



GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
2015 - 2018

07 de Junio de 2016 · Año I · No. 16

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que Autoriza el Cambio de Uso de Suelo habitacional a actividades de Comercio y Servicios, para los predios ubicados en Calzada de la Inmaculada N° 42, correspondientes a los Lotes 1 y 2 de la manzana 19, ubicados en el Asentamiento Humano denominado Villas de Guadalupe, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 7 Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 50 hab./ha. (H0.5) a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 37, de la manzana 35, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 13 RECONOCIMIENTO ADMINSTRATIVO DE LOS DERECHOS DE CAUSAHABIENCIA del fraccionamiento de tipo residencial denominado “Hacienda El Campanario, Sección Miradores” de las Etapas II-B y III, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
- 20 Autorización para la Venta de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión de Carillo II”, ubicado en el Camino a Mompaní, en la Delegación Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.
- 30 Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad de Población asignado de 100 hab./ha. a 450 hab./ha., para el predio ubicado en Calle Morelos N° 52, Colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 34 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Uso habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2) a Uso Habitacional Mixto con Densidad de Población de 200 hab./ha. (HCS2) para el predio ubicado en Avenida Ejército Republicano N° 61, Colonia La Pastora, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 38 Acuerdo por el que se Autoriza la modificación del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.6 a 0.8 y del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.8 a 6, Altura Máxima de 7.5 metros a 29 metros, y autorización para desarrollar una edificación de 8 niveles que considera la planta baja y el primer nivel para actividades comerciales y de servicios (oficinas), y seis niveles restantes para ubicar un total de 24 viviendas (4 viviendas por nivel), en el predio ubicado en Calle Roncopollo S/N, Fraccionamiento Las Brujas; Delegación Municipal Centro Histórico.
- 42 Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado Privada del Bosque II ubicado en Avenida San Ariel No. 5048 San Miguel 2da Etapa, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 44 Manual de Organización Coordinación General de Comunicación Social Municipal.
- 51 Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (h0.5) a Comercio y Servicios, para el lote 62, de la manzana 35, ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, con superficie de 235.192 m2 y clave catastral 14 01 001 16 035 062; Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 57 Acuerdo por el que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora BERTA ROSA ROSALES DÍAZ, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.
- 59 Acuerdo por el que el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador RAFAEL DÍAZ LÓPEZ, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.
- 62 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de pensión por vejez a favor del trabajador Faustino García Flores.
- 65 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora Irma Moreno Escobedo.
- 67 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador Javier Mendoza Tinajero.
- 70 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador José Espiridión Trejo Aguilar.

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 03 de mayo de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que Autoriza el Cambio de Uso de Suelo habitacional a actividades de Comercio y Servicios, para los predios ubicados en Calzada de la Inmaculada N° 42, correspondientes a los Lotes 1 y 2 de la manzana 19, ubicados en el Asentamiento Humano denominado Villas de Guadalupe, en la Delegación Municipal Félix Osores 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, 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 escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Ma. Teresita Aguilar González, solicita el Cambio de Uso de Suelo habitacional a actividades de Comercio y Servicios, para los predios ubicados en Calzada de la Inmaculada N° 42, correspondientes a los Lotes 1 y 2 de la Manzana 19, ubicados en el Asentamiento Humano denominado Villas de Guadalupe, identificados con claves catastrales 14 01 001 28 129 001 y 14 01 001 28 129 002 que conforman una superficie de 400.00 m²; en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para la regularización de un salón de eventos y usos múltiples existente en el sitio; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 008/DAI/2015.

5. La solicitante acredita la propiedad mediante los siguientes instrumentos:

5.1. Mediante Sentencia de Prescripción de Predios de fecha 17 de julio de 1998, resuelto en el expediente 11/98 de juzgado tercero civil de Querétaro relativo a Diligencias de Prescripción de predios, promovido por la C. Ma. Teresita Aguilar González, en la vía de Jurisdicción Voluntaria, Se acredita la propiedad del lote 1 de la manzana 19, ubicado en Calzada de la Inmaculada N° 42 perteneciente al Asentamiento Humano Denominado Villas de Guadalupe.

De conformidad con lo referido en el documento señalado, el lote 1 de la manzana 19 ubicado en Calzada de la Inmaculada N° 42, en el Asentamiento Humano Villas de Guadalupe, cuenta con una superficie de 200.00 m².

5.2. Mediante Sentencia de Prescripción de Predios de fecha 23 de junio de 1994, resuelto en el expediente 2/94 de Juzgado Tercero Civil de Querétaro relativo a Diligencias de Prescripción de predios, promovido por la C. Ma. Teresita Aguilar González, en la vía de Jurisdicción Voluntaria, se acredita la propiedad del lote 2 de la manzana 19, ubicado en Calzada de la Inmaculada N° 44 en el Asentamiento Humano Villas de Guadalupe a favor de la C. Ma. Teresita Aguilar González.

De conformidad con lo referido en el documento señalado, el lote 2 de la manzana 19, ubicado en Calzada de la Inmaculada N° 44, en el Asentamiento Humano Villas de Guadalupe, cuenta con una superficie de 200.00 m².

6. Mediante Oficio SAY/DAI/0207/2016 de fecha 08 de febrero de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, derivado de la petición presentada por la C. Ma. Teresita Aguilar González, misma que fue remitida mediante Oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0512/2016 bajo el número de Folio **50/16**, de la cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Ma. Teresita Aguilar González solicita el Cambio de Uso de Suelo para el predio ubicado en Calzada de la Inmaculada N° 42, correspondientes a los Lotes 1 y 2 de la Manzana 19, ubicados en el asentamiento humano denominado Villas de Guadalupe, identificados con claves catastrales 14 01 001 28 129 001 y 14 01 001 28 129 002 respectivamente y que en conjunto conforman una superficie de 400.00 m²; en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

Lo anterior con el objeto de llevar a cabo la regularización para el funcionamiento de un salón de fiestas infantiles sin venta de bebidas alcohólicas que opera en la poligonal conformada por los lotes en estudio.

2. Se acredita la propiedad del lote 1 de la manzana 19, ubicado en Calzada de la Inmaculada N° 42 perteneciente al asentamiento humano denominado Villas de Guadalupe a favor de la C. Ma. Teresita Aguilar González, mediante sentencia de Prescripción de Predios de fecha 17 de julio de 1998, resuelto mediante expediente 11/98 de juzgado tercero civil de Querétaro relativo a Diligencias de Prescripción de predios, promovido por la C. Ma. Teresita Aguilar González, en la vía de Jurisdicción Voluntaria.

De conformidad con lo referido en el documento señalado, el lote 1 de la manzana 19 ubicado en Calzada de la Inmaculada N° 42, en el Asentamiento Humano Villas de Guadalupe, cuenta con una superficie de 200.00 m².

3. Se acredita la propiedad del lote 2 de la manzana 19, ubicado en Calzada de la Inmaculada N° 44 en el Asentamiento Humano Villas de Guadalupe a favor de la C. Ma. Teresita Aguilar González, mediante sentencia de Prescripción de Predios de fecha 23 de junio de 1994, resuelto mediante expediente 2/94 de juzgado tercero civil de Querétaro relativo a Diligencias de Prescripción de predios, promovido por la C. Ma. Teresita Aguilar González, en la vía de Jurisdicción Voluntaria.

De conformidad con lo referido en el documento señalado, el lote 2 de la manzana 19, ubicado en Calzada de la Inmaculada N° 44, en el Asentamiento Humano Villas de Guadalupe, cuenta con una superficie de 200.00 m².

4. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que la poligonal conformada por los lotes en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4).
5. El Asentamiento Humano Villas de Guadalupe se ubica al norte de la ciudad, y corresponde a un desarrollo en el que se generó vivienda de tipo popular, con vialidades en su interior desarrolladas en su arroyo a base de empedrado y que actualmente se encuentran en regular estado de conservación, destacando que si bien el citado asentamiento humano fue creado de una manera irregular se ha dado certeza jurídica sobre la propiedad de diversos lotes a favor de sus ocupantes, a través de Programas de titulación de predios urbanos y suburbanos que ha promovido Gobierno del Estado, por lo que un porcentaje mayor al 60% de los vecinos cuenta con un título de propiedad sobre su lote, y el resto se encuentra en un proceso de regularización, así como de la nomenclatura y reconocimiento de vialidades, a través de trabajos técnicos que realiza la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).

En la parte central del Asentamiento se encuentra una manzana considerada para equipamiento institucional (EI), en la que se ubican instituciones educativas básicas a nivel de jardín de niños y primaria, lo que ha influido para que en sus calles colindantes se generaran establecimientos con actividades comerciales y de servicios de tipo básico complementarios, así como en los predios con frente a la Carretera a Mompaní, no obstante en distintos sitios de las calles locales de manera diseminada se observan actividades comerciales y/o de servicios de tipo básico.

6. En lo que se refiere al proyecto en el sitio, el promotor presenta un plano con la distribución de los espacios del salón de fiestas existentes, que considera un área de estacionamiento estimada para 12 vehículos, con acceso independiente para peatones, un área de mesas para 50 asistentes, bodega, cocina y sanitarios, sin embargo de revisión a la distribución de cajones propuesta, al no contar con espacio suficiente para maniobras, la dotación real de cajones es menor a la proyectada, ocupando el espacio propuesto para estacionamiento como un área jardinada para las actividades complementarias del salón, por lo que el promotor debe presentar una alternativa para complementar los requerimientos de cajones necesarios para su actividad.
7. Para lo anterior y con el propósito de dar cumplimiento a la demanda de estacionamiento, el promotor anexa copia del Contrato de Arrendamiento simple, celebrado con el C. Jorge Bárcenas Olvera, para la ocupación del predio ubicado en calle Calzada de Guadalupe N° 37, dentro del propio Asentamiento Humano Villas de Guadalupe, del que solamente sería viable la ocupación del área libre de construcción, sin que se tenga información sobre la capacidad de los vehículos que estaría en posibilidad de atender, ya que cuenta con una casa habitación en su interior.
8. Con el objeto de conocer el impacto social sobre el establecimiento, anexa el promotor un listado con firma de vecinos de la

zona, en el que se manifiestan el no tener inconveniente para que funcione un salón de eventos en los predios en estudio.

Como complemento a lo anterior, mediante oficio DFO/AC/309/2016, el Lic. Raúl David Fuentes Cortés, Delegado municipal de Félix Osoreos Sotomayor, informa que una vez valorada la solicitud, se otorga una opinión favorable para el cambio de uso de suelo para el predio ubicado en Calzada de la Inmaculada N° 42 correspondiente a los lotes 1 y 2 de la manzana 19 del Asentamiento denominado Villas de Guadalupe.

9. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se observó que el predio en estudio colinda con viviendas de tipo unifamiliar, y se localiza en una zona con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, además de alumbrado público, vialidades desarrolladas a base de empedrado y banquetas de concreto al frente del predio. También se observó que el predio propuesto para estacionamiento, cuenta con construcción en su interior, con una interrelación directa con una vivienda identificada con el número oficial 39 de la calle denominada Calzada de Guadalupe.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable el Cambio de Uso de Suelo habitacional a actividades de Comercio y Servicios, para los predios ubicados en Calzada de la Inmaculada N° 42, correspondientes a los Lotes 1 y 2 de la Manzana 19, ubicados en el asentamiento humano denominado Villas de Guadalupe, identificados con claves catastrales 14 01 001 28 129 001 y 14 01 001 28 129 002 que conforman una superficie de 400.00 m²; en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, para la regularización de un salón de eventos y usos múltiples existente en el sitio.

Lo anterior al tratarse de una actividad establecida en el sitio que ha operado por un período aproximado de cinco años, así como contar con una opinión favorable para su uso por parte de la Delegación municipal de Félix Osoreos Sotomayor, conforme a lo señalado en el oficio DFO/AC/309/2016, al ubicarse en una zona consolidada, siempre y cuando se garantice la dotación de cajones de estacionamiento que requiere para su actividad por parte del promotor, así como respetar las restricciones en el horario, capacidad de asistentes y de mitigación de ruido generados por su actividad, siendo acorde con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana, fortaleciendo la utilización del suelo en una zona que cuenta con condiciones adecuadas de infraestructura, y que además dará certeza al generar un ordenamiento en las actividades que se pretenden desarrollar a fin de evitar la especulación de los predios y que aunado a lo anterior se apoyara a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018 que en el eje 4 del citado plan, tiene como objetivo general, de aumentar la competitividad económica mediante el fortalecimiento de los sectores comercial, de servicios, en beneficio de los ingresos de la población, y a su vez en la estrategia general, se contempla el ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan mayor dinamismo económico. No obstante se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción, con la habilitación de banquetas al frente de su propiedad y contemplar el cumplimiento al número de cajones de estacionamiento de acuerdo a su actividad, ya que no se permitirá estacionar vehículos para su actividad sobre la vía pública.
- La propietaria debe llevar a cabo la regularización de la construcción existente al interior del predio, haciéndose acreedora de las multas y recargos que se hayan generado a la fecha, situación que debe ser subsanada previo a realizar cualquier tipo de trámite para el funcionamiento de su proyecto, ante la autoridad municipal.
- 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 regularizar 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 delegación municipal Epigmenio González.
- Obtener el dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo, respetando los horarios de trabajo que le señale la licencia de funcionamiento emitida por la Dependencia correspondiente.
- Dado que el inmueble se ubica en una zona habitacional, debe respetar los niveles de ruido permitido que para tal efecto le marque la dependencia competente.
- Deberá destinarse exclusivamente para las instalaciones de un salón de fiestas infantiles y usos múltiples sin consumo de bebidas alcohólicas, ya que de modificarse su uso se deberá restituir el predio al uso habitacional unifamiliar asignado por el Plan Parcial de la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, quedando sujeto al impacto social que su funcionamiento genere en la zona.

Se otorga un plazo no mayor a seis meses a partir de la autorización del cambio de uso de suelo, 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 regularización 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/2585/2016 de fecha 26 de abril de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la 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 técnicamente viable el Cambio de Uso de Suelo habitacional a actividades de Comercio y Servicios, para los predios ubicados en Calzada de la Inmaculada N° 42, correspondientes a los Lotes 1 y 2 de la Manzana 19, ubicados en el asentamiento humano denominado Villas de Guadalupe, identificados con claves catastrales 14 01 001 28 129 001 y 14 01 001 28 129 002 que conforman una superficie de 400.00 m²; en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, para la regularización de un salón de eventos y usos múltiples existente en el sitio.

Lo anterior al tratarse de una actividad establecida en el sitio que ha operado por un período aproximado de cinco años, así como contar con una opinión favorable para su uso por parte de la Delegación Municipal de Félix Osores Sotomayor, conforme a lo señalado en el oficio DFO/AC/309/2016, al ubicarse en una zona consolidada, siempre y cuando se garantice la dotación de cajones de estacionamiento que requiere para su actividad por parte del promotor, así como respetar las restricciones en el horario, capacidad de asistentes y de mitigación de ruido generados por su actividad, siendo acorde con las propuestas de aprovechamientos de la estructura urbana, fortaleciendo la utilización del suelo en una zona que cuenta con condiciones adecuadas de infraestructura, y que además dará certeza al generar un ordenamiento en las actividades que se pretenden desarrollar a fin de evitar la especulación de los predios y que aunado a lo anterior se apoyara a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018 que en el eje 4 del citado plan, tiene como objetivo general, de aumentar la competitividad económica mediante el fortalecimiento de los sectores comercial, de servicios, en beneficio de los ingresos de la población, y a su vez en la estrategia general, se contempla el ampliar los apoyos y mecanismos para los sectores primario, secundario y terciario que permitan mayor dinamismo económico...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 3 de mayo de 2016, en el Punto 3, Apartado V, Inciso 8 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 habitacional a actividades de Comercio y Servicios, para los predios ubicados en Calzada de la Inmaculada N° 42, correspondientes a los Lotes 1 y 2 de la Manzana 19, ubicados en el asentamiento humano denominado Villas de Guadalupe, que conforman una superficie de 400.00 m²; en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de acuerdo a la Opinión Técnica 50/16 referida en el considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- La propietaria 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 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 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.

CUARTO.- 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 2016”.

QUINTO.- 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.

SEXTO.- Se instruye a la Secretaría de Movilidad llevar a cabo el análisis correspondiente del predio en estudio, a fin de emitir un dictamen técnico, para que en coordinación con el promotor, se dé cumplimiento a las medidas de mitigación que en él se estipulen; debiendo presentar copia de las constancias de cumplimiento ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

TRANSITORIOS

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

6. El ciudadano Alejandro Vega León, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada Edificaciones y Construcciones Turísticas, S.A de C.V., acredita la propiedad y la representación legal a través los siguientes instrumentos:

a) Mediante la escritura pública número 69,614 de fecha 14 de noviembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 10 de esta Ciudad, se acredita la constitución de la sociedad.

En la citada escritura en la clausula segunda de los transitorios, se designa al C. Alejandro Vega León, como administrador único, y de conformidad con lo señalado en el apartado de facultades del citado instrumento, en su artículo decimo segundo, se señala que el administrador único tendrá poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio con todas las facultades generales y aun con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial.

b) Mediante la escritura pública número 83,916 de fecha 2 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría Pública Número 10 de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00517349/0001 de fecha 17 de septiembre de 2015, en la que se protocoliza la autorización de la fusión de los lotes 37, 38, 39 y 40 de la manzana 35, pertenecientes al fraccionamiento Vista Dorada, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano mediante licencia FUS201500473 de fecha 21 de agosto de 2015, se acredita la propiedad del predio.

De acuerdo con la licencia de fusión de lotes referida, la poligonal conformada por los lotes fusionados, está conformada por una superficie total de 1,013.997 m².

7. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0322/2016, de fecha 29 de febrero de 2016, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro remite Estudio Técnico al respecto bajo el número de **Folio 037/16**, del cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes:

1. Mediante escrito, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Alejandro Vega León, Representante Legal de Edificaciones y Construcciones Turísticas, S.A de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5) a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 37, de la manzana 35, identificado con clave catastral 14 01 001 16 035 037, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior, toda vez que el promotor pretende llevar a cabo en el predio en estudio, un proyecto que contempla la construcción de un complejo artístico y de emprendimiento.

2. Mediante escritura 69,614 de fecha 14 de noviembre de 2008, ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 10 de esta Ciudad, se formaliza la constitución de la Empresa Mercantil denominada “Edificaciones y Construcciones Turísticas”, S.A. de C.V., documento sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

En la citada escritura en la clausula segunda de los transitorios, se designa al C. Alejandro Vega León, como administrador único, y de conformidad con lo señalado en el apartado de facultades del citado instrumento, en su artículo decimo segundo, se señala que el administrador único tendrá poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio con todas las facultades generales y aun con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula especial.

3. Se acredita la propiedad del lote 37, de la manzana 35 del fraccionamiento Vista Dorada, a favor de la persona moral denominada “Edificaciones y Construcciones Turísticas”, S.A. de C.V., mediante escritura número 83,916 de fecha 2 de septiembre de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría Pública Número 10 de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00517349/0001 de fecha 17 de septiembre de 2015, en la que se protocoliza la autorización de la fusión de los lotes 37, 38, 39 y 40 de la manzana 35, pertenecientes al fraccionamiento Vista Dorada, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano mediante licencia FUS201500473 de fecha 21 de agosto de 2015.

De acuerdo con la licencia de fusión de lotes referida, la poligonal conformada por los lotes fusionados, está conformada por una superficie total de 1,013.997 m².

4. Una vez consultado 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 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 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el lote 37, manzana 35 del fraccionamiento Vista Dorada, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 50 Hab./Ha. (H0.5).

5. Con base en lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emite la Vialidad de Uso de Suelo IUS201507958, de fecha 17 de noviembre de 2015 para el predio en estudio, en la que se informa que no es viable ubicar un local comercial anexo a una casa habitación, toda vez que en base a la ubicación y que de acuerdo a la tabla de normatividad de uso de

suelo que acompaña al plan parcial de la delegación municipal Villa Cayetano Rubio, lo pretendido está considerado como uso prohibido.

6. El fraccionamiento Vista Dorada corresponde a un proyecto para vivienda de tipo residencial, con desarrollo de viviendas en la sección norte de la calle Lomas de Cuesta China, sin embargo en la parte sur y sureste una gran parte de los lotes del fraccionamiento se encuentran baldíos, albergando actividades comerciales y de servicio de baja y mediana intensidad sobre la vialidad denominada Paseo Loma Dorada, así como en una sección de la vialidad denominada Pinal de Amoles, lo anterior ha sido influido por la cercanía con lotes del fraccionamiento Los Arcos, que al tener frente al Boulevard Bernardo Quintana, que corresponde a una vialidad primaria urbana y a la superficie con que cuentan los predios, se les asigno el uso de comercio y servicios, desarrollándose actividades de mediana y alta intensidad, lo que representa una influencia sobre el área en estudio, que ha generado el establecimiento de usos distintos al habitacional.

Dicha influencia se promueve por la interconexión vial de las calles del fraccionamiento hacia el Boulevard Bernardo Quintana, para lo cual se propone generar actividades ordenadas que sirvan de contención hacia la zona habitacional establecida, con actividades de baja y mediana intensidad compatibles con vivienda, siempre y cuando se garantice la dotación de estacionamiento que requieran, a fin de no provocar un impacto vial negativo al interior del fraccionamiento.

7. De acuerdo con la petición del promotor, el proyecto que se pretende desarrollar, corresponde a una edificación considerada para establecer un complejo artístico y de emprendimiento, que contaría con los siguientes espacios: Área de estacionamiento, terrazas, pasillos de circulación, áreas de conferencia, recintos para el desempeño de actividades culturales, artísticas, empresariales, gastronómicas y de esparcimiento, con un enfoque al sector artístico y cultural, sin que presente el proyecto arquitectónico con la distribución de sus espacios, que permitan realizar un análisis de los alcances de su proyecto, tales como capacidad de asistentes, características de la edificación y cajones de estacionamiento asignados.
8. Adicionalmente el Plan Municipal 2015-2018, en su eje 1 denominado Ciudad Humana, contempla la implementación de diversos programas, dentro de los cuales destaca el Programa denominado CONVIVE, el cual tiene como objetivo el promover el desarrollo integral de las familias del Municipio de Querétaro, y su estrategia es la de brindar apoyos y servicios educativos, artísticos, culturales, deportivos y recreativos, con la que se busca impulsar el apoyo al reamo de la formación artística, la cultura y las artes.
9. De inspección a la zona, se observó que el acceso al predio es a través de una vialidad que cuenta en su arroyo vehicular con carpeta asfáltica en regular estado de conservación, vialidad sobre las que se da un tránsito de mediana intensidad continuo, contando el fraccionamiento con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria e hidráulica, red de electrificación, drenaje y alcantarillado, así como alumbrado público, destacando que el predio en estudio se encuentra libre de construcción, y cuenta con una pendiente ascendente en sentido suroriente – norponiente con una inclinación de entre 25 y 35°.

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 50 hab./ha. (H0.5) a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 37, de la manzana 35, identificado con clave catastral 14 01 001 16 035 037, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior dadas las características de superficie y ubicación del predio, y derivado del carácter educativo y su vinculación con actividades de servicio cultural, por lo que el destino propuesto, es considerado como un elemento complementario del sistema educativo del cual se presenta un déficit de oferta en este rubro en la ciudad, por lo que su autorización, apoya a lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo, que en su eje 1 contempla la implementación de diversos programas, dentro de los cuales destaca el Programa denominado CONVIVE, el cual tiene como objetivo el promover el desarrollo integral de las familias del Municipio de Querétaro, para lo cual su estrategia es la de brindar apoyos y servicios educativos, artísticos, culturales, deportivos y recreativos, para lo cual se busca impulsar el apoyo al ramo de la formación artística, la cultura y las artes, y adicionalmente el desarrollo del proyecto propuesto, permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes, fortaleciendo la utilización del suelo en una zona que cuenta con condiciones adecuadas de infraestructura, presentando el predio condiciones adecuadas, para albergar actividades afines y que además generará un ordenamiento de la zona y se apoyara a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018 y se brindará apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos y mejoramiento del nivel de vida de la población, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- Para el desarrollo de su proyecto debe presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de construcción y demás que requiera para 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, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Debe obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para las instalaciones, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

- El promotor debe garantizar la dotación de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas y/o organismo operador según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Obtener el dictamen de viabilidad emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto propuesto, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.
- Presentar los estudios geotécnicos y/o de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, a fin de que se garantice la seguridad estructural no solo de las edificaciones que se lleven a cabo en los predios en estudio, sino de las construcciones de los predios colindantes, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la ventanilla única de gestión, se debe presentar el impacto de movilidad emitido por la Secretaría de movilidad del municipio de Querétaro, debiendo presentar la documentación con la que se da cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas por dicha Secretaría.
- A fin de evitar que con la autorización otorgada, se especule con el desarrollo 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.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

...”.

8. De la misma manera derivado de la petición presentada por el Lic. Alejandro Vega León, en su carácter de Representante legal de la Persona Moral denominada “Edificaciones y Construcciones Turísticas”, S.A. de C.V., la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/1602016, de fecha 27 de enero del 2016 a la Secretaría de Movilidad de la cual es titular el Lic. Mauricio Cobo Urquiza, emitiera su opinión técnica al respecto, misma que fue remitida bajo el Estudio Técnico de Movilidad ETM/015/16, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“...OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente en materia de movilidad, planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, esta Secretaría considera que la solicitud realizada por el C. Alejandro Vega León, representante legal de la persona moral denominada Edificaciones y Construcciones Turísticas S.A. de C.V., quien solicita cambio de uso de suelo de Habitacional hasta 50 hab/ha (H0.5) a Comercial y de Servicios (CS) para el Lote 37 Manzana 35 del Fraccionamiento Vista Dorada, ubicado en calle Loma de Pinal de Amoles, con una superficie de 1,013.997m², e identificado con la clave catastral 140100116035037 y de conformidad con el proyecto pretendido, bajo las condiciones actuales, las externalidades potenciales generadas por el proyecto serían muy altas en materia de movilidad, toda vez que el proyecto pretendido tiene un impacto urbano regional por los giros pretendidos e intensidad de aprovechamiento planteada, y que las características actuales de la estructura urbana en dicha zona, así como la infraestructura vial existente no son compatibles con el desarrollo de proyectos urbanos de alta intensidad de aprovechamiento del suelo.

No obstante, dicho predio tiene frente a un tramo vial vinculado a la zona existente comercial y de servicios y no se encuentra conectado directamente con la zona habitacional de baja densidad adyacente, asimismo, se determina que existe el potencial para minimizar las externalidades generadas por su desarrollo mediante la realización de acciones de mediano y alto impacto y la determinación de limitantes de aprovechamiento a dicho predio, que permitan su integración con las redes peatonal, ciclista, vial y de transporte público de forma segura y eficiente.

Por lo anterior, la solicitud en comento se considera VIABLE CONDICIONADA y queda sujeta al cumplimiento íntegro de las siguientes condicionantes técnicas que deberán ser de observancia obligatoria para las autorizaciones sucesivas del proyecto a desarrollar en el predio en estudio:

I. Inclusión de Infraestructura No Motorizada

El proyecto urbano y arquitectónico a desarrollarse en el predio en estudio deberá considerar los lineamientos de diseño establecidos en el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad, tanto al interior como en las colindancias que den acceso al predio, con especial énfasis en lograr una adecuada conectividad y accesibilidad peatonal en las zonas de transición público-privada y áreas comunes de circulación. Se deberá garantizar la accesibilidad universal en todo el proyecto arquitectónico y en el acceso a los predios en estudio. Entre los aspectos relevantes que se deberán considerar se señalan los siguientes:

- **Los senderos, pasillos y áreas de circulación peatonal al interior del proyecto deberán tener una sección mínima de 120 cms.** sin contar el ancho de guarnición, libre de obstáculos verticales y horizontales para garantizar la adecuada circulación de una persona usuaria de silla de ruedas con acompañante; cualquier elemento vertical u horizontal que sobresalga deberá localizarse en una franja de servicio cuya sección será adicional a la sección mínima de 120 cm.
- La altura mínima requerida desde el nivel de banquetta al lecho bajo de la señalización vertical sobre las banquetas es de 220 cm.
- La pendiente longitudinal senderos, pasillos y áreas de circulación peatonal internas deberán ser menores al 4%, las circulaciones con pendientes longitudinales mayores deberán contar con elementos de circulación vertical para garantizar la seguridad de los usuarios.
- La pendiente transversal de banquetas, senderos, pasillos y áreas de circulación peatonal deberán ser menores al 2%. **No se deberán modificar los niveles ni las pendientes de las banquetas para generar accesos al predio**, cualquier desnivel o rampa necesario para el proyecto arquitectónico deberá solucionarse desde el alineamiento hacia el interior del predio. En este caso, se recomienda que la sección de las guarniciones sea de tipo pecho paloma.
- **Todas las esquinas deberán estar habilitadas con rampas de pendiente máxima del 6%**, preferentemente de tipo abanico, en concordancia con las especificaciones del Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad antes citado.
- Las juntas de pavimentos no podrán ser mayores a 13 mm.

En materia de movilidad ciclista, se deberá considerar la colocación de al menos 1 biciestacionamiento por cada 5 unidades (viviendas, locales comerciales, habitaciones, oficinas, etc.), debiendo ubicarse al interior del predio en alguna zona o zonas de uso común, a nivel de calle y con acceso legible, seguro y cómodo desde la vía pública, a fin de garantizar la promoción del uso de la bicicleta y la reducción de viajes locales por medios motorizados. Lo anterior con el principal objetivo de reducir el impacto vial potencial en la zona y promover la movilidad no motorizada.

II. Estacionamientos y Mejoramiento de la Infraestructura Vial.

El solicitante deberá presentar el Estudio de Movilidad avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo cumplir con las medidas de mitigación vial que esta le indique, así como las condicionantes y acciones establecidas en el presente documento, previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente.

El proyecto deberá considerar las adecuaciones de la vialidad existente que da acceso al predio en estudio a fin de generar carriles de incorporación y desincorporación al predio así como rampas de accesos y salidas **al interior del predio**, instalando la señalética necesaria, sin modificar los niveles de la banquetta, la cual deberá ser habilitada de acuerdo a los estándares de diseño establecidos en el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad, para promover la movilidad peatonal desde y hacia el predio.

En materia de estacionamiento se deberá cumplir con lo siguiente:

- De conformidad con el Artículo 134 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se deberá considerar un número de cajones de estacionamiento para visitas proporcional al número de unidades, y siendo que éstos no deberán formar parte de la dosificación de cajones de estacionamiento para el uso de zonas comerciales, mismos que le serán calculados y requeridos al momento de presentar el proyecto definitivo.
- El proyecto deberá contemplar la dotación de cajones de estacionamiento que sean indicados en su momento para cada uno de los giros que integren el proyecto, y deberán cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro y demás normatividad vigente aplicable.
- **Se deberá dotar de un 20% adicional de cajones de estacionamiento a los requeridos por la normatividad vigente aplicable** a fin de mitigar las externalidades potenciales generadas por el proyecto y evitar afectaciones al funcionamiento de la vialidad que da acceso al predio y vialidades circundantes dentro de la zona de influencia. Lo anterior toda vez que el proyecto pretendido tiene un impacto regional por lo cual se espera que gran cantidad de viajes se generen en vehículo particular.
- **No se permitirá la instalación de cajones de estacionamiento al frente del predio**, los cuales se deberán ubicar en niveles subterráneos, en las colindancias laterales o la colindancia posterior del predio, a fin de minimizar la cantidad de maniobras y accesos y salidas sobre la franja de circulación peatonal y los carriles de circulación vehicular, toda vez que la vialidad que da acceso al predio no cuenta con las condiciones o sección vial necesarias para soportar altos volúmenes vehiculares, evitando así la obstaculización de la vía pública por maniobras viales. Únicamente se permitirá la instalación de cajones de estacionamiento exclusivos para personas con discapacidad y las zonas temporales de carga y descarga al frente del predio.
- Se deberán contemplar áreas temporales de carga y descarga con su zona de maniobras, cuyas dimensiones deberán ser adecuadas para el resguardo de los vehículos y las maniobras para el suministro de bienes de acuerdo a los giros pretendidos, las cuales podrán operar únicamente para dichos fines en los horarios establecidos por la autoridad correspondiente. **Dichas**

zonas no podrán ser utilizadas ni contabilizadas como cajones de estacionamiento, debiendo estar disponibles en todo momento para la realización de maniobras de carga y descarga y en su caso para el uso de vehículos de emergencia.

- Los cajones de estacionamiento exclusivos para personas con discapacidad deberán ubicarse de forma adyacente a una ruta accesible, lo más próximo a la entrada del predio, inmueble, edificación o zona de elevadores. Se debe evitar que la ruta accesible cruce una circulación vehicular, en su caso, puede estar marcada con franjas peatonales de color contrastante con el pavimento.
- **No se permitirá el estacionamiento en vía pública en las inmediaciones del predio**, a fin de no generar externalidades a los predios vecinos y dentro de la zona de influencia, por lo cual el solicitante deberá considerar la edificación dentro de su proyecto de los **cajones adicionales** a los establecidos por la normatividad vigente aplicable y a los adicionales solicitados en la presente Opinión Técnica, que estime necesarios para dar servicio adecuado a los giros proyectados, a fin de que su proyecto sea viable, funcional y sostenible en el corto, mediano y largo plazo.
- Las áreas de estacionamiento deberán cumplir con los radios de giro, áreas de circulación y señalética adecuadas para su correcto funcionamiento de conformidad con el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro, y demás normatividad vigente aplicable.
- En caso de que como parte de la solución vial y arquitectónica, el proyecto requiera para su correcto funcionamiento de un servicio de "Valet Parking" o estacionamiento asistido, se deberá presentar el proyecto arquitectónico que incorpore la solución integral ante la Secretaría de Movilidad previo a la autorización de la licencia de construcción correspondiente, a fin de que dicha dependencia emita dictamen técnico correspondiente debiendo garantizar que el proyecto contemple las áreas y dimensiones necesarias para que dichas actividades se realicen al interior del predio sin generar afectaciones al funcionamiento de la vía pública, tales como (Bahías de ascenso y descenso, carril de espera confinado al interior del predio con capacidad de al menos 2 vehículos, señalética vertical y horizontal, zona de espera para personal operativo, zona de mobiliario necesario para la operación, etc.) Dicha actividad no deberá invadir la banqueta ni la vía pública, debiendo tener una zona de acceso y salida designada, y debiendo mantenerse confinado del área de circulación peatonal correspondiente al resto del frente del predio.

