamiento considera pertinente la autorización de los comodatos solicitados, no existe inconveniente técnico, jurídico ni administrativo, para que se lleven a cabo dichas renovaciones, toda vez que en general se encuentran en buenas condiciones de operación.

b) Sugerencias: Para la aprobación del Acuerdo de Cabildo correspondiente a la autorización del Comodato solicitado para los inmuebles ocupados en los Centros de Desarrollo Comunitario, se recomienda lo siguiente:

1.- Incluir dentro de los puntos del acuerdo, que el uso autorizado es únicamente para dotar de los servicios que prestan los Centros de Atención Familiar.

2.- Especificar que el Comodatario deberá sujetar a la ocupación únicamente de la superficie que le es otorgada en comodato.

3.- Que previo a la realización de alguna modificación estructural á la edificación del inmueble que se encuentra en la fracción otorgada en comodato, deberá coordinarse con la Secretaria de Administración a fin de obtener el Vo. Bo. De la obra a realizar.

4.- Instruir a la Secretaria General de Gobierno para que a través de la Oficina del Abogado General se realice el Contrato de Comodato correspondiente, de manera que sea firmado por las partes que en ello intervienen.

c) Observaciones: Ninguna. ...”.

9. Mediante el oficio SAY/DAI/226/2015 de fecha 18 de noviembre del año en curso, se solicitó al M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la opinión técnica para la renovación del contrato de comodato sobre predios propiedad del Municipio de Querétaro en los que se encuentran ubicadas instalaciones del sistema Estatal DIF Querétaro, autorizados en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de mayo de 2013, recibíendose en esta Secretaría del Ayuntamiento el oficio **SEDECO/DDU/COU/EVDU/0351/2015** con fecha 1 de diciembre del año en curso, signado por el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante el cual remite la opinión técnica número **213/2015**, de la cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes:

1. Mediante oficio DIF/DG/1035/2015, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la Lic. Raquel Jiménez Cerillo; Directora General del Sistema Estatal DIF, solicita la renovación de los contratos de comodatos sobre predios propiedad del Municipio de Querétaro en los que se encuentran ubicadas instalaciones del DIF Estatal Querétaro.

Lo anterior con el objeto de regularizar la situación jurídica de los inmuebles propiedad del Municipio de Querétaro, en los que se encuentran ubicadas diferentes instalaciones del Sistema DIF Estatal Querétaro, en los que se ofrecen actividades de carácter social en beneficio de la población.

2. El Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro (DIF), es un Organismo Público Descentralizado de interés social con personalidad jurídica y patrimonio propio, de acuerdo a lo que disponen los artículos 1º y 2º en el capítulo I de la ley que crea el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro, publicado en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" No. 52 con fecha del 26 de diciembre de 1985.

3. Uno de los objetivos del sistema DIF es el de promover el bienestar social y prestar servicios de asistencia social, apoyando el desarrollo de la familia y la comunidad, contribuyendo al progreso familiar y comunitario, así como contribuir al mejoramiento del nivel de vida de la población en su conjunto, mediante acciones que apoyen el desarrollo integral de la familia, impulsen el crecimiento sano y mental de la niñez y fomenten la educación, entre otros.

4. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de mayo de 2008, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autorizó la celebración del contrato de comodato a favor del Sistema Estatal para el Desarrollo de la Familia, respecto a tres predios propiedad Municipal para el establecimiento de centros de desarrollo comunitario.

5. Posteriormente con fecha 31 de agosto del 2010, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de renovación del contrato de comodato sobre diversos predios propiedad municipal, en los que se encuentran ubicadas instalaciones del Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF).

6. Con fecha 28 de mayo de 2013, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo, autoriza al Sindico, al Secretario de Administración y al Secretario de Desarrollo Social, para celebrar un contrato de comodato respecto de seis inmuebles propiedad del municipio de Querétaro en los que se encuentran ubicadas instalaciones del Sistema Estatal para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF).

7. Mediante oficio DAPSI/DABI/1387/2015, la C.P. María Elena Adame Tovilla; Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, emite la opinión 003/15, en la que indica el uso actual, la ubicación, superficies y documentos con los que acredita la propiedad de los inmuebles, y en la que se señala que por parte de la Secretaría de Administración no existe inconveniente técnico, jurídico, ni administrativo para que se lleve a cabo la renovación de comodato de los predios solicitados por el Sistema Estatal (DIF).

8. De acuerdo a la información proporcionada por parte de la Secretaría de Administración se tiene que las superficies ocupadas por instalaciones del Sistema DIF Estatal Querétaro son las siguientes:

Ubicación	Superficie
Calzada de Las Lágrimas esquina con Portal de Dolores, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas	300.00 m ²
Calle 10 de Diciembre, lote 5, manzana 63; San José El Alto	500.00 m ²
Avenida Prolongación Hidalgo; Santa María Magdalena	400.00 m ²
Lote 1, manzana 323; fraccionamiento Unidad Nacional	802.90 m ²
Lote 4, manzana 344; fraccionamiento Unidad Nacional	2,000.00 m ²
Calle Manuel Gutiérrez Nájera, esquina con Garibaldi, Segunda Planta del Mercado Josefa Ortiz de Domínguez (mercado de La Cruz)	124.25 m ²

9. Respecto al Predio ubicado en Calzada de Las Lágrimas esquina con calle Portal de Dolores, se acredita la propiedad del mismo mediante la escritura pública 19,073 de la Notaría Pública N° 16 de fecha 15 de febrero de 1995, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 28557/1 de fecha 23 de febrero de 1996, en la que la Comisión Estatal de Vivienda (COMEVI) transmite al Municipio de Querétaro, por concepto de la autorización del fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas Sección Portales, las siguientes superficies para área verdes y equipamiento urbano.

ÁREAS	SUPERFICIE	PORCENTAJE
ÁREA VERDE DISEMINADA:	15,347.64 M ²	7.26%
EQUIPAMIENTO URBANO:	20,088.77 M ²	9.50%

Dentro de los predios de equipamiento urbano se encuentra el lote único de la Manzana LIII del fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas Sección Portales, con una superficie de 4,903.59 m²; destinado para equipamiento recreativo, del cual de acuerdo a información proporcionada por la Secretaría de Administración, el área ocupada es de 300.00 m², lo que se deberá definir con Secretaría de Administración.

10. Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria 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, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el lote único de la Manzana LIII del fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas Sección Portales cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

11. Respecto al predio ubicado en calle 10 de Diciembre, identificado como lote 5 de la manzana 63 en San José El Alto, se acredita la propiedad del inmueble a favor del Municipio de Querétaro, mediante Título de propiedad 000000050387 de fecha 26 de enero de 2004, emitido por el Registro Agrario Nacional, el cual se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 154135/1 de fecha 3 de marzo de 2004.

De acuerdo al Título de Propiedad indicado, el predio cuenta con una superficie de 3,578.92 m², de la cual una superficie de 500.00 m², son ocupadas por instalaciones del Sistema DIF Estatal Querétaro de conformidad con la información proporcionada por parte de la Secretaría de Administración.

12. Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria 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, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio identificado como lote 5 de la manzana 63 en San José El Alto, cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

13. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio ubicado en la cabecera de manzana formada por la Avenida Prolongación Hidalgo, la calle Hidalgo y la Avenida Revolución de la localidad de Santa María Magdalena, mediante la escritura pública 40,372 de fecha 2 de julio del 2002, pasada ante la fe del lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público de la Notaría Pública N° 5 de esta ciudad, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 126796/3, el cual cuenta con una superficie de 20,390.03 m², de la cual se encuentra ocupada una superficie de 400.00 M², por Instalaciones del DIF Estatal, de conformidad con la información proporcionada por parte de la Secretaría de Administración.

14. Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio ubicado en la cabecera de manzana formada por la Avenida Prolongación Hidalgo, la calle Hidalgo y la Avenida Revolución de la localidad de Santa María Magdalena, cuenta con uso de Equipamiento Institucional (EI)

15. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las áreas de equipamiento urbano y vialidades del fraccionamiento Unidad Nacional, mediante la escritura pública 16,912 de fecha 18 de mayo de 2006, pasada ante la fe del Lic. José María Hernández Solís, Notario Público Titular de la Notaría N° 25 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 200503/3 de fecha 30 de junio de 2006, en la que el Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro, transmite al Municipio de Querétaro las siguientes superficies:

ÁREAS	SUPERFICIE
EQUIPAMIENTO	9,551.70 M ²
VIALIDADES	124,890.187 M ²

16. Dentro de las áreas de equipamiento se encuentran el Lote 1 de la manzana 323 que cuenta con una superficie de 3,700.00 m² y el Lote 4 de la manzana 344, con superficie de 3,600.00, mismos que se pretenden incorporar dentro del contrato de comodato, los cuales una vez revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que cuentan con uso de suelo habitacional con densidad de 400 hab./ha., destinados los predios solicitados conforme al plano de lotificación autorizado del fraccionamiento para Equipamiento Urbano del Fraccionamiento, de los cuales las instalaciones ocupadas por el DIF Estatal ocupan las siguientes superficies, de conformidad con información proporcionada por la Secretaría de Administración:

Ubicación	Superficie
Lote 1, manzana 323; fraccionamiento Unidad Nacional	802.90 m ²
Lote 4, manzana 344; fraccionamiento Unidad Nacional	2,000.00 m ²

17. Respecto al predio ubicado en la Calle Manuel Gutiérrez Nájera esquina con Garibaldi, Segunda Planta del Mercado Josefa Ortiz de Domínguez (mercado de La Cruz), se acredita la propiedad del área en la que se ubica el predio solicitado en comodato, mediante escritura pública número 5,263 de fecha 21 de julio de 1978, pasada ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número trece de esta demarcación judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio en la Partida 156 del libro 87-A Tomo XII de fecha 16 de octubre de 1978, el cual de conformidad con el plan parcial de desarrollo urbano de la zona de monumentos y barrios tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, cuenta con uso de suelo de Equipamiento de comercio (EC), y se ocupa una superficie de 124.25 m², con instalaciones del Sistema DIF Estatal.

18. Cabe destacar que las áreas que actualmente son ocupadas por el Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro (DIF), los usos y destinos que se da a los predios y/o inmuebles, forman parte de los servicios de equipamiento urbano básico para las zonas en que se localizan, lo que servirá para garantizar que se de continuidad a la prestación y dotación de los servicios que se ofrecen a los habitantes y familias de la ciudad, con los programas y apoyos que se han implementado a través de los centros de integración familiar, oficinas administrativas, oficinas de asistencia social y demás, en los que se brinda apoyo de diversas índoles en beneficio de la población y familias de las zonas en las que se ubican.

19. Habiendo realizado inspección a Los sitios solicitados en comodato por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, para conocer el estado actual de los predios, se observó que se encuentran actualmente ocupados y en operación, con infraestructura del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro (DIF), observando que en las zonas en las que se ubican los predios se cuenta con infraestructura básica como red hidráulica, eléctrica y sanitaria para su correcta operación y funcionamiento.

Opinión Técnica:

Por lo anterior y una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente viable la renovación del contrato de comodato sobre seis predios propiedad del Municipio de Querétaro en los que se encuentran ubicadas instalaciones del Sistema DIF Estatal Querétaro, los cuales se enlistan a continuación:**

Ubicación	Superficie
Calzada de Las Lágrimas esquina con Portal de Dolores, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas	300.00 m ²
Calle 10 de Diciembre, lote 5, manzana 63; San José El Alto	500.00 m ²
Avenida Prolongación Hidalgo; Santa María Magdalena	400.00 m ²
Lote 1, manzana 323; fraccionamiento Unidad Nacional	802.90 m ²
Lote 4, manzana 344; fraccionamiento Unidad Nacional	2,000.00 m ²
Calle Manuel Gutiérrez Nájera, esquina con Garibaldi, Segunda Planta del Mercado Josefa Ortiz de Domínguez (mercado de La Cruz)	124.25 m ²