III. Intensidad y aprovechamiento del uso de suelo

Toda vez que el predio en estudio tiene como única vialidad de acceso la calle Loma de Pinal de Amoles y que dicha vialidad tiene una reducción en su sección vial justo en la zona en la que se ubica, de 2 carriles de circulación por sentido a 1 carril de circulación por sentido, lo cual impacta en la capacidad de carga de dicha vialidad y que dicha vialidad tiene una jerarquía vial local no compatible con proyectos de intensidad de aprovechamiento altas, se determina que cualquier aprovechamiento intensivo generaría externalidades altas no mitigables en materia de movilidad, por lo cual **solamente se autoriza un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 2.4, altura máxima permitida de 4 niveles o 14 metros y densidad de población máxima de 300 habitantes por hectárea.**

9. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2217/2016 de fecha 15 de abril de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio

10. 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 habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5) a uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 37, de la manzana 35, identificado con clave catastral 14 01 001 16 035 037, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior dadas las características de superficie y ubicación del predio, y derivado del carácter educativo y su vinculación con actividades de servicio cultural, por lo que el destino propuesto, es considerado como un elemento complementario del sistema educativo del cual se presenta un déficit de oferta en este rubro en la ciudad, por lo que su autorización, apoya a lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo, que en su eje 1 contempla la implementación de diversos programas, dentro de los cuales destaca el Programa denominado CONVIVE, el cual tiene como objetivo el promover el desarrollo integral de las familias del Municipio de Querétaro, para lo cual su estrategia es la de brindar apoyos y servicios educativos, artísticos, culturales, deportivos y recreativos, para lo cual se busca impulsar el apoyo al ramo de la formación artística, la cultura y las artes, y adicionalmente el desarrollo del proyecto propuesto, permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes, fortaleciendo la utilización del suelo en una zona que cuenta con condiciones adecuadas de infraestructura, presentando el predio condiciones adecuadas, para albergar actividades afines y que además generará un ordenamiento de la zona y se apoyara a lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018 y se brindará apoyo a emprendedores para que desarrollen y contribuyan a la generación de empleos.....".

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de abril de 2016, en el Punto 3, Apartado II, Inciso 5 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 Habitacional con Densidad de Población de 50 hab./ha. (H0.5) a Uso Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 37, de la manzana 35, identificado con clave catastral 14 01 001 16 035 037, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio **037/16**, referido en el considerando 7 siete, del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de las Opiniones Técnicas citadas en los Considerandos 7 y 8 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 dé inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del 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”.

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 publicación.

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 del Municipio de Querétaro, Secretaría de Movilidad, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegado Municipal de Villa Cayetano Rubio, y notifique al ciudadano Alejandro Vega León, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada Edificaciones y Construcciones Turísticas, S.A de C.V.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 27 VEINTISIETE DE ABRIL DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO. QUERÉTARO. DOY FE.

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 14 FRACCIÓN II, 16 FRACCIONES I, XII, XIII Y XIX, 17, 82, 83, 109, 111, 112, 113, 114, 119, 143, 147 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 CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO “LA SOMBRA DE ARTEAGA” DE FECHA 31 DE MAYO DE 2012, AL ENCONTRARSE PREVISTA EL INICIO EN SU FORMACIÓN EL DESARROLLO INMOBILIARIO QUE NOS OCUPA, DURANTE LA VIGENCIA DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 FRACCIONES I, V, VI y IX DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO II. DEL ACUERDO TOMADO POR EL H.

AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante del acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y reglamentarias.

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I no. 1 tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología municipal, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

... CUARTO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, el ejercicio de las facultades siguientes:

I.- En materia de fraccionamientos:

...I.1. El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).

...SEGUNDO. Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.

SÉPTIMO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el ejercicio de la facultad de reconocer administrativamente la Causahabencia a que se refiere el Artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro...”

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito de fecha 17 de enero de 2016, recibido en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, presentado por el Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Director General y Apoderado Legal de Apoderado Legal de Hacienda El Campanario, S.A. DE C.V., solicita el acuerdo en el que se autorice el reconocimiento de la Causahabencia por parte de **LOMAS DESARROLLO INMOBILIARIO, S.A. DE C.V. y GRUPO CORPORATIVO BATAB, S.A. DE C.V.**, de los derechos, obligaciones, autorizaciones, permisos, licencias, acuerdos de cabildo, factibilidades, participaciones y prorrogas, tramitología, procedimientos, oficios, etc., que sirvieron para la obtención de la Autorización de Relotificación sobre los lotes ubicados en las **Etapas II-B y III, del Fraccionamiento Hacienda El Campanario, Sección Miradores** perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, por lo que

requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura pública número 44,901 de fecha 10 de abril del año 2014, inscrita en Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Jalisco, en el folio mercantil electrónico número 85816-1, con fecha 04 de diciembre del 2014, se hace constar la constitución de la Sociedad Mercantil denominada "Lomas Desarrollo Inmobiliario", Sociedad Anónima de Capital Variable.
2. Mediante escritura pública número 5,261, de fecha 19 de septiembre del año 2014, registrado bajo folio mercantil número 77784 en el Registro de Comercio de la ciudad de Guadalajara, Jalisco; se hace constar la constitución de la sociedad Mercantil denominada "Grupo Corporativo Batab", Sociedad Anónima de Capital Variable.
3. Mediante escritura pública número 25,495 de fecha 23 de octubre de 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, mediante sello electrónico de registro, cuyos folios inmobiliarios son: 00256975/0016, 00256976/0017, 00256977/0017, 00256978/0016, 00256979/0017, 00256980/0017, 00256981/0017, 00256982/0017, 00256983/0017, 00256984/0017, 00256985/0017, 00256986/0017, 00256987/0017, 00256988/0017, 00256989/0017, 00256990/0017, 00256991/0017, 00256992/0017, 00256993/0017, 00256994/0017, 00257000/0016, 00257001/0016, 00257002/0016, 00257003/0016, 00257004/0016, 00257005/0016, 00257006/0016, 00257008/0016, 00257013/0018, 00257054/0016, 00298913/0008, 00298914/0008, 00298915/0008, 00298916/0008, 00298917/0008, 00298918/0008, 00298919/0008, 00298920/0008, con fecha 09 de enero del 2015, en la que se hace constar el contrato de Compraventa de 38 lotes que integran las etapas II-B y III, del fraccionamiento de tipo Residencial denominado Hacienda El Campanario Sección Miradores, perteneciente a la Delegación Villa Cayetano Rubio a favor de **Grupo Corporativo BATAB, S.A. DE C.V.**
4. Mediante escritura pública número 25,356, de fecha 06 de octubre del año 2014, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Querétaro, con fecha 26 de mayo de 2014; se hace constar el contrato de compraventa los inmuebles descritos en el antecedente I de la presente escritura, a favor de la sociedad mercantil denominada "**Lomas Desarrollo Inmobiliario**", **Sociedad Anónima de Capital Variable**.
5. Mediante oficio No. DUV-1283/94 de fecha 6 de septiembre de 1994, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario" Sección Miradores, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
6. Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 24 de abril de 1995, publicado en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 35 de fecha 31 de agosto de 1995, se concedió a la empresa URKASA S.A. de C. V., la autorización para desarrollar la Sección Miradores del fraccionamiento "Hacienda El Campanario", en sus Etapas I y II, así como la Autorización de Venta de la Etapa II "Mirador del Marques" de la Sección Miradores del fraccionamiento Hacienda el Campanario.
7. Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo de fecha 6 de noviembre de 1995, el H. Ayuntamiento de El Marqués autorizó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa III de la Sección Miradores del fraccionamiento "Hacienda El Campanario", dado que se consideraba que esta etapa se encontraba ubicada en el municipio de El Marqués.
8. Mediante la escritura pública No. 22,456 de fecha 4 de junio de 1997 pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública no. 16 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio real 100236/1 del 19 de septiembre del 2000, se hizo constar la transmisión de una superficie de 18,127.77 m² por concepto de vialidades a favor del municipio de Querétaro, correspondientes a las Fases (Etapas) I y II del fraccionamiento "Hacienda El Campanario" Sección Miradores.
9. Así mismo, mediante la escritura pública No. 22,455 de fecha 4 de junio de 1997 pasada ante la fe del Lic. Sergio Zepeda Guerra, Notario Público Titular de la Notaría Pública no. 16 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el folio real 100239/1 del 19 de septiembre del 2000, se hizo constar la transmisión de una superficie de 9,090.92 m² por concepto de vialidades a favor del municipio de El Marqués, correspondientes a la Fase (Etapa) III del fraccionamiento "Hacienda El campanario" Sección Miradores.
10. De consulta a la Dirección de Catastro Municipal, el Ing. Franco Vargas Montes, Director de dicha dependencia, mediante el oficio No. DMC/DT/768/2005 de fecha 8 de abril del 2005, informa que de acuerdo a la información cartográfica que le fue proporcionada por la Dirección de Catastro del Estado, la Etapa III del fraccionamiento "Hacienda El Campanario" Sección Miradores se localiza dentro de los límites del Municipio de Querétaro, haciendo notar que dichos límites han sido reconocidos formalmente mediante Acuerdo y Convenio entre los Municipios de El Marqués y Querétaro, por lo que dicho límite es considerado como oficial.
11. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de abril de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro emitió el Acuerdo relativo al incremento de la densidad de población de 100 hab/ha a 200 hab/ha, del lote condominal "A" y las manzanas IV y V de la etapa II, así como de la Etapa III del fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario" Sección Miradores, Delegación Villa Cayetano Rubio.
12. Mediante Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 25 de noviembre de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Reconocimiento de causahabiente a favor de la empresa Tayson, S.A. de C.V., de las Etapas I, II y III del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Hacienda El Campanario" Sección Miradores, Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
13. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 27 de junio de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro, autorizo lo relativo al incremento de densidad de población de 200 a 300 hab/ha, para los lotes de las Manzanas IV Y V de la Etapa II con una superficie de 17,418.53 m²,

así como la Etapa III con una superficie de 30,483.60 m², del Fraccionamiento denominado “Hacienda El Campanario” Sección Miradores.

14. Mediante oficio DDU/DU/5128/2006 de fecha 13 de octubre de 2006, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal autorizó el proyecto de Relotificación de las Etapas II-B y III del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Hacienda El Campanario” Sección Miradores.

15. Con oficio VE/0533/2006 de fecha 08 de mayo de 2006, la Comisión Estatal de Aguas (C.E.A.), emitió la factibilidad condicionada de servicios de agua potable para el Fraccionamiento Hacienda el Campanario, Sección Miradores, Etapa II.

16. Mediante oficio con folio DP 091, de la fecha 10 de septiembre de 2006, la Comisión Federal de Electricidad emitió la factibilidad de servicios de electrificación del fraccionamiento Hacienda el Campanario, Sección Miradores.

17. La Comisión Federal de Electricidad autorizó mediante número de aprobación F 253/2006 de fecha 05 de diciembre de 2006, el proyecto de instalaciones eléctricas para el Fraccionamiento Hacienda el Campanario, Sección Miradores.

18. Mediante oficio con folio QR-006-96-d1.1 de fecha 31 de enero de 2007, la Comisión Estatal de Aguas emitió la autorización del proyecto de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial del fraccionamiento Hacienda el Campanario, Sección Miradores.

19. El fraccionador no presenta los proyectos de alumbrado público y áreas verdes aprobados por la Secretaria de Servicios Municipales, en los que se defina la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano que será necesario para dichas áreas.

20. Mediante Dictamen de Uso de Suelo No. 2007-57 de fecha 30 de enero de 2007, se dictamina factible el uso de suelo para desarrollar la Etapa III con una superficie de 30,483.60 m².

21. Mediante oficio No. DDU/DU/1417/2007 de fecha 20 de marzo de 2007, la Dirección de Desarrollo urbano autorizó el proyecto de relotificación de las Etapas II-B y III del fraccionamiento “Hacienda El Campanario”, Sección Miradores.

22. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de marzo de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Reconocimiento a la autorización de Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas II-B y III del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Hacienda El Campanario” Sección Miradores, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, quedando las superficies de la Etapa II-B conforme a lo siguiente:

ETAPA II -B						
CONCEPTO	AUTORIZACIÓN DDU/DU/2131/2006		AUTORIZACIÓN DDU/DU/4838/2006		RELOTIFICACIÓN DDU/DU/1417/2007	
	SUPERFICIE	%	SUPERFICIE	%	SUPERFICIE	%
Superficie Vendible	17,418.53	80.38%	15,627.35	72.18%	15,628.91	72.13%
Superficie Área Verde	-	-	772.92	3.57%	772.92	3.57%
Superficie de Mirador (Cruz)	-	-	15.80	0.07%	15.80	0.07%
Vialidades	4,250.39	19.62%	5,233.97	24.18%	5,251.29	24.23%
Total	21,668.92	100.00%	21,650.04	100.00%	21,668.92	100.00%

Derivado de lo anterior de la Etapa II-B se incrementa la superficie de vialidades de 4,250.39 m² a 5,251.29 m² resultando un incremento de 1,000.90 m², por lo que se deberán realizar los trámites necesarios para la transmisión a favor del municipio de la superficie de vialidad que se incrementa derivado de la Relotificación de la etapa y así mismo se genera una superficie de 15.80 m² a la que se identifica como Mirador (La Cruz), misma que deberá transmitir a Título Gratuito mediante escritura pública a favor del municipio de Querétaro. Respecto a la superficie 772.92 m² que se genera para áreas verdes, se deberá dar cumplimiento a las consideraciones que se hayan señalado en el Acuerdo referido.

23. Mediante oficio DDU/DU/2734/2007 de fecha 23 de mayo de 2007, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, dictaminó un avance estimado del 30.09% en la ejecución de las obras de urbanización de las etapas en comento del fraccionamiento, por lo que se estableció un monto de fianza de \$9'109,184.93 (NUEVE MILLONES CIENTO NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS 93/100 M.N.), para lo cual el Promotor presenta copia de la fianza número 1361625, Folio 807108 de fecha 12 de julio de 2007 emitida por Afianzadora ING Fianzas, S.A., a favor de Municipio de Querétaro, por la Cantidad de \$9'109,184.93 (NUEVE MILLONES CIENTO NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS 93/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución de obras de urbanización de las etapas II-B y III del fraccionamiento en comento.

24. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de junio de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizo la nomenclatura de calles de las Etapas II-B y III del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Hacienda El Campanario” Sección Miradores, Delegación

Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

25. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgo la Autorización Provisional para Venta de Lotes de las Etapas II-B y III del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", Sección Miradores, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes señaladas en el mismo.

26. Con fecha 29 de septiembre de 2007, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Causahabencia a favor de la empresa Zgharta, S.A. de C.V., de diversos lotes ubicados en las Etapas I, II y III del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario" Sección Miradores, Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

27. Mediante oficio DDU/COPU/FC/7901/2008 de fecha 23 de octubre de 2008, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió la autorización del proyecto de Relotificación de la Etapa III del Fraccionamiento denominado "Hacienda El Campanario" Sección Miradores, debido a la disminución del número de lotes contenidos, así como el cambio de la traza autorizada y la disminución de la superficie vendible.

En base a lo anterior, actualmente las superficies de la Etapa III del Fraccionamiento "Hacienda El Campanario" Sección Miradores, se desglosan de la siguiente manera:

CUADRO DE SUPERFICIES ETAPA III, HACIENDA EL CAMPANARIO, SECCIÓN MIRADORES				
CONCEPTO	AUTORIZADO DDU/DU/1417/2007		SUPERFICIES RELOTIFICACIÓN DDU/COPU/FC/7901/2008	
	SUPERFICIE M ²	%	SUPERFICIE M ²	%
SUPERFICIE VENDIBLE	28,784.85	71.99%	28,733.75	71.86%
SUPERFICIE AREA VERDE	461.88	1.16%	479.68	1.20%
SUPERFICIE DE MIRADOR	36.14	0.09%	36.14	0.09%
SUPERFICIE DE VIALIDADES	10,701.59	26.76%	10,734.89	26.85%
SUPERFICIE TOTAL	39,984.46	100.00%	39,984.46	100.00%

CUADRO DE LOTES ETAPA III, HACIENDA EL CAMPANARIO, SECCIÓN MIRADORES		
AUTORIZADO DDU/DU/1417/2007		PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN
CONCEPTO	No. DE LOTES	No. DE LOTES
UNIFAMILIAR	140	46
CONDOMINAL	4	2
AREA VERDE	4	2
RECREACIÓN	1	-
COMERCIAL	1	-
TOTAL DE LOTES	150	50

28. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de octubre de 2008, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo autorización de Relotificación de la Etapa III, del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Hacienda El Campanario", Sección Miradores, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, así como el incremento de densidad de población de 300 hab/ha a 600 hab/ha, para una fracción con superficie de 12,370.80 m² de dicha etapa.

Derivado de la Relotificación en la que se incrementa la superficie de vialidades a 10,734.89 m², así como la propuesta de donación una

superficie de 479.68 m² para áreas verdes al interior de la Etapa III, el desarrollador deberá completar las superficies de donación por dichos conceptos, modificando las superficies en la escritura de donación a favor del municipio de Querétaro, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 109 del Código urbano para el Estado de Querétaro

Previo a cualquier autorización inherente a las Etapas II-B y III, del fraccionamiento “Hacienda El Campanario, Sección Miradores”, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, se deberá presentar la protocolización e inscripción en el Registro Público de la propiedad, de los Acuerdos de Cabildo en los que el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó las Autorizaciones de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta provisional de Lotes, Nomenclatura, Causahabencias previas y relotificaciones señaladas.

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15 y 16 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I No. 1 Tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el ejercicio de la facultad de reconocer administrativamente la Causahabencia a que se refiere el Artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro; en los términos señalados en el Acuerdo Séptimo, del Acuerdo de Cabildo de mérito

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, no tiene inconveniente en emitir el **DICTAMEN TÉCNICO FAVORABLE** para el **RECONOCIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LOS DERECHOS DE LA CAUSAHABIENCIA** de las empresas denominadas **“LOMAS DESARROLLO INMOBILIARIO”, Sociedad Anónima de Capital Variable y “GRUPO CORPORATIVO BATAB”, Sociedad Anónima de Capital Variable**; por lo que ve a todas y cada una de las autorizaciones, permisos, licencias, Acuerdos de cabildo de autorización, factibilidades, participaciones y prórrogas que se hubiesen expedido respecto al **fraccionamiento de tipo residencial denominado “Hacienda El Campanario, Sección Miradores”, para las Etapas II-B y III, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad**, conforme lo cita el artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro, Tratándose de la enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, así como con derechos y obligaciones.

2. Las empresas denominadas **“LOMAS DESARROLLO INMOBILIARIO”, S.A. de C.V. y “GRUPO CORPORATIVO BATAB”, S.A. de C.V.**, deberán de presentar constancia del cumplimiento a las condicionantes señaladas en oficios, acuerdos y trámites que correspondan o incidan para las Etapas II-B y III, incluyendo las acciones de mitigación vial señaladas, previo a la solicitud de la Licencia de ejecución de obras de urbanización y/o Venta Provisional de Lotes y relotificaciones de las Etapas II-B y III del fraccionamiento.

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

4. El desarrollador del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al municipio, de conformidad al Artículo 148 y 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

6. El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

8. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, para la solicitud de la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas II-B y III del fraccionamiento, presentando constancia de la factibilidad de los servicios de agua potable que emite la Comisión Estatal de Aguas para totalidad de las viviendas de dichas etapas; y de los proyectos de las redes de electrificación y alumbrado público; por parte de la Comisión Federal de Electricidad.

9. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos Artículo 108 fracción I,III,IX y XX; Artículo 112, 113 y 115 debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de

coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en la vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

10. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

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

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a las empresas denominadas “**LOMAS DESARROLLO INMOBILIARIO**”, S.A. de C.V. y “**GRUPO CORPORATIVO BATAB**”, S.A. de C.V., el **RECONOCIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LOS DERECHOS DE CAUSAHABIENTIA** del fraccionamiento de tipo residencial denominado “**Hacienda El Campanario, Sección Miradores**” de las Etapas II-B y III, ubicado en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

SEGUNDO. Las empresas denominadas “**LOMAS DESARROLLO INMOBILIARIO**”, S.A. de C.V. y “**GRUPO CORPORATIVO BATAB**”, S.A. de C.V., deberán de presentar constancia de cumplimiento a las condicionantes señaladas en oficios, acuerdos y trámites que correspondan o incidan para las Etapas II-B y III, incluyendo las acciones de mitigación vial señaladas, previo a la solicitud de la Licencia de ejecución de obras de urbanización y/o Venta Provisional de Lotes de las Etapas II-B y III del fraccionamiento.

TERCERO. El presente documento no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de urbanización en las Etapas II-B y III del fraccionamiento “**Hacienda El Campanario, Sección Miradores**”, ni la construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro y sus reglamentos, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente acuerdo.

CUARTO. El desarrollador del fraccionamiento será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del fraccionamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al municipio, de conformidad al Artículo 148 y 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro. Se encargará también de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

SEXTO. El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de las calles deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

OCTAVO. El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, para la solicitud de la Licencia de ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas II-B y III del fraccionamiento, constancia de la factibilidad de los servicios de agua potable que emite la Comisión Estatal de Aguas para totalidad de las viviendas de dichas etapas; y de los proyectos de las redes de electrificación y alumbrado público; por parte de la Comisión Federal de Electricidad.

NOVENO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en el Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, en los artículos Artículo 108 fracción I, III, IX y XX; Artículo 112, 113 y 115 debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, quedando prohibido instalar anuncios o mensajes publicitarios que se contrapongan con las características autorizadas tales como nombre del fraccionamiento, clasificación y ubicación, en la vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios lo que será motivo de infracción con una sanción con multa de hasta 2,000 salarios mínimos vigentes así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

DÉCIMO: El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre del 2015, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, el ejercicio de la facultad de reconocer administrativamente la Causahabencia a que se refiere el Artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro; en los términos señalados en el Acuerdo Séptimo, del Acuerdo de Cabildo de mérito.

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal, y en dos ocasiones 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 para lo cual tendrá un plazo de 20 (veinte) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización, con costo a las empresas denominadas **“LOMAS DESARROLLO INMOBILIARIO”, S.A. de C.V. y “GRUPO CORPORATIVO BATAB”, S.A. de C.V.**

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio y la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, a las empresas denominadas **“LOMAS DESARROLLO INMOBILIARIO”, S.A. de C.V. y “GRUPO CORPORATIVO BATAB”, S.A. de C.V.**, a través de su Representante Legal, el Ingeniero Rogeiro Castañeda Sachs.

M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez
Secretario de Desarrollo Económico,
Planeación Urbana y Ecología

CONSIDERANDOS

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y

- b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I no. 1 tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología municipal, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

... CUARTO. *El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, el ejercicio de las facultades siguientes:*

I.- En materia de fraccionamientos:

...I.II. *La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).*

...SEGUNDO. *Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, a través de su Titular, como el área encargada del Desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.*

OCTAVO. *Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. ...”*

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito de fecha 03 de diciembre de 2015, emitido por el Ingeniero Luis Arturo López Martínez, Representante Legal de la empresa denominada “Constructora María Teresa”, S.A. de C.V., solicita la **Autorización de Venta de Lotes de la Etapa 3 para el fraccionamiento tipo popular denominado “Misión de Carrillo II”**, ubicado en el Camino a Mompaní en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante escritura Pública número 63,527 de fecha 22 de agosto de 2001, instrumento inscrito en la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de aquella ciudad, bajo el folio mercantil número 1066, de fecha 15 de noviembre de 2001; se protocolizo el acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la empresa “Constructora e Inmobiliaria Perinorte Dos”, Sociedad Anónima de Capital Variable, en la cual se resuelve cambiar de denominación social para quedar como “Constructora María Teresa”, Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Mediante escritura pública número 22,888, de fecha 11 de junio de 2003; se hace constar el poder general que otorga la sociedad mercantil denominada “Constructora María Teresa”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el C. José David Rangel Lozano, en su carácter de administrador único y apoderado, a favor del C. Luis Arturo López Martínez.

3. Mediante escritura pública número 64,591 de fecha 22 de julio de 2011, se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas,

Poder General para Actos de Administración, Poder para Actos de Administración Laboral, que otorga la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "Constructora María Teresa", a favor de el Señor Luis Arturo López Martínez.

4. Mediante la Escritura Pública número 29,142 (veintinueve mil ciento cuarenta y dos), de fecha 18 de mayo de 2009, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Adscrita a la Notaría Pública Número 31 de este Distrito Judicial, comparecen, por un aparte el Lic. Alfredo Eugenio González de Cosío Frías, en su calidad de vendedor y la Sociedad Mercantil denominada "Constructora María Teresa", S.A. de C.V., representada por el C. P. César Espinosa Trejo, en su calidad de comprador, para formalizar el contrato de Compraventa del inmueble identificado como la Fracción A de la Fracción 4 del predio rústico denominado "Potrero de la Mesa de Carrillo", ubicado en el camino a Mompaní, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; con una superficie de 131,711.95 m², superficie resultante de la subdivisión de predios folio 268/2009 de fecha 27 de mayo de 2009.

5. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen Uso de Suelo número 2009-4024, de fecha 10 de junio de 2009, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional y tres locales comerciales y/o de servicios, para un predio ubicado en el Camino a Mompaní s/n, Delegación Félix Osores Sotomayor, debiendo realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular de la vialidad primaria hacia su predio, de conformidad con el proyecto que la Dependencia correspondiente le Autorice, además de considerar las restricciones de construcción al frente del predio que esta le señale, el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

6. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficios número VE/820/2009 de fecha 18 de junio de 2009, VE/1040/2009 de fecha 24 de julio de 2009 y VE/1336/2009 de fecha 18 de septiembre de 2009 emitió las factibilidades condicionadas de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para 160, 450 y 450 viviendas respectivamente, del desarrollo denominado "Misión de Carrillo II", ubicado en el predio conocido como Fracción A de la Fracción 4 del predio rústico denominado Potrero de la Mesa de Carrillo, ubicado en Camino a Mompaní, en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, para construcción de 1,060 viviendas.

7. Mediante oficio número SSPM/DTM/IT/1659/2009, de fecha 21 de octubre de 2009, la Secretaría de Seguridad Pública Municipal emitió el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, para el Desarrollo Habitacional y Tres Locales Comerciales y/o de Servicios, denominado "Misión de Carrillo II", localizado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las condicionantes que en él se señalan.

8. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/802/2009 de fecha 20 de noviembre de 2009, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la procedencia en materia de impacto ambiental, para desarrollar 160 viviendas, para el fraccionamiento denominado "Misión de Carrillo II", que se pretende realizar en un predio ubicado en Camino a Mompaní s/n, Fracción 4 del predio rústico denominado "Potrero de la Mesa de Carrillo", en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro; quedando pendientes 640 viviendas, mismas que serán autorizadas una vez que cuente con la disponibilidad de los servicios de agua potable, el desalojo de aguas pluviales, alcantarillado sanitario y el tratamiento de sus aguas residuales, emitido por la Comisión Estatal de Aguas.

9. El promotor, presenta copia del proyecto y oficio de la Red de Distribución de Agua Potable, Red de Drenaje sanitario y Pluvial para el fraccionamiento denominado "Misión de Carrillo II", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, aprobados por la Comisión Estatal de Aguas número de expediente QRO-011-09-D y con el folio 06-044-02, de fecha 22 de diciembre de 2009.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COPU/FC/2312/2010, de fecha 14 de junio de 2010, emitió la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Carrillo II", en 3 etapas, en un predio con superficie de 131,711.95 m², localizado en la Fracción IV de la Fracción 4 del predio conocido como Potrero de la Mesa de Carrillo, ubicado en el Camino a Mompaní s/n, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

11. La Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales mediante oficio número F.22.01.02/1014/2010 de fecha 08 de julio de 2010, Autorizo el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, del predio denominado Fracción IV del Potero de la Mesa de Carillo, ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, para el establecimiento del proyecto denominado Fraccionamiento Misión de Carrillo.

12. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con folio Exp. 29/10, de fecha 26 de agosto de 2010, se emite la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y la nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Carrillo II", en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

13. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo y Cuarto del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 26 de agosto de 2010, mediante el cual se da la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Carrillo II", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el promotor presenta:

- Copia simple del recibo único de pago con folio número H0773885 de fecha 9 (nueve) de septiembre de 2010 (dos mil diez), por un monto de \$69,339.55 (sesenta y nueve mil trescientos treinta y nueve pesos 55/100 M. N.), expedido por la Secretaría de Economía, Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de la Etapa 1 del fraccionamiento "Misión de Carrillo II".
- Copia simple del recibo único de pago con folio número H0773884 de fecha 9 de septiembre de 2010, por un monto de \$86,316.73 (ochenta y seis mil trescientos dieciséis pesos 73/100 M. N.), expedido por la Secretaría de Economía, Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de Impuesto por Superficie Venable Habitacional de la Etapa 1 del fraccionamiento "Misión

de Carrillo II”.

- Copia simple del recibo único de pago con folio número H0773886 de fecha 9 de septiembre de 2010, por un monto de \$19,148.73 (diecinueve mil ciento cuarenta y ocho pesos 73/100 M. N.), expedido por la Secretaría de Economía, Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 1 del fraccionamiento “Misión de Carrillo II”.
- Copia simple del recibo único de pago con folio número H0773887 de fecha 9 de septiembre de 2010, por un monto de \$11,578.96 (once mil quinientos setenta y ocho pesos 96/100 M. N.), expedido por la Secretaría de Economía, Finanzas y Tesorería Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura del fraccionamiento Misión de Carrillo II.

14. El promotor presenta oficio SSPM/DAAP/2180/2015 de fecha 20 de octubre de 2013, en relación a la Autorización del Proyecto de Alumbrado Público del fraccionamiento “Misión de Carrillo II”, dicho oficio sustituye al oficio SSPM/DAA/ALU/835/2010 de fecha 2 de septiembre de 2010, signado por el C. Ramón Pérez Castellanos, Jefe del departamento de Alumbrado Público.

15. El promotor presenta copia de los proyectos de Red de Distribución de Energía Eléctrica tipo Subterránea del fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión de Carrillo II”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con el sello “Planos Autorizados para Trámites ante otras Dependencias” de fecha 28 de septiembre de 2010.

16. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/3898/2010 de fecha 30 de septiembre de 2010, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 1 del fraccionamiento denominado “Misión de Carrillo II”, ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad en el cual se indica que se verificó y constató que la Etapa 1 del fraccionamiento en comento cuenta con un avance estimado del 41.70% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá depositar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, por la cantidad de \$2, 845, 582.69 (Dos millones ochocientos cuarenta y cinco mil quinientos ochenta y dos pesos 69/100 M.N.), para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 1 del Fraccionamiento.

17. El promotor presenta Póliza folio 940018 de fecha 04 de octubre de 2010, emitida por AXA Fianzas, S.A; a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$2'845,582.69 (Dos millones ochocientos cuarenta y cinco mil quinientos ochenta y dos pesos 69/100 M.N.), para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 1 del Fraccionamiento Misión de Carrillo II.

18. Mediante escritura pública número 73,846, de fecha 21 de octubre de 2010, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, se hace constar que compareció la empresa denominada “Constructora María Teresa”, S.A. de C.V., para el efecto de hacer constar la Protocolización de la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión de Carrillo II”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

19. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficios número VE/5082/2010 de fecha 29 de octubre de 2010 y VE/5480/2010 de fecha 22 de noviembre de 2010 emitió las ratificaciones de las factibilidades VE/1040/2009 de fecha 24 de julio de 2009 y VE/1336/2009 de fecha 18 de septiembre de 2009 para el servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, para 450 y 450 viviendas respectivamente, del desarrollo denominado “Misión de Carrillo II”, ubicado en el predio conocido como Fracción A de la fracción 4 del predio rústico denominado Potrero de la Mesa de Carrillo, en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, para la construcción de 900 viviendas.

20. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de noviembre de 2010, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión de Carrillo II”, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

21. Mediante escritura pública número 36,465 de fecha 09 de diciembre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliario, 00387034/0002, 00387040/0001, 00387041/0001, 00387042/0001, 00387043/0001, 00387044/0001, 00387045/0001, 00387046/0001, 00387047/0001, 00387048/0001, 00387049/0001, 00387050/0001, 00387051/0001, 00387052/0001, 00387053/0001, 00387054/0001, 00387055/0001, 00387056/0001, 00387057/0001, 00387058/0001, 00387059/0001, 00387060/0001, 00387061/0001, 00387062/0001, 00387063/0001, 00387064/0001, 00387065/0001, 00387066/0001, 00387067/0001, 00387068/0001, 00387069/0001, 00387070/0001, 00387071/0001, 00387072/0001, 00387073/0001, 00387074/0001, 00387075/0001, 00387076/0001, 00387077/0001, 00387078/0001, 00387079/0001, 00387080/0001, 00387081/0001, 00387082/0001, 00387083/0001, 00387084/0001, 00387085/0001, 00387086/0001, 00387087/0001, 00387088/0001, 00387089/0001, 00387090/0001, 00387091/0001, 00387092/0001, 00387093/0001, 00357094/0001, 00387095/0001, 00387096/0001, 00387097/0001, 00387098/0001, 00387099/0001, 00387100/0001, 00387101/0001, 00387102/0001, 00387103/0001, 00387104/0001, 00387105/0001, 00387106/0001, 00387107/0001, 00387108/0001, 00387109/0001, 00387110/0001, 00387111/0001, 00387112/0001, 00387113/0001, 00387114/0001, 00387115/0001, 00387116/0001, 00387117/0001, 00387118/0001, 00387119/0001, 00387120/0001, 00387121/0001, 00387122/0001, 00387123/0001, 00387124/0001, 00387125/0001, 00387126/0001, 00387127/0001, 00387128/0001, 00387129/0001, 00387130/0001, 00387131/0001, 00387132/0001, 00387133/0001, 00387134/0001, 00387135/0001, 00387136/0001, 00387137/0001, 00387138/0001, 00387139/0001, 00387140/0001, 00387141/0001, 00387142/0001, 00387143/0001, 00387144/0001, 00387145/0001, 00387146/0001, 00387147/0001, 00387148/0001, 00387149/0001, 00387150/0001 de fecha 27 de mayo de 2011, se hace constar la protocolización del Acuerdo de Cabildo fecha 23 de noviembre de 2010, relativo a la Autorización Provisional para Venta de Lotes de la Etapa 1 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión de Carrillo II”.

22. El promotor presenta copia del oficio número SSPM/DMI/CNI/386/2010 de fecha 6 de diciembre de 2010, mediante el cual la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emite la Autorización del

proyecto presentado por la empresa Constructora María Teresa, Sociedad Anónima de Capital Variable, respecto a las áreas verdes del fraccionamiento "Misión de Carrillo II", ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor.

23. Mediante oficio P1034/2010 de fecha 10 de diciembre de 2010, la Comisión Federal de Electricidad otorgó a la empresa Constructora María Teresa, Sociedad Anónima de Capital Variable la factibilidad para el suministro de energía eléctrica para un lote que se pretende fraccionar localizado en Camino a Mompaní s/n, del Municipio de Querétaro.

24. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 109 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el promotor presenta la escritura pública número 74,193, de fecha 13 de diciembre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00387034/0001, 00387035/0001, 00387036/0001, 00387037/0001, 00387038/0001, 00387039/0001 de fecha 27 de mayo de 2011, en la que se hace constar la comparecencia de una parte y como Donante, la sociedad mercantil denominada "Constructora María Teresa", S.A. de C.V., representada en el acto por el C. P. César Espinosa Trejo, y de la otra parte y como Donatario, el Municipio de Querétaro, representado en el acto por el Lic. J. Apolinar Casillas, Secretario del Ayuntamiento, y el C. Miguel Antonio Parrodi Espinosa, Síndico Municipal, para efecto de hacer constar el contrato de donación a título gratuito, respecto de las superficies que a continuación se describen:

- 9,394.86 m2, equivalentes al 7.13% de la superficie total del fraccionamiento, por concepto de equipamiento urbano, ubicados en el Lote 1 de la Manzana 28 y el lote único de la Manzana 27, ambas en la Etapa III del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Carrillo II".
- 3,952.95 m2, equivalentes al 3.00% de la superficie total del fraccionamiento, por concepto de áreas verdes, ubicados en el Lote 2 de la Manzana 28 de la Etapa III del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Carrillo II".
- 28,963.09 m2, por concepto de vialidades del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Carrillo II".

25. El promotor presenta copia del Proyecto de Electrificación y Alumbrado Público aprobado por la Comisión Federal de Electricidad mediante número 7650/2010 de fecha 13 de diciembre de 2010, para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Carrillo II".

26. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/057/2011 de fecha 8 de febrero de 2011, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la procedencia en materia de impacto ambiental, para desarrollar 450 viviendas adicionales a las 160 viviendas autorizadas, que suman a la fecha un total de 610 viviendas autorizadas, quedando por autorizar 30 viviendas de las 640 que comprende la autorización original otorgada mediante oficio SEDESU/SSMA/0802/2009 de fecha 20 (veinte) de noviembre de 2009 (dos mil nueve), para el fraccionamiento denominado "Misión de Carrillo II", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

27. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/1744/2011, de fecha 4 de mayo de 2011, emitió el resello de planos de la Autorización del Proyecto de Lotificación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Carrillo II", en 3 etapas, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, quedando las superficies como a continuación se enlistan:

MISIÓN DE CARRILLO II				
CUADRO GENERAL DE ÁREAS Y LOTES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (M ²)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	86,900.77	65.98%	308	810
SUP. VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	2,449.24	1.86%	3	0
ÁREA VERDE	3,952.95	3.00%	1	-
EQUIPAMIENTO URBANO	9,394.86	7.13%	2	-
SUP. VIALIDADES	28,963.09	21.99%	-	-
ÁREA DE RESTRICCIÓN CFE	51.04	0.04%	-	-
TOTAL	131,711.95	100.00%	314	810

CUADRO GENERAL DE ÁREAS Y LOTES ETAPA 1

CONCEPTO	SUPERFICIE (M ²)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	42,364.04	85.03%	107	387
SUP. VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	2,007.73	4.03%	2	0
ÁREA VERDE	0.00	0.00%	-	-
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%	-	-
SUP. VIALIDADES	5,432.40	10.90%	-	-
ÁREA DE RESTRICCIÓN CFE	21.00	0.04%	-	-
TOTAL ETAPA 1	49,825.17	100.00%	109	387

CUADRO GENERAL DE ÁREAS Y LOTES ETAPA 2

CONCEPTO	SUPERFICIE (M ²)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	36,618.42	84.84%	118	340
SUP. VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	441.51	1.02%	1	0
ÁREA VERDE	0.00	0.00%	-	-
EQUIPAMIENTO URBANO	0.00	0.00%	-	-
SUP. VIALIDADES	6,095.32	14.12%	-	-
ÁREA DE RESTRICCIÓN CFE	6.00	0.01%	-	-
TOTAL ETAPA 2	43,161.25	100.00%	119	340

CUADRO GENERAL DE ÁREAS Y LOTES ETAPA 3

CONCEPTO	SUPERFICIE (M ²)	%	No. DE LOTES	No. DE VIVIENDAS
SUP. VENDIBLE HABITACIONAL	7,918.31	20.45%	83	83
SUP. VENDIBLE COMERCIAL Y DE SERVICIOS	0.00	0.00%	0	0
ÁREA VERDE	3,952.95	10.21%	1	-
EQUIPAMIENTO URBANO	9,394.86	24.26%	2	-
SUP. VIALIDADES	17,435.37	45.02%	-	-
ÁREA DE RESTRICCIÓN CFE	24.04	0.06%	-	-
TOTAL ETAPA 3	38,725.53	100.00%	86	83

28. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con fecha 31 de mayo de 2011; se emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión de Carrillo II”, en la Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad.

29. Para dar cumplimiento al Acuerdo Segundo del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 31 de mayo de 2011, mediante el cual se emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Carrillo II", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; el promotor presenta la siguiente documentación:

- Recibo único de pago con folio Z 14846, de fecha 3 de agosto de 2011, amparando la cantidad de \$71,144.78 (Setenta y un mil ciento cuarenta y cuatro pesos 78/100 M. N.), emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de la Etapa 2 del fraccionamiento "Misión de Carrillo II".
- Recibo único de pago con folio Z 14845, de fecha 3 de agosto de 2011, amparando la cantidad de \$79,572.74 (Setenta y nueve mil quinientos setenta y dos pesos 74/100 M. N.), emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 2 del fraccionamiento "Misión de Carrillo II".
- Recibo único de pago con folio Z 1308167, de fecha 3 de agosto de 2011, amparando la cantidad de \$4,481.02 (Cuatro mil cuatrocientos ochenta y un pesos 02/100 M. N.), emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Comercial de la Etapa 2 del fraccionamiento "Misión de Carrillo II".

30. Para dar cumplimiento al Acuerdo Sexto del Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de fecha 31 de mayo de 2011, mediante el cual se emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2 del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Carrillo II", Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor; el promotor presenta la siguiente documentación:

- Oficio dirigido al Lic. Enrique de Echávarri Lary, Secretario de Administración del Municipio de Querétaro, recibido con fecha 31 de octubre de 2011, mediante el cual la empresa denominada "Constructora María Teresa", S.A. de C.V., remite plano digital del archivo georreferenciado de las áreas de donación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Carrillo II", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad
- Oficio dirigido al Ing. José Luis Alcántara Obregón, Director de Catastro del Municipio de Querétaro, recibido con fecha 31 de octubre de 2011, mediante el cual la empresa denominada "Constructora María Teresa", S.A. de C.V., remite plano digital del archivo georreferenciado de las áreas de donación del fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Carrillo II", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

31. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de febrero de 2012, el H. Ayuntamiento de Querétaro Autorizo la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Carrillo II", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

32. Para dar cumplimiento al Acuerdo Quinto de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de febrero de 2012, el H. Ayuntamiento de Querétaro Autorizo la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Carrillo II", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta, escritura pública número 43,536 de fecha 03 de mayo de 2012 instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 00387035/0002, 00428313/0001, 00428314/0001, 00428315/0001, 00428316/0001, 00428317/0001, 00428318/0001, 00428319/0001, 00428320/0001, 00428321/0001, 00428322/0001, 00428323/0001, 00428324/0001, 00428325/0001, 00428326/0001, 00428327/0001, 00428328/0001, 00428329/0001, 00428330/0001, 00428331/0001, 00428332/0001, 00428333/0001, 00428334/0001, 00428335/0001, 00428336/0001, 00428337/0001, 00428338/0001, 00428339/0001, 00428340/0001, 00428341/0001, 00428342/0001, 00428343/0001, 00428344/0001, 00428345/0001, 00428346/0001, 00428347/0001, 00428348/0001, 00428349/0001, 00428350/0001, 00428351/0001, 00428352/0001, 00428353/0001, 00428354/0001, 00428355/0001, 00428356/0001, 00428357/0001, 00428358/0001, 00428359/0001, 00428360/0001, 00428361/0001, 00428362/0001, 00428363/0001, 00428364/0001, 00428365/0001, 00428366/0001, 00428367/0001, 00428368/0001, 00428369/0001, 00428370/0001, 00428371/0001, 00428372/0001, 00428373/0001, 00428374/0001, 00428375/0001, 00428376/0001, 00428377/0001, 00428378/0001, 00428379/0001, 00428380/0001, 00428381/0001, 00428382/0001, 00428383/0001, 00428384/0001, 00428385/0001, 00428386/0001, 00428387/0001, 00428388/0001, 00428389/0001, 00428390/0001, 00428391/0001, 00428392/0001, 00428393/0001, 00428394/0001, 00428395/0001, 00428396/0001, 00428397/0001, 00428398/0001, 00428399/0001, 00428400/0001, 00428401/0001, 00428402/0001, 00428403/0001, 00428404/0001, 00428405/0001, 00428406/0001, 00428407/0001, 00428408/0001, 00428409/0001, 00428410/0001, 00428411/0001, 00428412/0001, 00428413/0001, 00428414/0001, 00428415/0001, 00428416/0001, 00428417/0001, 00428418/0001, 00428419/0001, 00428420/0001, 00428421/0001, 00428422/0001, 00428423/0001, 00428424/0001, 00428425/0001, 00428426/0001, 00428427/0001, 00428428/0001, 00428429/0001, 00428430/0001, 00428431/0001 de fecha 12 de junio de 2012, donde se hace constar la Protocolización del Acuerdo antes señalado.

33. Para dar cumplimiento parcial al Transitorio TERCERO de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de febrero de 2012, el H. Ayuntamiento de Querétaro Autorizo la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2 del Fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Carrillo II", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, el promotor presenta la publicación de Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 20 de marzo de 2012, Año II, No. 63 y la publicación en el Periódico oficial de Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga de fecha 20 de abril de 2012, Tomo CXLV número 21.

34. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaria de Servicios Públicos Municipales emitió mediante oficio número SSPM/DAAP/2180/2013 de fecha 20 de octubre de 2013, la Autorización del Proyecto de Alumbrado Público del fraccionamiento denominado Misión de Carrillo II ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

35. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP090/DD/013/14 de fecha 26 de febrero de 2014, emitió el Vo. Bo. para el fraccionamiento de tipo popular denominado "Misión de Carrillo II", ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor,

para realizar trámites ante otras dependencias.

36. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/2165/2014 de fecha 30 de mayo de 2012, emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial par 360 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión de Carrillo II”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

37. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/0923/2014 de fecha 27 de mayo de 2014, emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial par 120 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión de Carrillo II”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, este oficio sustituye el VE/2331/2013 de fecha 17 de septiembre de 2013, que ratifican 102 viviendas, debido a que 348 viviendas ya fueron liberadas para su contratación, lo que da un total de 450 tomas para vivienda.

38. La Comisión Estatal de Aguas mediante oficio número VE/0939/2014 de fecha 30 de mayo de 2014, emitió la ratificación de la factibilidad de los servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial par 360 viviendas del fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión de Carrillo II”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con lo que se complementa para 810 tomas del fraccionamiento.

39. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/019/2015 de fecha 16 de enero de 2015, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, emitió la ampliación del impacto ambiental, para desarrollar 200, adicionales a las 610 viviendas, para el fraccionamiento denominado “Misión de Carrillo II”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad.

40. El promotor presenta Fianza folio 539611 de fecha 26 de marzo de 2015, emitida por Fianzas Dorma, S.A de C.V.; a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la Ejecución y Conclusión de las Obras de Urbanización del fraccionamiento denominado “Misión de Carrillo II”, en su primera Etapa, por un monto de \$2'845,582.69 (Dos millones ochocientos cuarenta y cinco mil quinientos ochenta y dos pesos M.N. 69/100).

41. Mediante Acuerdo emitido por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, actualmente Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, con folio Exp. 016/15, de fecha 23 de julio de 2015, se emite la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión de Carrillo II”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

42. Para dar cumplimiento con el acuerdo SEGUNDO Y TERCERO, del Acuerdo con número de Exp. 016/2015, de fecha 23 de julio de 2015, en el que se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión de Carrillo II”, el promotor presenta copias simples de los siguientes recibos de pago:

- Recibo único de pago con folio Z-2557309 de fecha 21 de agosto de 2015, amparando la cantidad de \$272,053.00 (Dieciséis mil cincuenta y tres pesos 00/100 M. N.), emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos por Supervisión de la Etapa 3 del fraccionamiento “Misión de Carrillo II”.
- Recibo único de pago con folio Z-3857378 de fecha 24 de agosto de 2015, amparando la cantidad de \$68,346.47 (Setenta y ocho mil trescientos cuarenta y seis pesos 47/100 M. N.), emitido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Impuestos de Superficie Vendible Habitacional de la Etapa 3 del fraccionamiento “Misión de Carrillo II”.

43. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO, indicado en el Acuerdo con número de Exp. 016/2015, de fecha 23 de julio de 2015, en el que se emitió la autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para la Etapa 3 del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión de Carrillo II”, el promotor presenta copia de la publicación en la Gaceta Municipal número 68, tomo I, de fecha 15 de septiembre del 2015, Periódico oficial del Gobierno del Estado de Querétaro la Sombra de Arteaga numero 81, de fecha 23 de octubre de 2015 y número 83 de fecha 30 de octubre de 2015.

44. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/1300/2016 de fecha 19 de abril de 2016, emitió el avance de las obras de urbanización de la Etapa 3 del fraccionamiento denominado “Misión de Carrillo II”, ubicado en la Delegación Félix Osores Sotomayor, de esta ciudad, en el cual se indica que se verificó y constató que la Etapa 3 del fraccionamiento en comento cuenta con un avance estimado del 69.06% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, por la cantidad de \$5'836,546.86 (Cinco millones ochocientos treinta y seis mil quinientos cuarenta y seis pesos 86/100 M.N.), para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 3 del Fraccionamiento.

45. El promotor presenta Póliza folio 10286-00041-4 de fecha 19 de abril de 2016, emitida por Afianzadora Insurgentes, S.A. de C.V. a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$5'836,546.86 (Cinco millones ochocientos treinta y seis mil quinientos cuarenta y seis pesos 86/100 M.N.), para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes de la Etapa 3 del Fraccionamiento Misión de Carrillo II.

46. Mediante oficio número SAY/2266/2016, de fecha 19 de abril de 2016, se informa que el día 14 de abril de 2016, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS se autorizo el siguiente asunto:

1. *Acuerdo relativo a la solicitud de Venta de Lotes de la Etapa 3, para el Fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión de Carrillo II”, ubicado en el Camino a Mompaní en la Delegación Félix Osores Sotomayor.*

Es por lo anterior y de conformidad con lo que disponen los Artículos 11, 12, 13, 15 y 16 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos

inmobiliarios, así como vigilar, aprobar y sancionar en materia de construcciones, de igual manera conforme a lo dispuesto por los Artículos 145 y 146 del cuerpo normativo antes citado, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 (trece) de octubre del 2015 (dos mil quince), publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015, año I No. 1 Tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la emisión de la Autorización para la Venta Provisional de Lotes, en los términos señalados en el Acuerdo Cuarto, Fracción I.II, del Acuerdo de Cabildo de mérito.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, considera **FACTIBLE** que se otorgue **la autorización de la venta de lotes de la Etapa 3, del fraccionamiento tipo popular denominado "Misión de Carillo II"** ubicado en el Camino a Mompaní en la Delegación Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, así como la definición de los términos para dicha autorización, de conformidad con lo establecido por el Código Urbano para Estado de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables.

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

El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 60 días, la ratificación de la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el total de las viviendas, correspondientes a la etapa 3, del citado fraccionamiento.

El promotor deberá presentar semestralmente evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el Dictamen Impacto Vial con folio SSPM/DTM/IT/1659/2009 de fecha 21 de octubre de 2009, hasta en tanto se realice la entrega recepción formal del desarrollo al Municipio.

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

El promotor será responsable de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad al artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en el Dictamen de Uso de Suelo, Dictamen de Impacto Vial, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

La Ejecución de las Obras de Urbanización, deberá quedar concluida en un plazo que no excederá de dos años contados a partir del inicio de la vigencia de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable de conformidad al Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

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

El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

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

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre del 2015, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la emisión de la Autorización para la Venta de Lotes, en los términos señalados en el Acuerdo Cuarto, Fracción I.II, del Acuerdo de Cabildo de mérito.

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la empresa denominada “Constructora Maria Teresa, S.A. de C.V.”, representada por el Ingeniero Luis Arturo López Martínez, la **Autorización para la Venta de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento de tipo popular denominado “Misión de Carillo II”**, ubicado en el Camino a Mompaní, en la Delegación Félix Osoreo Sotomayor, de esta ciudad.

SEGUNDO. El promotor deberá presentar en un plazo no mayor a 60 días, la ratificación de la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para el total de las viviendas, correspondientes a la etapa 3, del citado fraccionamiento.

TERCERO. El promotor deberá presentar semestralmente evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el Dictamen Impacto Vial con folio SSPM/DTM/IT/1659/2009 de fecha 21 de octubre de 2009, hasta en tanto se realice la entrega recepción formal del desarrollo al Municipio.

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

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

SEXTO. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en el Dictamen de Uso de Suelo, Dictamen de Impacto Vial, oficios y acuerdos que han servido de base para la emisión del presente, de las cuales el promotor tiene pleno conocimiento.

SÉPTIMO. La Ejecución de las Obras de Urbanización, deberá quedar concluida en un plazo que no excederá de dos años contados a partir del inicio de la vigencia de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable de conformidad al Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

OCTAVO. El desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 112 del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

DÉCIMO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro.

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

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I No. 1 Tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la emisión de la Autorización para la Venta de Lotes, en los términos señalados en el Acuerdo Cuarto, Fracción I.II, del Acuerdo de Cabildo de mérito.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y por dos veces en el Periódico Oficial del

5. Mediante escritura pública número 44,125 de fecha 24 de marzo de 1998, ante la fe del Lic. Javier del Valle Palazuelos, Notario encargado de la Notaría número 61 del Distrito Federal, se formaliza el contrato de Sociedad a la que se denominará “Constructora JUPAVA”, Sociedad Anónima de Capital Variable, sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad. En la citada escritura, en el transitorio segundo, se designa como administrador único al C. Juan Pablo Valdés Basaguren, y al cual de acuerdo a la cláusula vigésima primera de los estatutos referidos en la citada escritura, se le otorgan las más amplias facultades reconocidas por la ley para dirigir los negocios de la Sociedad.