Lo anterior en virtud de que en los predios sobre los que se solicita la renovación de los contratos de comodato los usos que se otorgan a los predios, forman parte de los servicios de apoyo de equipamiento básico necesarios para satisfacer los requerimientos de diversas actividades que otorga Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro (DIF), en beneficio de los habitantes no solo de la zona en la que se ubican cada uno de los predios, sino de la población en general, en donde se llevan actividades como apoyo a través de centros de atención familiar, oficinas administrativas para atención a la ciudadanía y asistencia social, apoyo en materia jurídica y psicológica, para lo cual se recomienda que de cumplimiento a lo siguiente:

- El Ayuntamiento definirá los términos de los contratos de comodato en comento, en base a los procedimientos de ley correspondientes, haciendo notar que de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes, donde los gastos generados serán por cuenta del particular. Así mismo deberán quedar establecidas las obligaciones, superficies a otorgar en comodato y los plazos, en coordinación con la Secretaría de Administración, así como con la Oficina del Abogado General.
- No se deberán alterar las condiciones arquitectónicas y/o estructurales actuales de los inmuebles, así mismo, las mejoras, adecuaciones e instalaciones que conforme a la ley se consideren como bienes inmuebles que se hayan realizado en los predios o inmuebles otorgados en comodato, quedarán a favor del Municipio de Querétaro, una vez terminado el mismo, debiendo entregar los predios o edificios en buenas condiciones de conservación para su uso.

- La vigencia y los términos del contrato de comodato serán definidos por el H. Ayuntamiento, debiendo quedar establecidas las obligaciones y plazos de cumplimiento, en que se garantice su habilitación y mantenimiento, en coordinación con la Secretaría de Administración, así como con la Oficina del Abogado General.
- El uso de los predios será exclusivamente para las instalaciones y de operación del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro (DIF) mencionados, de lo contrario se deberá revocar el mismo. De igual manera en caso de pretender realizar adecuaciones o modificaciones al interior de los predios o de las edificaciones, se deberá coordinar con la Secretaría de Administración, a fin de que se notifique al área encargada de resguardar las propiedades del Municipio de Querétaro.

El presente es un documento de carácter técnico, que se considera favorable, sin embargo se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen correspondiente...”

10. De conformidad a la opinión técnica número 003/2015 emitida por La Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro y la opinión técnica número 213/15 que emite el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, descritas en los considerandos 8 y 9 del presente acuerdo, se desprende lo siguiente:

Antecedentes:

1. Mediante la escritura pública 19,073 de fecha 15 de febrero de 1995, pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría número 16 de esta ciudad e inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 28557/1 de fecha 23 de febrero de 1996, en la que la Comisión Estatal de Vivienda (COMEVI) transmite al Municipio de Querétaro, por concepto de la autorización del **Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas Sección Portales**, por lo que se acredita la propiedad del predio ubicado en **Calzada de Las Lágrimas esquina con calle Portal de Dolores**. Del cual el área ocupada es de 300.00 m² de conformidad con la información proporcionada por parte de la Secretaría de Administración.

Medidas y colindancias:

Al Norte 23.02 mts. con calle Calzada de las Lágrimas
 Al Sur 23.02 mts con Área verde
 Al Oriente 19.31 mts. con Área verde
 Al Poniente en 19.31 mts. Área verde

Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria 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, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el lote único de la Manzana LIII del fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas Sección Portales cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

2. Mediante la escritura pública **40,372** de fecha 2 de julio del 2002, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público de la Notaría Pública N° 5 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 126796/3 de fecha 28 de noviembre de 2002, el Municipio de Querétaro se acredita la propiedad del predio ubicado en la cabecera de manzana formada por la **Avenida Prolongación Hidalgo, la calle Hidalgo y la Avenida Revolución de la localidad de Santa María Magdalena**. Del cual el área ocupada es de 400.00 m² de conformidad con la información proporcionada por parte de la Secretaría de Administración.

Medidas y colindancias:

Al Norte 25.81 mts. con Área de Juegos
 Al Sur 26.06 mts. con Lote Baldío
 Al Oriente 25.00 mts con Templo
 Al Poniente 25. 00 con Calle del Pueblo

Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio ubicado en la cabecera de manzana formada por la Avenida Prolongación Hidalgo, la Calle Hidalgo y la Avenida Revolución de la localidad de Santa María Magdalena, cuenta con uso de Equipamiento Institucional (EI).

3. Mediante Título de propiedad 000000050387 de fecha 26 de enero de 2004, emitido por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 154135/1 de fecha 3 de marzo de 2004, se acredita la propiedad del predio ubicado en **Calle 10 de Diciembre**, identificado como **lote 5 de la manzana 63, Zona 3, colonia San José El Alto**, Campo de Fútbol.

Medidas y colindancias:

Al Norte 8.93 mts. con Campo de Fútbol
Al Sur 21.91 mts. con Cancha de usos Múltiples
Al Oriente 47.08 mts con Campo de Fútbol
Al Poniente 50.07 mts. con Vivienda

Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria 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, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio plan desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio identificado como lote 5 de la manzana 63 en San José El Alto, cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

4. y 5. Mediante la escritura pública número **16,912** de fecha 18 de mayo de 2006, pasada ante la fe del Lic. José María Hernández Solís, Notario Público Titular de la Notaría N° 25 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 200503/03 de fecha 30 de junio de 2006, se acredita la propiedad del, **Lote 1 de la manzana 323 y del Lote 4 de la manzana 344 del Fraccionamiento Unidad Nacional**. Del cual el área ocupada del Lote 1 es de 802 mts², y del Lote 2 es de 2000.00 m² de conformidad con la información proporcionada por parte de la Secretaría de Administración.