6. Se acredita la propiedad del predio ubicado en Calle José María Morelos N° 52, en la Colonia Centro, a favor de la Empresa denominada Constructora JUPAVA, S.A. de C.V., representada por el Arq. Juan Pablo Valdés Basaguren, mediante la escritura pública número 80,255 de fecha 4 de octubre de 2013, documento pasado ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Público Titular de la Notaría Número 10, 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 00470188/0003 de fecha 23 de abril de 2015. Conforme a los datos de escritura de propiedad, el predio cuenta con una superficie de 675.00 m², y se identifica con clave catastral 14 01 001 04 033 04

7. Mediante el oficio número SAY/DAI/284/2015 de fecha 30 de Noviembre del año 2015 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbano y Ecología de la cual es Titular el Lic. Gildardo Gutiérrez Méndez; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

8. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica bajo el Folio número **017/16** relativa a la solicitud del incremento en la densidad de población asignado de 100 hab./ha. a 450 hab./ha., para el predio, ubicado en Calle Morelos N° 52, Colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico, con clave catastral 14 01 001 04 033 043, y superficie de 675.00 m², exclusivamente para el desarrollo de un conjunto habitacional con seis viviendas, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el Arq. Juan Pablo Valdés Basaguren solicita el incremento de densidad de población de 100 hab./ha. a 450 hab./ha, para el predio ubicado en Calle Morelos N° 52, Colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico, con clave catastral 14 01 001 04 033 043, y superficie de 675.00 m².

Lo anterior dada la solicitud en la que el promotor refiere su intención de llevar a cabo un proyecto que contempla la construcción de 6 viviendas y dos locales comerciales y/o de servicios en el predio referido.

2. Mediante escritura 44,125 de fecha 24 de marzo de 1998, ante la fe del Lic. Javier del Valle Palazuelos, Notario encargado de la Notaría número 61 del Distrito Federal, se formaliza el contrato de Sociedad a la que se denominará “Constructora JUPAVA”, Sociedad Anónima de Capital Variable, sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad.

En la citada escritura, en el transitorio segundo, se designa como administrador único al C. Juan Pablo Valdés Basaguren, y al cual de acuerdo a la cláusula vigésima primera de los estatutos referidos en la citada escritura, se le otorgan las más amplias facultades reconocidas por la ley para dirigir los negocios de la Sociedad.

3. Se acredita la propiedad del predio ubicado en Calle José María Morelos N° 52, en la Colonia Centro, a favor de la Empresa denominada Constructora JUPAVA, S.A. de C.V., representada por el Arq. Juan Pablo Valdés Basaguren, mediante la escritura 80,255 de fecha 4 de octubre de 2013, documento pasado ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Público Titular de la Notaría Número 10, 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 00470188/0003 de fecha 23 de abril de 2015.

Conforme a los datos de escritura de propiedad, el predio cuenta con una superficie de 675.00 m², y se identifica con clave catastral 14 01 001 04 033 043.

4. De acuerdo a 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 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 014/0002 de fecha 22 de abril de 2008, el predio cuenta con uso de suelo habitacional monumental mixto con densidad de 100 hab./ha. (HMCS1).

5. De conformidad con el citado instrumento de planeación urbana indica que el perímetro “A” de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro (ZMHQ), en la que se encuentra el predio en estudio, está considerado como la zona de mayor significado e identidad cultural de la ciudad, estando el predio en un área en la que se ha generado una entremezcla de actividades tanto habitacionales, como comerciales y de servicios de mediana intensidad.

6. En lo que se refiere a la propuesta presentada por el promotor, pretende llevar a cabo un proyecto que contempla la construcción de seis departamentos desarrollados en tres niveles mediante el desarrollo de una edificación con altura de 11.37 metros en la parte

posterior, misma que se encuentra sin utilización y dos locales comerciales y/o de servicios a ubicarse al frente del predio, con lo que se integra al proyecto la construcción que actualmente existe en el predio, por lo que de conformidad con la propuesta presentada, se contempla la siguiente distribución:

Planta Baja: Área de estacionamiento con capacidad para 12 vehículos, área de amenidades y/o de servicios, área de escaleras, dos salones de usos múltiples con baño y área de bodega, y área jardinada en la parte posterior.

Planta Primer Nivel: 6 departamentos a desarrollarse en tres niveles cada una de las viviendas que en su primer nivel contempla los siguientes espacios: sala, comedor, cocina, ½ baño, área de escaleras.

Planta Segundo Nivel: Para cada departamento 2 recámaras con baño, la principal con vestidor y área de escaleras.

Planta Tercer Nivel: Área de asador, terraza, sala familiar y ½ baño, área de servicio y lavado.

7. Considerando la densidad de población habitacional de 100 hab./ha y la superficie de 675.00 m² con que cuenta el predio en estudio, estaría en posibilidad de ubicar 1 vivienda, por lo que para llevar a cabo el proyecto con seis viviendas pretendido, requiere de una densidad de población de 450 hab./ha, lo que implica un incremento de 5 viviendas a ubicarse en el predio.

8. Mediante oficio 401.F(6)138.2015/MH-159/15, emitido por el Lic. José Manuel Naredo Naredo; Delegado en Querétaro, del Instituto Nacional de Antropología e Historia, refiere que dado que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, indica que la altura máxima permitida para la construcciones en predios con uso de suelo Habitacional Monumental Mixto hasta 100 hab./ha, es de 7.00 metros., lo que aplica para el inmueble en estudio, no sería factible autorizar la construcción de la edificación con seis viviendas en tres niveles, con una altura máxima propuesta de 11.37 metros, con respecto al nivel de banqueta que pretende el promotor.

Derivado de lo anterior y con el objeto de dar cumplimiento a la normatividad que permita el desarrollo de su proyecto, el promotor solicita el incremento en la densidad de población para el predio en estudio a 450 hab/ha.

9. Se hace notar que dentro de las políticas y estrategias que rigen el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, contempla la consolidación urbana, planteando el tratamiento de la zona de monumentos históricos como área central y núcleo activo de la zona conurbada de la ciudad de Querétaro, dentro de la que se observa la distribución de diversos desarrollos habitacionales y de departamentos, así como lotes unifamiliares con superficies variables, en los que predomina la vivienda tipo residencial medio.

La política de crecimiento en la Delegación Centro Histórico se orienta a atender los requerimientos de suelo necesarios para la ampliación urbana resultante de los incrementos demográficos, contemplando como acciones inmediatas “la redensificación y saturación de los lotes baldíos”, dando prioridad a que los usos residenciales se mantengan en la zona, potenciándose en la misma textura mixta que ahora representan, donde el área de actuación en que se encuentra el predio al estar consolidada y urbanizada, la estrategia de crecimiento se plantea fundamentalmente en función de la redensificación controlada de la estructura urbana existente. Por esa razón las acciones y objetivos de desarrollo urbano plantea la optimización del espacio disponible están encaminadas hacia el mejor funcionamiento de la zona, haciendo énfasis en sus características de habitabilidad, a efecto de lograr un equilibrio que incentive que los predios con usos habitacionales no se modifiquen mayormente para actividades comerciales y de servicios.

10. En lo que respecta al predio, se ubica dentro de la zona catalogada de monumentos y barrios tradicionales de la Ciudad de Querétaro, en un área en que predomina el uso habitacional con vivienda de tipo antiguo desarrollada en un nivel, conservando características homogéneas en sus fachadas, sin embargo se hace notar que en la manzana en la que se ubica el predio en estudio, se ubica un corazón de manzana, colindante al norte del predio, sitio en el que se llevó a cabo un proyectos en el que se desarrollo vivienda multifamiliar, para lo cual se construyeron edificios de tres niveles en los que se genero vivienda, lo anterior como parte de la política de aprovechamiento del terreno, y derivado de lo cual en zonas cercanas se desarrollaron proyectos con características similares. No obstante es de destacar que el acceso al predio en estudio se da a través de un vialidad en la que se presenta un flujo vehicular continuo, y dada la sección en su arroyo vehicular y derivado de que una sección de la vialidad es ocupada como estacionamiento por vehículos de ciudadanos que acuden al centro histórico, limita el flujo vehicular a un solo carril, situación que debe ser considerada en el proyecto a desarrollar a fin de llevar a cabo las obras que sean necesarias para la incorporación y salida de vehículos al predio.

11. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se tiene que el predio se ubica en la calle Morelos cuya vialidad se desarrolla a base de adoquín de cantera en regular estado de conservación, contando al frente del predio con guarnición de sección rectangular y banqueta de cantera, mismas que se encuentran en buen estado de conservación, adicionalmente se verificó que la zona cuenta con los servicios básicos de infraestructura como red de electrificación, red sanitaria e hidráulica, drenaje y alcantarillado así como alumbrado público, destacando que en la zona predomina la vivienda de tipo unifamiliar en el sitio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable el incremento en la densidad de población asignado de 100 hab./ha. a 450 hab./ha., para el predio, ubicado en Calle Morelos N° 52, Colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico, con clave catastral 14 01 001 04 033 043, y superficie de 675.00 m², exclusivamente para el desarrollo de un conjunto habitacional con seis viviendas.

Lo anterior debido a que el incremento propuesto permite aplicar una política de redensificación y saturación de baldíos vacantes en la zona, al encontrarse en un área consolidada, propiciando la revitalización y equilibrio de usos de suelo del centro histórico, sin modificar las características de las viviendas existentes en la zona en la que se encuentra el predio, en base a que se pretende la construcción de vivienda de tipo residencial medio con la creación de áreas verdes jardinadas en su interior y así mismo al encontrarse en un área con servicios de infraestructura adecuada para uso de suelo intenso que permiten el aprovechamiento de la infraestructura existente, 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 de servicios, derivado de la cual se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- El proyecto arquitectónico deberá registrarse bajo la normatividad que le señale el Instituto Nacional de Antropología e Historia (I.N.A.H.), al encontrarse el predio dentro de la zona de monumentos históricos de la ciudad, así como desarrollarse con una tipología y características de vivienda residencial media, respetando las alturas y características de construcción que para el desarrollo de su proyecto le sean señaladas, debiendo presentar ante las instancias municipales correspondientes, dichas autorizaciones para la obtención de las licencias de construcción correspondientes.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias y permisos necesarios para llevar a cabo el proyecto a desarrollar, 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.
- Presentar el estudio de movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal para la incorporación vehicular al predio, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente.
- 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.
- Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a seis meses, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la zona de monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro...”

9. De la misma manera derivado de la petición presentada, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante oficio SAY/DAI/258/2016, de fecha 11 de febrero del 2016 a la Secretaría de Movilidad de la cual es titular el Lic. Mauricio Cobo Urquiza, emitiera su opinión técnica al respecto debidamente fundada y motivada, misma que fue emitida mediante su Oficio SM/DO/OT/326/2016 identificada con número de folio ETM/018/16, en el que señala que en materia de movilidad la solicitud sometida a estudio podría coadyuvar en la consolidación de una ciudad compacta y la reversión de la tendencia al despoblamiento que actualmente se presenta en la Zona de Monumentos.

Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2217/2016 de fecha 15 de abril de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio....”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de Abril del 2016, en el punto 3, apartado II, inciso 2, del Orden del Día, por Unanimidad de votos presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Incremento en la Densidad de Población asignado de 100 hab./ha. a 450 hab./ha., para el predio ubicado en Calle Morelos N° 52, Colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico, de acuerdo a la Opinión Técnica No. **017/16**, señalada en el considerando 8 ocho 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 8 ocho del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO. El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

4. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el ciudadano Cesar Fernández de Jáuregui Pozo, mediante el cual solicita el Cambio de Uso de Suelo de Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2) a Uso Habitacional Mixto con Densidad de Población de 200 hab./ha. (HCS2) para el predio ubicado en Avenida Ejercito Republicano N° 61, Colonia La Pastora, identificado con clave catastral 14 01 001 02 032 002 y superficie de 228.00 m², Delegación Municipal Centro Histórico, la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente número **169/DAI/2014**.

5. Mediante escritura pública número 29,249 de fecha 13 de octubre de 1984, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Rodríguez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 8 de esta Ciudad, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo la Partida 98, Libro 94-A, Tomo V, de fecha 26 de marzo de 1985, se acredita la propiedad del predio ubicado en Avenida Ejercito Republicano N° 61, colonia La Pastora, a favor del C. Cesar Fernández de Jáuregui Pozo.

De acuerdo a los datos de Propiedad y la documentación presentada por el solicitante, el predio cuenta con una superficie de 228.00 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 02 032 002.

6. Mediante Oficio SAY/DAI/101/2016, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó la Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, derivado de la petición presentada por el C. el ciudadano Cesar Fernández de Jáuregui Pozo, misma que fue remitida mediante Oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0356/2016 bajo el número de Folio **41/16**, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Cesar Fernández de Jáuregui Pozo, solicita el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional Mixto con densidad de población de 200 hab./ha. (HCS2) para el predio ubicado en Avenida Ejercito Republicano N° 61, Colonia La Pastora, identificado con clave catastral 14 01 001 02 032 002 y superficie de 228.00 m², Delegación Municipal Centro Histórico.

Lo anterior con el objeto de modificar la construcción existente con el objeto de habilitar la edificación para destinarla a servicio de hospedaje (hostal) y cafetería.

2. Se acredita la propiedad del predio ubicado en Avenida Ejercito Republicano N° 61, colonia La Pastora, a favor del C. Cesar Fernández de Jáuregui Pozo, mediante escritura pública número 29,249 de fecha 13 de octubre de 1984, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Rodríguez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 8 de esta Ciudad, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo la Partida 98, Libro 94-A, Tomo V, de fecha 26 de marzo de 1985.

De acuerdo a los datos de Propiedad y la documentación presentada por el solicitante, el predio cuenta con una superficie de 228.00 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 02 032 002.

3. De conformidad con lo señalado en 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, documento 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. En base a lo señalado en el antecedente anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, emite la viabilidad de uso de suelo IUS201508831 de fecha 17 de diciembre de 2015, en el que se informa que no es viable ubicar un hostal cafetería sin venta de bebidas alcohólicas en el predio en estudio, en base a la ubicación del predio y toda vez que de acuerdo a la tabla de normatividad de usos de suelo que acompaña al plan parcial de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro dicho uso se considera como prohibido, además de no contar con estacionamiento al interior del predio conforme a la reglamentación vigente en la materia.
5. La colonia la Pastora, corresponde a una zona desarrollada al norponiente de Calzada de los Arcos, en la cual en las vialidades interiores se establecieron construcciones prioritariamente con vivienda de tipo popular y residencial media, siendo que en los lotes con frente a la calle Ejercito Republicano se establecieron además de la vivienda actividades comerciales y de servicios, destacando que la colonia es colindante con el sitio en el que desemboca el Acueducto de Querétaro y el antiguo Convento de la Cruz, y al sureste de la zona en la que se localiza el inmueble, se ubica un espacio destinado a equipamiento urbano de tipo deportivo, cultural y turístico, y al suroeste del predio se localiza un inmueble en el que se otorga el servicio de alojamiento a través de un hotel que incluye área de restaurante.

Es de destacar que con la regeneración urbana que se ha llevado a cabo en la zona, la sección vial ha sido reducida, dando paso al desarrollo de secciones peatonales más amplia, privilegiando espacios para los peatones, además de generar espacios de convivencia y recreación social, toda vez que la zona, es una zona considerada de transición entre la zona centro de la ciudad y la zona sur – oriente de la delegación centro histórico, lo que ha limitado el paso de vehículos en la zona, lo que a su vez ha

modificado el carácter urbano de la zona al convertirse en un corredor turístico que conecta el centro histórico de la ciudad con la zona en la que se ubica el acueducto.

6. De conformidad con lo señalado por el promotor en su petición, se pretende adecuar el inmueble ubicado en el predio para habilitar 9 habitaciones, así como un área de cafetería y área administrativa, sin que el promotor especifique la capacidad y si son complemento del servicio a prestar o si la cafetería tendrá una cobertura de atención al público en general, independiente del servicio de hospedaje que se pretende ofertar.

Con el objeto de dotar de áreas de estacionamiento para su actividad, el promotor señala que pretende ocupar un predio ubicado en calle la Pastora para tal fin, mismo que tendría asignados 12 espacios para estacionamiento.

7. Como parte de los objetivos formulados para el desarrollo urbano, se plantea la optimización del espacio disponible, aprovechando la estructura urbana existente, y encontrarse el predio en un área de transición entre la zona de monumentos históricos de la ciudad y la zona metropolitana de la ciudad, la cual se pretende consolidar para despresionar el centro histórico de la ciudad, desconcentrando las actividades comerciales y/o de servicios, los predios deben contar con condiciones adecuadas para su desarrollo, y toda vez que el predio se pretende destinar para actividades enfocadas al sector turístico se apoyará a lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, que en su Eje 4 denominado ciudad con desarrollo, contempla el programa Querétaro Lindo, cuyo objetivo es el de promover y diversificar la oferta turística en el municipio de Querétaro, y entre sus líneas de acción, contempla Impulsar el crecimiento del turismo y la inversión a través de acciones, así como la de diversificar la oferta turística del municipio.
8. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se verificó que al interior del predio, se ubica una construcción con características de casa habitación unifamiliar, contando al frente del predio con banqueta y guarnición de concreto en buen estado de conservación, en donde la sección vehicular se desarrolla a base de empedrado en regular estado de conservación, adicionalmente en la zona, se cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, adicionalmente en la zona se presente servicio de transporte público, mismo que en Avenida Circunvalación y Avenida Zaragoza, se tiene un flujo continuo, así mismo, sobre la vialidad que da frente al inmueble, se observa la existencia de diversos negocios destinados a actividades comerciales y de servicios en diferentes modalidades.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional Mixto con densidad de población de 200 hab./ha. (HCS2) para el predio ubicado en Avenida Ejército Republicano N° 61, Colonia La Pastora, identificado con clave catastral 14 01 001 02 032 002 y superficie de 228.00 m², Delegación Municipal Centro Histórico, para servicios de hospedaje (hostal) y cafetería.

Lo anterior dada la ubicación del predio en una zona de transición con actividades heterogéneas a nivel de Centro Urbano, con servicios e infraestructura adecuados para su desarrollo sin modificar las características de la edificación existente, lo que permitirá aprovechar la estructura urbana existente en la zona contribuyendo a que las actividades productivas tengan un mayor grado de diversificación, además de fortalecer la infraestructura y oferta comercial, de servicios y hospedaje de la ciudad a fin de seguir fomentando la atracción de turismo a la entidad, integrando el proyecto al corredor turístico cultural que se está desarrollando en la zona, que en conjunto con la rehabilitación de espacios públicos y su conexión con el centro histórico de la ciudad se genera un corredor entre la zona oriente y el centro de la ciudad, en el que se integran actividades culturales, recreativas, comerciales de servicios y de convivencia social no solo de los habitantes de la zona de influencia, sino de la ciudadanía en general y a visitantes que toman como destino turístico la ciudad de Querétaro, y con lo cual se apoya a lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, que en su Eje 4 denominado ciudad con desarrollo, contempla el programa Querétaro Lindo, cuyo objetivo es el de promover y diversificar la oferta turística en el municipio de Querétaro, y entre sus líneas de acción, contempla Impulsar el crecimiento del turismo y la inversión a través de acciones, así como la de diversificar la oferta turística del municipio, no obstante de autorizarse la modificación al uso de suelo, se debe condicionar a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencia de funcionamiento y demás que requiera 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, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que su actividad requiera de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro para las actividades solicitadas.
- Debe obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para las instalaciones, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- El predio debe destinarse únicamente para el servicio de hospedaje bajo la modalidad como hostal, donde el área destinada para cafetería debe ser exclusivo para servicio de los usuarios del hostal.
- A fin de evitar que con la autorización otorgada, se especule con el desarrollo 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/2285/2016 de fecha 26 de abril de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la 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 técnicamente Viable el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional Mixto con densidad de población de 200 hab./ha. (HCS2) para el predio ubicado en Avenida Ejército Republicano N° 61, Colonia La Pastora, identificado con clave catastral 14 01 001 02 032 002 y superficie de 228.00 m², Delegación Municipal Centro Histórico, para servicios de hospedaje (hostal) y cafetería....”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 3 de mayo de 2016, en el Punto 3, Apartado V, Inciso 9 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 Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional Mixto con Densidad de Población de 200 hab./ha. (HCS2) para el predio ubicado en Avenida Ejército Republicano N° 61, Colonia La Pastora, identificado con clave catastral 14 01 001 02 032 002, Delegación Municipal Centro Histórico, de acuerdo a la Opinión Técnica 41/16 referida 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 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 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.

CUARTO.- 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 2016”.

QUINTO.- 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 interesado.

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

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, Secretaría de Movilidad, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Centro Histórico y al ciudadano Cesar Fernández de Jáuregui Pozo....”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 4 CUATRO DE MAYO DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, 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 03 de mayo de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.6 a 0.8 y del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.8 a 6, Altura Máxima de 7.5 metros a 29 metros, y autorización para desarrollar una edificación de 8 niveles que considera la planta baja y el primer nivel para actividades comerciales y de servicios (oficinas), y seis niveles restantes para ubicar un total de 24 viviendas (4 viviendas por nivel), en el predio ubicado en Calle Roncopollo S/N, Fraccionamiento Las Brujas; 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 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la ciudadana Elva Angelina González Hernández, solicita la modificación del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.6 a 0.8 y del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.8 a 6, Altura Máxima de 7.5 metros a 29 metros, y autorización para desarrollar una edificación de 8 niveles que considera la planta baja y el primer nivel para actividades comerciales y de servicios (oficinas), y seis niveles restantes para ubicar un total de 24 viviendas (4 viviendas por nivel), en el predio ubicado en Calle Roncopollo S/N, Fraccionamiento Las Brujas; Delegación Municipal Centro Histórico; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 271/DAI/2015.
5. La solicitante acredita la propiedad del predio, mediante Escritura Pública número 17,467 de fecha 28 de diciembre de 2009, pasada ante la fe de la Licenciada Virginia Ortiz Arana, Notaria Titular número 32, de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Real número 71440/3 de fecha 12 de enero de 2012.
6. Mediante oficio SAY/DAI/124/2016 de fecha 22 de enero de 2016, 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 Elva Angelina González Hernández, misma que fue remitida mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0150/2015 bajo el número de Folio **024/16**, de la cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 17 de diciembre de 2015, **la C. Elva Angelina González Hernández solicita la modificación del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.6 a 0.8, el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.8 a 6, Altura Máxima de 7.5 metros a 29 metros, la autorización para desarrollar una edificación de ocho niveles, para actividades comerciales y de servicios (oficinas), así como la construcción de 24 viviendas para el predio ubicado en Calle Roncopollo S/N, correspondiente al Lote 5 de la manzana I del fraccionamiento Las Brujas; Delegación Municipal Centro Histórico.**

Lo anterior dada la intensidad del solicitante, de llevar a cabo un desarrollo que contempla la construcción de una edificación vertical para generar un proyecto comercial, de servicios y habitacional.

2. Se acredita la propiedad del predio en estudio, a favor de la C. Elva Angelina González Hernández, mediante escritura 17,467 de fecha 28 de diciembre de 2009, escritura pasada ante la fe de la Lic. Virginia Ortiz Arana, Notario Público número 32 de esta Demarcación Notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el folio inmobiliario 0071440/0003 de fecha 12 de enero de 2012.

De conformidad con lo señalado en la escritura de propiedad referida en el antecedente anterior inmediato, el Lote marcado con el número 5 de la Manzana I, del Fraccionamiento las Brujas; cuenta con una superficie de 787.00 m².

3. De consulta al 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 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 014/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional Mixto con densidad de población de 200 Hab.Ha (HCS2).

4. Con base a lo señalado en el punto anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo DUS201507136 de fecha 6 de octubre de 2015, en el que se determina factible el dictamen para ubicar en el predio en estudio, locales de servicio (edificio de oficinas administrativas), indicando que de acuerdo a la normativa por zonificación del citado instrumento de planeación urbana, debe respetar para su proyecto los Coeficientes de Ocupación del Suelo (COS) de 0.6, un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 y una altura máxima permitida de 7.50 metros de altura.

5. Adicionalmente y de conformidad a lo señalado en la normatividad por zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, señala que para los predios con uso de suelo Habitacional Mixto con densidad de población de 200 Hab./Ha. (HCS2), se considera un Coeficiente de Ocupación de Suelo de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo de 1.8, y una altura máxima de 7.5 metros.

6. No obstante lo anterior, el promotor pretende desarrollar un proyecto que considera una edificación para actividades comerciales, de servicios y habitacionales, con la construcción de un edificio de ocho niveles, considerando dos niveles en sótano para ser destinados como área de estacionamiento, y el resto del edificio contempla el primer nivel para actividades comerciales, el segundo nivel para oficinas, y los seis niveles restantes para actividades habitacionales, refiriendo la solicitante en su escrito de petición, que tiene proyectados cuatro viviendas en cada uno de los niveles con uso habitacional, para lo cual y para el desarrollo de su proyecto requiere que los coeficientes de construcción y de altura de la edificación, sean mayores a los permitidos en la normativa, de acuerdo con lo que se indica en la siguiente tabla:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de suelo (COS)	0.6	0.8	+ 0.2
Coeficiente de utilización de suelo (CUS)	1.8	6.0	+ 4.2
Altura Máxima	7.5 metros	29.00 metros	+ 21.5 metros

7. En lo que se refiere al número de viviendas a desarrollar, de conformidad con la densidad de población de 200 hab./ha., asignada al predio por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, para la superficie de 787.00 m² con que cuenta el terreno, el promotor estaría en posibilidad de llevar a cabo un proyecto con 3 viviendas, sin embargo señala dado que en su petición considera ubicar cuatro viviendas por nivel, mismas que se ubicarían a partir del tercer nivel y hasta el octavo piso, para un total de 24 viviendas, adicional a las actividades comerciales y/o de servicios que se desarrollarían en los dos primeros niveles.

8. El predio se localiza dentro del perímetro B considerado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, sobre el que el desarrollo de la población tuvo un crecimiento mínimo, derivado de lo cual dentro de las estrategias y políticas para la zona se orienta a atender los requerimientos de suelo necesarios para la ampliación urbana resultante de los incrementos demográficos, contemplando como acciones inmediatas "la redensificación y saturación de los lotes baldíos", dando prioridad a que los usos residenciales se mantengan en la zona, potenciándose en la misma textura mixta que ahora representan, donde el área de actuación en que se encuentra el predio al estar consolidada y urbanizada, la estrategia de crecimiento se plantea fundamentalmente en función de la redensificación controlada de la estructura urbana existente. Por esa razón las acciones y objetivos de desarrollo urbano plantean la optimización del espacio disponible al estar encaminadas hacia el mejor funcionamiento de la zona, haciendo énfasis en sus características de habitabilidad, a efecto de lograr un equilibrio que incentive los predios con usos habitacionales.

De igual manera y de consulta al plan municipal de desarrollo 2015-2018, se observó que contempla dentro de sus líneas de acción, la generación de una ciudad compacta, lo que requiere de procesos para redirigir la expansión interna y vertical, lo cual se logra con el uso y aprovechamiento de vacíos urbanos a fin de evitar que la mancha urbana se siga expandiendo, para lo cual se contempla dentro de las líneas de acción, el instrumentar las medidas necesarias para el impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, lo que es congruente con el proyecto en estudio.

9. El predio se ubica en una zona de transición, localizada al norte del río Querétaro (Avenida Universidad) vialidad que cuenta con un carácter primordialmente comercial y de servicios y al norte se ubica la zona que en su momento formó parte de Parques Residenciales, en donde se desarrollo vivienda de tipo residencial principalmente, no obstante la zona en la que se localiza el predio, se encuentra ubicada en una zona en la que se ubican desarrollos habitacionales como Med 100 y el fraccionamiento Las Hadas. El fraccionamiento Las Brujas corresponde a un desarrollo con vivienda de tipo residencial, en el que se si bien predominan las viviendas de tipo unifamiliar cuenta con conjuntos habitacionales desarrollados en edificaciones de dos y tres niveles.

En lo que se refiere a la vialidad de acceso, corresponde a una vialidad primaria urbana que sirve de conexión hacia la Avenida Universidad y la Avenida Industrialización (Circuito Alamaos), sobre las que se generan actividades de tipo comercial y de servicios y la zona residenciales como los fraccionamientos Alamos Segunda Sección y Las Brujas. Dicha vialidad no obstante tener un flujo vehicular continuo, cuenta con una sección para el paso de vehículos en ambos sentidos solamente en un carril, lo que limita actividades de alta intensidad.

10. De visita a la zona, para conocer las características del sitio, se observó que el predio en estudio se encuentra actualmente, libre de construcción, contando con vegetación seca en su interior, ubicándose en una zona consolidada que cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, además de contar con alumbrado público y el paso de transporte público de manera continua en la zona, adicionalmente al frente del predio, se cuenta con banquetas y guarniciones de concreto en regular estado de conservación. Así mismo al norte pasa la línea de ferrocarriles nacionales.

Cabe destacar que el predio cuenta con tres frentes, cuyas vialidades se desarrollan a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, siendo que la vialidad principal que le da frente, es la calle denominada Roncopollo, sobre la que se genera una entremezcla de actividades comerciales, de servicios y habitacionales.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis a la petición, se considera **Viable la modificación del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.6 a 0.8 y del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.8 a 6, Altura Máxima de 7.5 metros a 29 metros, y autorización para desarrollar una edificación de 8 niveles que considera la planta baja y el primer nivel para actividades comerciales y de servicios (oficinas), y seis niveles restantes para ubicar un total de 24 viviendas (4 viviendas por nivel), en el predio ubicado en Calle Roncopollo S/N, Fraccionamiento Las Brujas; Delegación Municipal Centro Histórico.**

Lo anterior al encontrarse en un área consolidada y considerar que el incremento propuesto permite aplicar una política de redensificación y saturación de baldíos vacantes en la zona, propiciando la revitalización y equilibrio de usos de suelo del centro histórico, sin modificar las características de las viviendas existentes en la zona en la que se encuentra el predio, dado que el proyecto propuesto cuenta con las características de vivienda tipo residencial, que permitirá el aprovechamiento de la infraestructura existente, con una edificación de tipo vertical, teniendo este tipo de edificios la ventaja de eficientar el uso de suelo, dotándolo de instalaciones y obras complementarias que otorgan una mayor posibilidad de utilización del suelo, con un proyecto habitacional complementado con actividades comerciales y de servicios de tipo básico, para goce y disfrute, no solo de los residentes de las vivienda a ubicarse en el edificio, sino de los habitantes de la zona, que aunado a lo anterior, se apoya a lo contemplado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro que contempla para la zona una política de redensificación y adicionalmente se apoya 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, no obstante, la Secretaría de Movilidad, debe validar que las vialidades de la zona, cuentan con las características de diseño y dimensiones, que permitan soportar los flujos vehiculares que el proyecto propuesto a desarrollar generará en la zona, adicionalmente, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla única de Gestión para obtener las autorizaciones que el proyecto requiera, debe tramitar el estudio de movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal para el proyecto a desarrollar, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención del dictamen de uso de suelo y licencia de construcción correspondiente.
- 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.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias y permisos necesarios para llevar a cabo el proyecto a desarrollar, 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, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieran para las actividades a establecerse en el inmueble, de conformidad con lo señalado en el reglamento de construcción para el municipio de Querétaro vigente.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de

determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.

- Dadas las características del proyecto a realizar, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad.

- Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor a seis meses, inicie los trámites correspondientes para realizar su proyecto, ya que de no hacerlo se restituirá al uso asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la zona de monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro...”

7. A través del oficio SAY/DAI/125/2016, de fecha 22 de enero de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Movilidad, emitiera su opinión técnica correspondiente, Dependencia que da contestación mediante el oficio SM/DO/130/2016, de fecha 26 de febrero de 2016 a través del cual remite su Estudio Técnico bajo el número de Folio **ETM/005/16**.

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2585/2016 de fecha 26 de abril de 2016, 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 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 la modificación del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.6 a 0.8 y del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.8 a 6, Altura Máxima de 7.5 metros a 29 metros, y autorización para desarrollar una edificación de 8 niveles que considera la planta baja y el primer nivel para actividades comerciales y de servicios (oficinas), y seis niveles restantes para ubicar un total de 24 viviendas (4 viviendas por nivel), en el predio ubicado en Calle Roncopollo S/N, Fraccionamiento Las Brujas; Delegación Municipal Centro Histórico.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 03 de mayo de 2016, en el Punto 3, Apartado V, Punto 7, del orden del día, por unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO.- SE AUTORIZA la modificación del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.6 a 0.8 y del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.8 a 6, Altura Máxima de 7.5 metros a 29 metros, y autorización para desarrollar una edificación de 8 niveles que considera la planta baja y el primer nivel para actividades comerciales y de servicios (oficinas), y seis niveles restantes para ubicar un total de 24 viviendas (4 viviendas por nivel), en el predio ubicado en Calle Roncopollo S/N, Fraccionamiento Las Brujas; Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con la Opinión Técnica número **024/16**, señalada dentro del 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.- 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.

CUARTO.- 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 2016”.

QUINTO.- 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.

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 con motivos de las mismas, serán a cargo del promotor.

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

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

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 Finanzas, Secretaría de Movilidad, Delegación Municipal Centro Histórico y a la ciudadana Elva Angelina González Hernández.”