Revisando el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que conforme al plano de lotificación autorizado del fraccionamiento son destinados para Equipamiento Urbano del Fraccionamiento, de los cuales las instalaciones ocupadas por el DIF Estatal ocupan las siguientes superficies, de conformidad con información proporcionada por la Secretaría de Administración:

Medidas y colindancias:

Lote 1

Al Norte 25.81 mts. con Área de Juegos Infantiles
Al Sur 26.06 mts. con Lote Baldío
Al Oriente 25.00 mts. con Templo
Al Poniente 25.00 con Calle del Pueblo

Lote 4

Al Norte 50.00 mts. con Calle de la Dignidad
Al Sur 50.00 mts. con Calle de la Justicia
Al Oriente 40.00 mts. con Calle de la Unidad
Al Poniente 40.00 mts. con Viviendas

6. Mediante escritura pública número 5,263 de fecha 21 de julio de 1978, pasada ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número trece de esta demarcación judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y Comercio en la Partida 156 del libro 87-A Tomo XII de fecha 16 de octubre de 1978, se acredita la propiedad del predio ubicado en la Calle Manuel Gutiérrez Nájera esquina con Garibaldi, Segunda Planta del Mercado Josefa Ortiz de Domínguez (mercado de La Cruz).

Revisado el Plan parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, cuenta con uso de suelo de Equipamiento de comercio (EC). Del cual el área ocupada es de 124.25 m² de conformidad con la información proporcionada por parte de la Secretaría de Administración.

Medidas y colindancias:

Oficinas dentro del Mercado de la Cruz...".

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2015, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 14 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la renovación del Contrato de Comodato sobre 6 seis predios propiedad del Municipio de Querétaro, en los que se encuentran ubicadas instalaciones del Sistema DIF Estatal Querétaro, de conformidad a la Opinión Técnica número 003/2015 emitida por La Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro y la opinión técnica número 213/15 que emite el M. en A.

Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, señaladas en los considerandos 8 y 9 respectivamente.

SEGUNDO. La presente Autorización es con la finalidad de dar continuidad a los programas que ejecuta la Dirección de Desarrollo Comunitario y el programa "AMA", de la Dirección de Rehabilitación y Asistencia Social, en apoyo a los habitantes de las zonas en que se encuentran ubicadas las instalaciones Sistema DIF Estatal.

TERCERO El interesado deberá dar cumplimiento a las condicionantes y obligaciones establecidas en las Opiniones Técnicas referidas en los antecedentes 8 y 9 del presente acuerdo.

CUARTO. En caso que el comodatario pretenda realizar adecuaciones o modificaciones al interior de los predios, se deberá coordinar con la Secretaría de Administración a fin de que ésta valide el proyecto, dependencia encargada de resguardar las propiedades del Municipio de Querétaro.

QUINTO. Se instruye a al Titular de la Oficina del Abogado General para que integre el expediente técnico y lleve a cabo los trámites necesarios para la elaboración y firma del contrato de comodato, hecho lo cual deberá remitir una copia del mismo a la Secretaría de Administración Municipal y a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. La Secretaría de Administración deberá registrar el contrato correspondiente en el inventario de bienes respectivo, así como dar seguimiento al cumplimiento del presente acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, se ordena la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación y tendrá vigencia hasta el 30 de septiembre de 2018.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de General de Gobierno Municipal, Secretaria de Administración; Titular de la Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Centro Histórico; Delegación Epigmenio Gonzalez, Delegación Felipe Carrillo Puerto y al Sistema DIF Estatal....".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 16 DE DICIEMBRE DE 2015 DOS MIL QUINCE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

.....

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 12 de enero de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de jubilación a favor de la trabajadora **MA. CRUZ HERNÁNDEZ LINO**, en la forma y términos precisados en del presente acuerdo, el cual textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII SEGUNDO PÁRRAFO; 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 128, 129, 130, 137, 138, 147 FRACCIÓN I, 148 Y 150 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LAS CLÁUSULAS 26 Y 28 DEL CONVENIO GENERAL TRABAJO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
4. 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.
5. De igual manera, el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que la prejubilación se entenderá como la separación de las labores del trabajador que cumple con los requisitos para jubilarse, en el que se pagará el cien por ciento del sueldo y quinquenio mensuales.
6. El 2 de diciembre de 2015, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la trabajadora Ma. Cruz Hernández Lino, con número de empleado 1406, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con fecha de ingreso del 04 de Enero de 1986, desempeñándose, en el puesto de Intendente Vía Pública en el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,211.70 (CUATRO MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
7. Mediante escrito de fecha 10 de diciembre de 2015, la trabajadora Ma. Cruz Hernández Lino, solicitó al Presidente Municipal del Municipio de Querétaro, iniciara los trámites administrativos correspondientes de jubilación.
8. Asimismo mediante escrito de fecha 11 de diciembre de 2015, los Ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, solicitaron al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites de Jubilación de la trabajadora Ma. Cruz Hernández Lino, adscrita al Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
9. Por oficio número DRH/1736/2015, de fecha 11 de diciembre de 2015, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el trámite de Jubilación de la trabajadora Ma. Cruz Hernández Lino, señalando que la trabajadora está adscrita al Departamento de Aseo Público, cuenta con 62 años de edad, e ingreso a laborar en este Municipio de Querétaro, desde el 04 de enero de 1986, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,211.70 (CUATRO MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), que la antigüedad laboral de la trabajadora es de 29 años y 11 meses, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127, párrafo segundo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la Jubilación, la antigüedad de la citada trabajadora es de 30 años, anexando a dicho oficio: Solicitud signada por la trabajadora; Constancia de Antigüedad e Ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito signado por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro; copia certificada del Acta de Nacimiento de la citada empleada; dos recibos de nomina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial; copia certificada de la credencial de elector de la peticionaria, emitida por el Instituto Nacional Electoral, la cual fue pasada ante la fe del licenciado Ricardo Rayas Macedo,

Notario Titular de la Notaría Pública Número 13 del Estado de Querétaro, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de Expediente CHPCP/088/DPC/2015.

10. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 26 y 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a ser Jubilados los trabajadores del Municipio cualquiera que sea su edad, al cumplir 28 años de servicio; de igual forma el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente y toda vez que la trabajadora percibe un sueldo mensual bruto de \$4,211.70 (CUATRO MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$467.97 (CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 97/100 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 según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, será como continuación se describe:

SUELDO	\$ 4,211.70
QUINQUENIOS (5)	\$ 467.97
TOTAL	\$ 4,679.67

11. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el expediente referido, mediante oficio SAY/02/2016, de fecha 5 de enero del 2016, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

12. Habiéndose cubierto los requisitos establecidos en los artículos 126, 127, 137, 138 y 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como de la Cláusula 26 y 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente conceder prejubilación a la trabajadora Ma. Cruz Hernández Lino, con goce de sueldo, para el efecto afecto de que interrumpa sus labores a partir de la fecha en que en Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento se apruebe el acuerdo relativo a la solicitud de jubilación, de igual manera resulta procedente iniciar el trámite de jubilación ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

13. 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 lo anteriormente expuesto el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I, inciso 8), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“A C U E R D O

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de otorgamiento de jubilación a favor de la trabajadora **MA. CRUZ HERNÁNDEZ LINO**, en la forma y términos precisados en del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se aprueba conceder prejubilación a la trabajadora **MA. CRUZ HERNÁNDEZ LINO**, debiéndose pagar por tal concepto la cantidad mensual de \$4,679.67 (CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 67/100 MONEDA NACIONAL), correspondiente al cien por ciento de su sueldo y quinquenios acumulados, más los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables, dicha cantidad se pagará a partir del día siguiente a aquél en que la trabajadora haya disfrutado del último salario, por haber solicitado su baja en el servicio, en la forma y términos señalados en los considerandos del presente acuerdo y hasta el momento que surta sus efectos la publicación del decreto de jubilación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”.

TERCERO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **MA. CRUZ HERNÁNDEZ LINO**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de jubilación y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha 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, de a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora **MA. CRUZ HERNÁNDEZ LINO.**”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 13 DE ENERO DE 2016, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 12 de enero de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de jubilación a favor del trabajador **ROBERTO VARGAS BAUTISTA**, en la forma y términos precisados en del presente acuerdo, 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; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 128, 129, 130, 137, 138, 147 FRACCIÓN I, 148 Y 150 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLÁUSULA 28 DEL CONVENIO GENERAL TRABAJO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.

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

4. 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.

5. De igual manera, el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que la prejubilación se entenderá como la separación de las labores del trabajador que cumple con los requisitos para jubilarse, en el que se pagará el cien por ciento del sueldo y quinquenio mensuales.

6. El 30 de noviembre de 2015, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, en su carácter de Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador Roberto Vargas Bautista, con número de empleado 2082, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con fecha de ingreso del 1 de marzo de 1988, con el puesto de Recolector en el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y percibe un sueldo mensual bruto de \$4,777.80 (CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

7. Mediante escrito de fecha 2 de diciembre de 2015, el trabajador Roberto Vargas Bautista, solicitó al Presidente Municipal del Municipio de Querétaro, iniciar el trámite correspondiente, a su Jubilación.

8. Asimismo mediante escrito de fecha 3 de diciembre de 2015, los ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, solicitaron al Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, se realicen los trámites necesarios de jubilación del trabajador Roberto Vargas Bautista.

9. Por oficio número DRH/1718/2015, de fecha 4 de diciembre de 2015, el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el trámite de Jubilación del trabajador Roberto Vargas Bautista, señalando que el trabajador está adscrito al Departamento de Aseo Público, cuenta con 45 años de edad e ingreso a laborar en este Municipio de Querétaro, el día 01 de marzo de 1988, actualmente percibe un sueldo mensual bruto de \$4,777.80 (CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), que la antigüedad laboral del trabajador al 4 de diciembre de 2015, es de 27 años y 9 meses, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127, párrafo segundo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la Jubilación, la antigüedad del citado trabajador es de 28 años, anexando a dicho oficio: Solicitud signada por el trabajador; Constancia de Antigüedad e Ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito signado por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro; copia certificada del Acta de Nacimiento del citado empleado; dos recibos 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 Nacional Electoral, la cual fue pasada ante la fe del licenciado Ricardo Rayas Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública Número 13 del Estado de Querétaro; radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de Expediente CHPCP/080/DPC/2015.

10. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a ser Jubilados los trabajadores del Municipio cualquiera que sea su edad, al cumplir 28 años de servicio; de igual forma el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente y toda vez que el trabajador percibe un sueldo mensual bruto de \$4,777.80 (CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$5,30.87 (QUINIENTOS TREINTA PESOS 87/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios, en atención a lo dispuesto en los artículos 137 y 138 del ordenamiento legal citado, el importe mensual propuesto a percibir, por dicho concepto según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, será como a continuación se describe:

SUELDO	\$ 4,777.80
QUINQUENIOS (5)	\$ 530.87
TOTAL	\$ 5,308.67

11. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el expediente referido, mediante oficio SAY/02/2016, de fecha 5 de enero del 2016, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

12. Habiéndose cubierto los requisitos establecidos en los artículos 126, 127, 137, 138 y 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como de la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente conceder prejubilación al trabajador Roberto Vargas Bautista, con goce de sueldo, para el efecto afecto de que interrumpa sus labores a partir de la fecha en que en Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento se apruebe el acuerdo relativo a la solicitud de jubilación, de igual manera resulta procedente iniciar el trámite de jubilación ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

13. 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 lo anteriormente expuesto el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I, inciso 7), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de jubilación a favor del trabajador **ROBERTO VARGAS BAUTISTA**, en la forma y términos precisados en del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se aprueba conceder prejubilación al trabajador **ROBERTO VARGAS BAUTISTA**, debiéndose pagar por tal concepto la cantidad mensual de \$5,308.67 (CINCO MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS 67/100 MONEDA NACIONAL), correspondiente al cien por ciento de su sueldo y quinquenios acumulados, más los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables, dicha cantidad se pagará a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio, en la forma y términos señalados en los considerandos del presente acuerdo y hasta el momento que surta sus efectos la publicación del decreto de jubilación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”.

TERCERO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **ROBERTO VARGAS BAUTISTA**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de jubilación y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha 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, de a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador **ROBERTO VARGAS BAUTISTA**.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 13 DE ENERO DE 2016, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 12 de enero de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **MARÍA MERCEDES GARCÍA DE LEÓN**, en la forma y términos precisados en del presente acuerdo, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 128, 130, 139, 142, 143, 147 FRACCIÓN I, 148, 149, 150 Y 151 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LO ESTABLECIDO EN LAS CLÁUSULAS 28 SEGUNDO PÁRRAFO Y 30 DEL CONVENIO GENERAL TRABAJO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
4. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen al menos 18 años de servicio.
5. De igual manera, el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que la prejubilación o prepensión se entenderá como la separación de las labores del trabajador que cumple con los requisitos para jubilarse o pensionarse, en el que se pagará el cien por ciento del sueldo y quinquenio mensuales en el caso de jubilación o en su caso el porcentaje que corresponda tratándose de pensión.
6. El 12 de noviembre de 2015, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la trabajadora María Mercedes García de León, con número de empleado 8230, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el Puesto de Intendente Vía Pública en el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 11 de abril de 1997, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,211.70 (CUATRO MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
7. Mediante escrito de fecha 18 de noviembre de 2015, la trabajadora María Mercedes García de León, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, gire instrucciones a efecto de que se inicien los trámites de Pensión por Vejez, en su favor.

8. Asimismo mediante escrito de fecha 19 de noviembre de 2015, los ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, solicitaron al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios de Pensión por Vejez de la trabajadora María Mercedes García de León.

9. Por oficio número DRH/1679/2015, de fecha 24 de noviembre de 2015, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, sometiera a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud de Pensión por Vejez, de la trabajadora María Mercedes García de León, haciendo constar que la trabajadora esta adscrita a la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, cuenta con 61 años de edad, e ingreso a laborar en este Municipio de Querétaro, el 11 de abril de 1997, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$4,211.70 (CUATRO MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL) y que la antigüedad laboral de la citada trabajadora a la fecha del oficio de referencia es de 18 años y 7 meses, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, la antigüedad de la citada trabajadora es de 19 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por la trabajadora; Constancia de Antigüedad e Ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; copia certificada del Acta de Nacimiento de la citada empleada; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la Credencial de Elector de la peticionaria, expedida por el Instituto Nacional Electoral, pasada ante la fe del licenciado Ricardo Rayas Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública Número 13, del Estado de Querétaro; radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/070/DPC/2015.

10. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente y toda vez que la trabajadora percibe un sueldo mensual bruto de \$4,211.70 (CUATRO MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$280.78 (DOSCIENTOS OCHENTA PESOS 78/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 55% (cincuenta y cinco por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir, según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, será como a continuación se describe:

SUELDO	\$ 4,211.70
QUINQUENIOS (3)	\$ 280.78
SUBTOTAL	\$ 4,492.48
TOTAL (55%)	\$ 2,470.86

11. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/02/2016, de fecha 5 de enero del 2016, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

12. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 127, 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I, del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 28 y 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente conceder prepensión por vejez a la trabajadora María Mercedes García de León, con goce de sueldo, para el efecto de que interrumpa sus labores a partir de la fecha en que en Sesión de Cabildo del Honorable Ayuntamiento se apruebe el acuerdo relativo a la solicitud de Pensión por Vejez, dicha cantidad se pagará a partir del día siguiente a aquél en que la trabajadora haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio, de igual manera resulta procedente iniciar el trámite de pensión por vejez ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

13. 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 lo anteriormente expuesto el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I, inciso 6), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

"ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **MARÍA MERCEDES GARCÍA DE LEÓN**, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.

SEGUNDO. Se aprueba conceder prepensión por vejez a la trabajadora **MARÍA MERCEDES GARCÍA DE LEÓN**, debiéndose pagar por tal concepto la cantidad mensual de \$2,470.86 (DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS 86/100 MONEDA NACIONAL), correspondiente al 55% (cincuenta y cinco por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados, más los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y contractuales aplicables, dicha cantidad se pagará a partir del día siguiente a aquél en que la trabajadora haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio, en la forma y términos señalados en los considerandos del presente acuerdo y hasta que surta sus efectos la publicación del decreto de pensión por vejez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro. “La Sombra de Arteaga”.

TERCERO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **MARÍA MERCEDES GARCÍA DE LEÓN**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por vejez y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha 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, de a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora **MARÍA MERCEDES GARCÍA DE LEÓN.**”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 13 DE ENERO DE 2016, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 12 de enero de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **RAÚL MARTÍNEZ MARTÍNEZ**, en la forma y términos precisados en del presente acuerdo, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA COSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 128, 130, 139, 142, 143, 147 FRACCIÓN I, 148, 149, 150 Y 151 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXIV Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LO ESTABLECIDO EN LAS

CLÁUSULAS 28 SEGUNDO PÁRRAFO Y 30 DEL CONVENIO GENERAL TRABAJO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 5º de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos; por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. De la misma forma el artículo 115 fracción VIII de nuestra Carta Magna establece que las relaciones de trabajo entre los municipios y sus trabajadores se regirán por las leyes que expidan las legislaturas de los estados y el artículo 123 del mismo ordenamiento legal garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
4. Con fundamento en los artículos 126 y 139 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como lo señalado en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a la Pensión por Vejez los trabajadores que habiendo cumplido sesenta años de edad, tuviesen al menos 18 años de servicio.
5. De igual manera, el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que la prejubilación o prepensión se entenderá como la separación de las labores del trabajador que cumple con los requisitos para jubilarse o pensionarse, en el que se pagará el cien por ciento del sueldo y quinquenio mensuales en el caso de jubilación o en su caso el porcentaje que corresponda tratándose de pensión.
6. El 11 de noviembre de 2015, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador Raúl Martínez Martínez, con número de empleado 9327, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Jardinero en el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 07 de marzo de 1998, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,479.60 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
7. Mediante escrito de fecha 17 de noviembre de 2015, el trabajador Raúl Martínez Martínez, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se inicien los trámites de Pensión por Vejez, en su favor.
8. Asimismo mediante escrito de fecha 18 de noviembre de 2015, los ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, solicitaron al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios de Pensión por Vejez del trabajador Raúl Martínez Martínez.
9. Por oficio número DRH/1657/2015, de fecha 20 de noviembre de 2015, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud de Pensión por Vejez, del ciudadano Raúl Martínez Martínez, haciendo constar que el trabajador, está adscrito a la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, cuenta con 62 años de edad, e ingreso a laborar en este Municipio de Querétaro, el 7 de marzo de 1998, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$4,479.60 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL) y que la antigüedad laboral del trabajador a la fecha del oficio de referencia es de 17 años y 8 meses, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión la antigüedad del citado trabajador es de 18 años, anexando a dicho oficio, solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito signado por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de

Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro; copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial; copia certificada de la Credencial de Elector del peticionario, expedida por el Instituto Federal Electoral, pasada ante la fe del licenciado, Ricardo Rayas Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública Número 13 del Estado de Querétaro; radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/069/DPC/2015.

10. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su Pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente y toda vez que el trabajador percibe un sueldo mensual bruto de \$4,479.60 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$298.64 (DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS 64/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 53% (cincuenta y tres por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir, según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, será como a continuación se describe:

SUELDO	\$ 4,479.60
QUINQUENIOS (3)	\$ 298.64
SUBTOTAL	\$ 4,778.24
TOTAL (53%)	\$ 2,532.47

11. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/02/2016, de fecha 5 de enero del 2016, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

12. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 127, 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y habiéndose cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción I, del mismo ordenamiento jurídico, así como en la Cláusula 28 y 30 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente conceder prepensión por vejez al trabajador Raúl Martínez Martínez, con goce de sueldo, para el efecto de que interrumpa sus labores a partir de la fecha en que en Sesión de Cabildo del Honorable Ayuntamiento se apruebe el acuerdo relativo a la solicitud de Pensión por Vejez, dicha cantidad se pagará a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio, de igual manera resulta procedente iniciar el trámite de pensión por vejez ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

13. 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 lo anteriormente expuesto el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I, inciso 5), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

"A C U E R D O

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **RAÚL MARTÍNEZ MARTÍNEZ**, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.

SEGUNDO. Se aprueba conceder prepensión por vejez al trabajador **RAÚL MARTÍNEZ MARTÍNEZ**, debiéndose pagar por tal concepto la cantidad mensual de \$2,532.47 (DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS PESOS 47/100 MONEDA NACIONAL), correspondiente al 53% (cincuenta y tres por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados, más los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y contractuales aplicables, dicha cantidad se pagará a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado el último salario, por haber solicitado su baja en el servicio, en la forma y términos señalados en los considerandos del presente acuerdo y hasta que surta sus efectos la publicación del decreto de pensión por vejez en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga".

TERCERO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que

el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.

4. 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.

5. De igual manera, el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que la prejubilación se entenderá como la separación de las labores del trabajador que cumple con los requisitos para jubilarse, en el que se pagará el cien por ciento del sueldo y quinquenio mensuales.

6. El 14 de octubre de 2015, el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, en su carácter de Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que el trabajador Alberto Constantino Ramírez Arredondo, con número de empleado 2266, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 04 de marzo de 1987 al 14 de octubre de 2015, fecha de expedición de la misma, desempeñándose actualmente en el puesto de Inspector en el Departamento de Inspección en Comercio de la Secretaría General de Gobierno Municipal, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$8,109.30 (OCHO MIL CIENTO NUEVE PESOS 30/100 M.N.), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

7. Mediante escrito de fecha 18 de noviembre de 2015, el trabajador Alberto Constantino Ramírez Arredondo, solicitó al Lic. Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, le sea autorizado el trámite de Jubilación a su favor.

8. Así mismo mediante oficio número SGG/DIM/0752/2015 de fecha 03 de diciembre de 2015, el Lic. Hugo Serrano Martínez, Director de Inspección en Comercio y Espectáculos, remitió al Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, expediente de solicitud de jubilación del C. Alberto Constantino Ramírez Arredondo.

9. Por oficio número DRH/1719/2015, de fecha 04 de diciembre de 2015, el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, solicitó al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el trámite de Jubilación del trabajador Alberto Constantino Ramírez Arredondo, señalando que el trabajador está adscrito a la Secretaría General de Gobierno Municipal, cuenta con 51 años de edad y ha laborado en este Municipio de Querétaro, del periodo comprendido del 04 de marzo de 1987 al 04 de diciembre de 2015, fecha de expedición del oficio, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$8,109.30 (OCHO MIL CIENTO NUEVE PESOS 30/100 M.N.), que la antigüedad laboral del trabajador al 04 de diciembre de 2015, es de 28 años y 8 meses, anexando a dicho oficio: Solicitud signada por el trabajador; Constancia de Antigüedad e Ingresos expedida por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro; oficio signado por el Lic. Hugo Serrano Martínez, Director de Inspección en Comercio y Espectáculos; 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 del Lic. Jorge García Ramírez, Notario Titular de la Notaría Pública Número 22 del Estado de Querétaro, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de Expediente **CHPCP/077/DPC/2015**.

10. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, tienen derecho a ser Jubilados los trabajadores del Municipio cualquiera que sea su edad, al cumplir 28 años de servicio; de igual forma el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente y toda vez que el trabajador percibe un sueldo mensual bruto de \$8,109.30 (OCHO MIL CIENTO NUEVE PESOS 30/100 M.N.), más la cantidad de \$901.03 (NOVECIENTOS UN PESOS 03/100 M.N.), por concepto de quinquenios, en atención a lo dispuesto en los artículos 137 y 138 del ordenamiento legal citado, el importe mensual propuesto a percibir, por dicho concepto según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, será como a continuación se describe:

SUELDO	\$ 8,109.30
QUINQUENIOS (5)	\$ 901.03
TOTAL	\$ 9,010.33

11. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió el expediente referido, mediante oficio SAY/02/2016 de fecha 5 de enero del 2016, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

12. Habiéndose cubierto los requisitos establecidos en los artículos 126, 127, 137, 138 y 147 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, así como de la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente conceder prejubilación al trabajador Alberto Constantino Ramírez Arredondo, con goce de sueldo, para el efecto de que interrumpa sus labores a partir de la fecha en que en Sesión de Cabildo del H. Ayuntamiento se apruebe el acuerdo relativo a la solicitud de jubilación, de igual manera resulta procedente iniciar el trámite de jubilación ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

13. 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 lo anterior, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó en el Punto Tercero, Apartado I, inciso 3), del Orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“A C U E R D O

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de jubilación al trabajador **ALBERTO CONSTANTINO RAMÍREZ ARREDONDO**, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.

SEGUNDO. Se aprueba conceder prejubilación al trabajador **ALBERTO CONSTANTINO RAMÍREZ ARREDONDO**, debiéndose pagar por tal concepto la cantidad mensual de \$ 9,010.33 (NUEVE MIL DIEZ PESOS 33/100 M.N.), correspondiente al cien por ciento de su sueldo y de los quinquenios acumulados, más los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables, dicha cantidad se pagará a partir del día siguiente a aquél en que el trabajador haya disfrutado del último salario, por haber solicitado su baja en el servicio, en la forma y términos señalados en los considerandos del presente acuerdo y hasta el momento que surta sus efectos la publicación del decreto de jubilación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”.

TERCERO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **ALBERTO CONSTANTINO RAMÍREZ ARREDONDO**, a la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de jubilación y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha 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, de a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de

OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 30/100 M.N.), según la documentación que se encuentra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/089/DPC/2015.

8. El 23 de noviembre de 2015, a la edad de 62 años, falleció, José Isabel Vázquez Ferruzca, en Calamanda, El Marqués, Querétaro, México; según se desprende de la copia certificada del acta de defunción número 33, de la oficialía número 3, libro número 1, expedida por la Directora del Registro Civil del Estado de Querétaro; por lo que en términos del artículo 144 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, corresponde el otorgamiento de pensión por muerte a la ciudadana Ernestina Ruiz Ugalde, quien acredita el vínculo que tuviera con el finado mediante acta de matrimonio número 477 de la oficialía número 1, libro número 2, expedida por la Directora del Registro Civil del Estado de Querétaro.

9. Por oficio número DRH/1757/2015 de fecha 11 de diciembre de 2015, el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, remite la petición y anexos correspondientes de la ciudadana Ernestina Ruiz Ugalde, cónyuge supérstite del finado José Isabel Vázquez Ferruzca, relativa a la solicitud de pensión por muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo los documentos a que se refiere el artículo 147 fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, consistentes en:

- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a José Isabel Vázquez Ferruzca, jubilación de fecha 8 de febrero de 2013, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
- b) Copia certificada del acta de defunción del finado José Isabel Vázquez Ferruzca, la cual se identifica con el número 33, oficialía número 3, libro número 1, expedida por la Directora del Registro Civil del Estado de Querétaro.
- c) Solicitud presentada en la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro con fecha 07 de diciembre de 2015, signada por la ciudadana Ernestina Ruiz Ugalde, cónyuge supérstite del finado José Isabel Vázquez Ferruzca, relativo a la solicitud de pensión por muerte a su favor.
- d) Recibos de nómina A554, de fecha 29 de octubre de 2015 y A554 de fecha 12 de noviembre de 2015, expedidos por el Municipio de Querétaro a favor del ciudadano José Isabel Vázquez Ferruzca.
- e) Constancia de fecha 11 de diciembre de 2015, expedida por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio número 477 de la oficialía número 1, libro número 2, expedida por la Directora del Registro Civil del Estado de Querétaro.

De la misma forma el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, remitió la siguiente documentación:

- a) Copia certificada del acta de nacimiento de José Isabel Vázquez Ferruzca, la cual se identifica con el número 347, oficialía 1, libro 1, expedida por la Directora del Registro Civil del Estado de Querétaro.
- b) Copia certificada de la credencial para votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, de la peticionaria Ernestina Ruiz Ugalde, pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número diez del Estado de Querétaro.

De conformidad por lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144 del mismo ordenamiento, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que estos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento, siendo el último importe cobrado por concepto de jubilación, la cantidad de \$4,848.30 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 30/100 M.N.), por lo que el importe propuesto a percibir por concepto de pensión por muerte será como sigue:

TOTAL	\$4,848.30
--------------	-------------------

10. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/02/2016 de fecha 5 de enero del 2016, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

11. Habiéndose acreditado que José Isabel Vázquez Ferruzca, fue trabajador pensionado del Municipio de Querétaro y una vez que se han cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, este

Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, se encuentra en condiciones de reconocer como beneficiaria para efectos del otorgamiento de pensión por muerte, a la ciudadana Ernestina Ruiz Ugalde y de igual forma, con fundamento en los artículos 126, 128, 144 fracción I, 145, y 148 del mismo ordenamiento jurídico, es procedente conceder prepensión por muerte e iniciar el trámite de pensión por muerte ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

12. 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 lo anteriormente expuesto el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I, inciso 4), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“A C U E R D O

PRIMERO. El Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, reconoce como beneficiaria del finado **JOSÉ ISABEL VÁZQUEZ FERRUZCA**, para efectos del otorgamiento de la pensión por muerte, a la Ciudadana **ERNESTINA RUIZ UGALDE**.

SEGUNDO. Se aprueba conceder prepensión por muerte a la Ciudadana **ERNESTINA RUIZ UGALDE**, en cuanto a cónyuge supérstite del finado **JOSÉ ISABEL VÁZQUEZ FERRUZCA**, e iniciar el trámite de pensión por muerte a su favor, ante la Legislatura del Estado de Querétaro, debiéndose otorgar por tal concepto la cantidad de \$4,848.30 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 30/100 M.N.), mensuales, equivalente al cien por ciento del último salario que en vida percibía **JOSÉ ISABEL VÁZQUEZ FERRUZCA**, mas los incrementos que le correspondiesen conforme a las disposiciones legales y estipulaciones contractuales aplicables, dicha cantidad se pagará a partir del día siguiente aquel en que el trabajador fallecido haya disfrutado el último pago por concepto de pensión, debiéndose cubrir el pago a partir de la fecha de publicación del decreto en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, mediante el cual la Legislatura del Estado de Querétaro, apruebe conceder la pensión por muerte.

TERCERO. En términos de los establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones VIII y XI de Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita el presente acuerdo, así como el original del expediente a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efecto de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la **CIUDADANA ERNESTINA RUIZ UGALDE**”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 13 DE ENERO DE 2016, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO



GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
2015 - 2018

“Ésta (obra, programa o acción) es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de ésta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de ésta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.