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio denominado **Privada del Bosque II** ubicado en Avenida San Ariel No. 5048 San Miguel 2da Etapa, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor , al respecto le comunico a usted lo siguiente:

- Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización del Condominio denominado **Privada del Bosque II** reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio DDU/CPU/FC/641/2011 de fecha 16 de febrero de 2011 la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

Publíquese una sola vez en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” con costo al desarrollador, debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Asociación de Condóminos.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente
“ C i u d a d d e T o d o s ”

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

SIN TEXTO

 QUERÉTARO MUNICIPIO				MANUAL DE ORGANIZACIÓN Coordinación General de Comunicación Social			
CODIGO:		MN-12000-001	FECHA ELAB.:	13-05-05			
REVISIÓN:		8	FECHA MODIF.:	29-04-16			

PORTADA

MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Coordinación General de Comunicación Social Municipal

Rubén Raymundo Gómez Ramínez Secretario de Administración	Lic. Estela Valenzuela García Coordinadora General de Comunicación Social	Ing. Ariel Márquez Acosta Coordinador de Ingeniería de Procesos
Autorizó	Validó	Elaboró

 QUERÉTARO MUNICIPIO				MANUAL DE ORGANIZACIÓN Coordinación General de Comunicación Social			
CODIGO:		MN-12000-001	FECHA ELAB.:	13-05-05			
REVISIÓN:		8	FECHA MODIF.:	29-04-16			

TABLA DE CONTENIDO

PORTADA.....	1
1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. ANTECEDENTES	4
3. OBJETIVO GENERAL.....	5
4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS	5
5. ORGANIGRAMA.....	5
6. DESCRIPCIÓN ORGÁNICA.....	6
6.1. Coordinación General de Comunicación Social Municipal	6
6.1.1. Dirección de Gestión, Control y Vinculación	7
6.1.1.1. Departamento de Gestión y Control	8
6.1.2. Dirección de Prensa.....	9
6.1.2.1. Departamento de Prensa.....	10
6.1.2.2. Departamento de Fotografía y Video	11
6.1.3. Dirección de Imagen.....	12
6.1.3.1. Departamento de Imagen y Comunicación Estratégica.....	12
6.1.4. Dirección de Comunicación Política	13
6.1.4.1. Departamento de Síntesis y Monitoreo.....	14



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Coordinación General de Comunicación Social

CODIGO:	MM-120000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISION:	8	FECHA MODIF:	29-04-16

1. INTRODUCCIÓN

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

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

El presente Manual se conforma por los siguientes apartados fundamentales: Antecedentes Organizacionales, el Objetivo General de la Coordinación General de Comunicación Social Municipal, su fundamento legal, conformado por los diversos ordenamientos jurídico-administrativos que regulan su actuación así como el marco administrativo definido por el organigrama.

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



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Coordinación General de Comunicación Social

CODIGO:	MM-120000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISION:	8	FECHA MODIF:	29-04-16

2. ANTECEDENTES

Con fecha de 15 de octubre de 2003 se publica la creación de la Coordinación de Comunicación Social en la Gaceta Municipal, a efecto de difundir de manera clara y oportuna a la población las actividades municipales en el respectivo ámbito de su competencia, sustituyendo a la anterior Dirección de Comunicación Social.

Posteriormente el 8 de junio de 2005 se publica el acuerdo relativo a la autorización de la estructura orgánica de la Coordinación de Comunicación Social, donde se modifica la denominación de Coordinación de Comunicación Social a Coordinación General de Comunicación Social Municipal, además de crearse la Dirección de Imagen y bajo su autoridad al Departamento de Diseño e Imagen, así como la Dirección de Prensa con los departamentos de Prensa y de Síntesis y Monitoreo.

El 9 de noviembre de 2005 se publica la aprobación del Reglamento Orgánico de la Coordinación General de Comunicación Social Municipal Municipal.

El 6 de diciembre del 2006 se suprime al Cronista Municipal para ser trasladado a la Secretaría del Ayuntamiento.

El 9 de noviembre de 2010 se aprueba la nueva estructura orgánica donde se crea el Departamento de Vinculación Interna adscrito a la Dirección de Prensa, así como el Departamento de Comunicación Digital y el Departamento de Imagen y Comunicación Estratégica como subordinados de la Dirección de Imagen. Se elimina la Unidad de Enlace de Comunicación Social de la Dirección de Prensa.

El 3 de Diciembre de 2013 se aprueba la nueva estructura orgánica donde se crea la Coordinación de Vinculación como staff de la Dependencia en sustitución del Departamento de Vinculación Interna existente.

El 26 de Enero de 2016 se aprueba el "Acuerdo por el que se autoriza la Reestructura Orgánica de la Administración Pública del Municipio de Querétaro" como consecuencia la Coordinación General de Comunicación Social queda conformada de la siguiente manera:

1. Una Dirección de Gestión, Control y Vinculación
2. Una Dirección de Prensa
3. Una Dirección de Imagen
4. Una Dirección de Comunicación Política

MANUAL DE ORGANIZACIÓN
Coordinación General de Comunicación Social

CÓDIGO:	MN-120000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	8	FECHA MODIF:	29-04-16

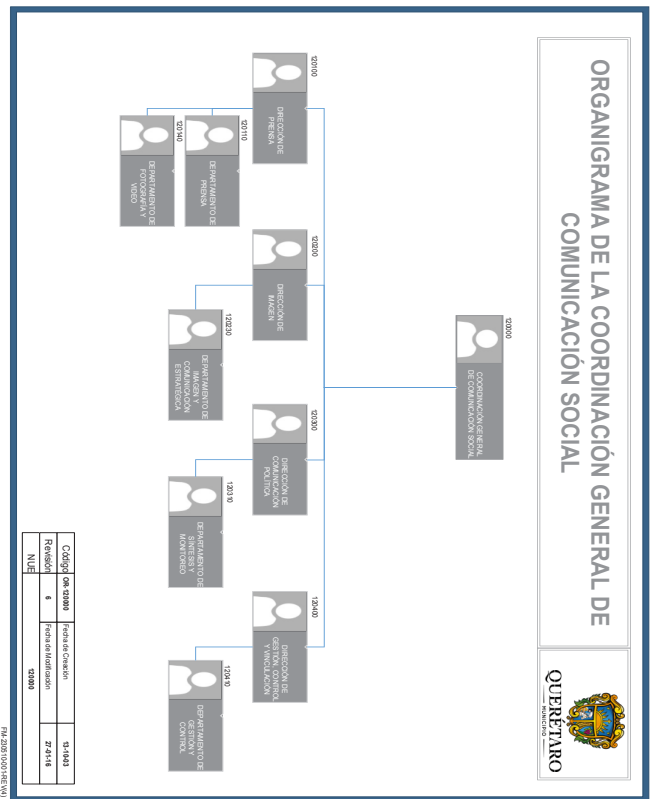
3. OBJETIVO GENERAL

Mantener una comunicación directa tanto interna con los funcionarios públicos como externa con los diferentes actores sociales creando un mensaie con alto nivel recordatorio para dar a conocer a la ciudadanía las obras y/o acciones de la Administración Municipal.

4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS

- Reglamento Orgánico de la Coordinación General de Comunicación Social Municipal.

5. ORGANIGRAMA



MANUAL DE ORGANIZACIÓN
Coordinación General de Comunicación Social

CÓDIGO:	MN-12000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	8	FECHA MODIF:	29-04-16

6. DESCRIPCIÓN ORGÁNICA

6.1. Coordinación General de Comunicación Social Municipal

Objetivo Funcional

Coordinar en forma oportuna la información que se emana de las distintas dependencias de la administración, hacia la opinión pública y difundir el quehacer municipal de las distintas obras, programas y acciones en los distintos medios de comunicación.

Funciones

- Proponer programas de información, difusión de los proyectos, obras y acciones de la Administración Pública Municipal.

- Mantener conocimiento permanentemente de todo lo que sucede en cada una de las dependencias que integran la Administración Pública Municipal.
- Establecer mecanismos de coordinación con las distintas Dependencias de la administración a fin de coadyuvar en las actividades de difusión de información y promoción.
- Mantener relación permanente con los medios informativos locales y difundir a través de ellos el quehacer de la Administración Pública Municipal.
- Establecer vínculos de relación con los diferentes líderes de opinión, así como líderes políticos con el fin de estimular estrategias de colaboración y cooperación, haciéndoles partícipes de las grandes líneas de actuación de la Administración.
- Dar seguimiento y evaluar el trato que se le da a las distintas Dependencias Municipales en los medios de comunicación.
- Realizar acciones preventivas o campañas para evitar la desinformación que impacte en la Administración Pública Municipal.
- Coordinar la difusión a través de diferentes medios de información, los objetivos, programas y acciones de la Administración Pública Municipal.
- Coordinar a las dependencias de la Administración Pública Municipal la atención y gestión con los medios de comunicación.
- Captar y procesar la información generada por los medios de comunicación y aquella relacionada con la función pública municipal.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Coordinación General de Comunicación Social

CODIGO:	MN-120000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISION:	8	FECHA MODIF:	29-04-16

- Implementar sistemas de información sintetizada para difundir en los diferentes medios de información.
- Coordinar y llevar a cabo encuestas y sondeos de opinión, respecto del impacto del desempeño de la Administración Pública Municipal, cuando así se requiera.
- Dictar las medidas administrativas que correspondan para la organización y funcionamiento de ésta Coordinación.
- **Realizar las demás funciones que le sean asignadas por el Presidente Municipal en el marco de sus atribuciones.**

6.1.1. Dirección de Gestión, Control y Vinculación

Objetivo Funcional

Contribuir a la difusión de las obras y acciones de la Administración a través de la **elaboración de pautas** y contratación de medios de comunicación, verificando que los recursos se apliquen bajo los lineamientos establecidos y establecer los mecanismos de vinculación de información de todas las Dependencias Municipales que permitan definir estrategias para los programas institucionales que coadyuvan a la difusión de las obras y acciones de la Administración.

Funciones

- Acordar con el Coordinador la contratación de los distintos medios de comunicación para la difusión de acciones.
- Vigilar que las contrataciones se realicen conforme a la normatividad de la Dirección de adquisiciones.
- Dar seguimiento a los contratos y convenios celebrados con medios de comunicación, prestadores/as de servicios y proveedores/as, con la finalidad de verificar el cumplimiento de los mismos.
- Elaborar propuestas económicas y montos anuales de inversión con los **distintos medios de comunicación**, así como de los requerimientos de la Coordinación General de Comunicación Social Municipal para la integración del Presupuesto de Egresos correspondiente.
- Coordinar y validar la contratación y trámites de medios de comunicación, en conjunto con el jefe del departamento y el enlace administrativo.
- **Coordinar con los enlaces de comunicación** y cada una de las Dependencias para obtener la información necesaria de las obras y/o acciones de esta Administración.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Coordinación General de Comunicación Social

CODIGO:	MN-120000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISION:	8	FECHA MODIF:	29-04-16

- Dar seguimiento a los mecanismos de coordinación con respecto a la realización de controles remotos de medios de comunicación electrónicos en eventos del Municipio de Querétaro.
- Participar de manera coordinada con las Direcciones de la Coordinación General de Comunicación Social en el desarrollo de sus **distintas actividades**, proporcionando el apoyo **requerido**.
- Dar atención a los medios de comunicación que acuden a la Coordinación, con el objetivo de brindar sus servicios a la dependencia.
- Supervisar la atención de las denuncias ciudadanas que se realizan a través de los medios de comunicación para canalizarlas a la Dirección de Atención Ciudadana.
- Revisar y dar el V.o.b.o. a los diferentes gastos erogados por la Coordinación para la firma de autorización del Coordinador.
- Vigilar los movimientos de personal y actualización de manuales requeridos.
- Realizar las demás funciones que le sean asignadas por sus superiores jerárquicos en el marco de sus atribuciones.

6.1.1.1. Departamento de Gestión y Control

Objetivo Funcional

Contribuir a la difusión de las obras y acciones de la Administración a través de la contratación de medios de comunicación, verificando que los recursos se apliquen bajo los lineamientos establecidos.

Funciones

- Recabar la documentación correspondiente para la celebración de contratos y convenios de medios de comunicación y proveedores/as a fin de seleccionarlos bajo los lineamientos establecidos, así como el original de cada uno de los contratos para su archivo.
- Representar al área usuaria en las sesiones del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro con el objeto de justificar la contratación de las o los proveedores propuestos.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Coordinación General de Comunicación Social

CODIGO:	MN-120000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	8	FECHA MODIF:	29-04-16

- Realizar propuestas de pautas de contratación de los distintos medios para definir los espacios y tiempos que podrán ser utilizados en medios de comunicación para campañas de difusión de las obras y acciones de la Administración Municipal.
- Llevar a cabo el control financiero derivado de los contratos y convenios celebrados que permitan proyectar los saldos y ajustes económicos.
- Verificar la elaboración de las órdenes de publicación y transmisión que son enviadas a los distintos medios.
- Dar atención y seguimiento a las auditorías con la finalidad de proporcionar información relacionada a los procedimientos administrativos y, en su caso, solventar las observaciones que se deriven.
- Mantener de manera periódica los saldos de los distintos medios contratados para la difusión de obras y/o acciones.
- Realizar las demás funciones que le sean asignadas por sus superiores jerárquicos en el marco de sus atribuciones.

6.1.2. Dirección de Prensa

Objetivo Funcional

Contribuir a difundir las obras y acciones de la Administración Municipal manteniendo el vínculo permanente con los medios de comunicación, proporcionándoles las herramientas necesarias para el ejercicio de su función.

Funciones

- Establecer y determinar políticas y estrategias en materia de prensa para la difusión de las obras y acciones de la Administración Municipal.
- Generar documentos informativos para facilitar la difusión de las obras y acciones de la Administración Municipal en los medios de comunicación.
- Dar seguimiento de la información difundida en los medios de comunicación relacionada con la Administración Pública Municipal a fin de llevar un control de las obras y acciones promovidas.
- Establecer líneas declarativas para el Alcalde y los funcionarios para entrevistas en medios de comunicación, que permitan la difusión de la información.
- Mantener un directorio actualizado de los medios de comunicación y reporteros y reporteras de la fuente a fin de tener contacto permanente con los mismos.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Coordinación General de Comunicación Social

CODIGO:	MN-120000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	8	FECHA MODIF:	29-04-16

- Agendar semanalmente los temas considerados de importancia para la Administración Pública Municipal, a fin de ser atendidos con los medios de comunicación.
- **Realizar las demás funciones que le sean asignadas por sus superiores jerárquicos en el marco de sus atribuciones.**

6.1.2.1. Departamento de Prensa

Objetivo Funcional

Generar la información sobre los eventos de la Administración Pública a través de la cobertura de los mismos a fin de ser difundidos en los medios de comunicación.

Funciones

- Elaborar boletines informativos, transcripciones y agendas de trabajo para facilitar la difusión de las obras y acciones de la Administración Municipal en los medios de comunicación.
- Actualizar el directorio de los medios de comunicación y reporteros de la fuente a fin de tener contacto permanente con los mismos.
- Realizar la cobertura de todos los eventos de la Administración Municipal para la generación de material informativo.
- Seleccionar y proporcionar material fotográfico y de video a los medios masivos de comunicación para su difusión.
- Recibir y atender los requerimientos de la Dirección de Imagen relativas al levantamiento de imágenes para la producción de material gráfico y audiovisual.
- Integrar en archivos la información general recabada en cada uno de los eventos de la Administración, así como la difundida en los medios de comunicación relacionada con la Administración Pública Municipal a fin de llevar un control de las obras y acciones promovidas.
- **Realizar las demás funciones que le sean asignadas por sus superiores jerárquicos en el marco de sus atribuciones.**



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Coordinación General de Comunicación Social

CODIGO:	MN-120000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	8	FECHA MODIF:	29-04-16

6.1.2.2. Departamento de Fotografía y Video

Objetivo Funcional

Dar cobertura de las actividades de la administración municipal, gestionando entrevistas con secretarios o directores de área, a solicitud de los reporteros de la fuente o medios de comunicación.

Funciones

- Organizar o designar las actividades que realizarán los reporteros, fotógrafos y camarógrafos, para la cobertura de las actividades de la administración municipal.
- Gestionar entrevistas con secretarios o directores de área, a solicitud de los reporteros de la fuente o medios de comunicación.
- Enviar a los medios de comunicación la agenda de actividades públicas de la presidencia municipal.
- Orientar a los reporteros de la fuente ante alguna consulta de información.
- Atención a medios a través de los diferentes medios de comunicación.
- Cobertura de entrevistas y eventos asignados de la administración municipal.
- Realización de transcripciones entrevistas de las diferentes Dependencias de la Administración Municipal.
- Administrar el archivo de audios de las entrevistas del Presidente Municipal, secretarios, directores de área.
- Administrar archivo fotográfico de prensa que se generen al día.
- Dar cobertura de entrevistas y eventos asignados de la Administración Municipal.
- Mantener en orden los archivos de video de las actividades de la administración municipal.
- **Realizar las demás funciones que le sean asignadas por sus superiores jerárquicos en el marco de sus atribuciones.**



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN Coordinación General de Comunicación Social

CODIGO:	MN-120000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	8	FECHA MODIF:	29-04-16

6.1.3. Dirección de Imagen

Objetivo Funcional

Contribuir en la elaboración de diseños y estrategias de las campañas publicitarias que den identidad a la Administración Pública Municipal.

Funciones

- Desarrollar la imagen institucional que da identidad a la Administración Pública Municipal, promoviendo y difundiendo las obras y acciones, a través de campañas publicitarias y diseño de imagen.
- **Producir guiones** relativos a las **obras y acciones** del gobierno municipal a fin de ser difundidos en medios de comunicación.
- Supervisar las necesidades gráficas y audiovisuales que contribuyan a la difusión de las obras y acciones de la Administración Municipal, así como de la comunicación interna de la misma.
- Dar el Vo.Bo. a cualquier difusión que solicite las distintas dependencias del Municipio de Querétaro, vigilando que se cumpla con la imagen Institución y que contenga los lineamientos marcados por Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del estado de Querétaro.
- **Realizar las demás funciones que le sean asignadas por sus superiores jerárquicos en el marco de sus atribuciones.**

6.1.3.1. Departamento de Imagen y Comunicación Estratégica

Objetivo Funcional

Definir acciones tácticas internas y externas que permitan a la Administración Pública Municipal informar a la ciudadanía de las acciones y programas que llevan a cabo las diferentes dependencias municipales, vigilando la optimización de recursos y esfuerzos.

Funciones

- Atender las solicitudes de trabajo que recibe por parte de la Dirección de Imagen, obteniendo la información y el material para preparar y dar seguimiento a la orden solicitada para su autorización.
- Coordinar los materiales elaborados tanto gráficos, en video o audio de las campañas solicitadas de la mejor manera posible y apegándose a la imagen institucional.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Coordinación General de Comunicación Social

CODIGO:	MN-120000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	8	FECHA MODIF:	29-04-16

- Coordinar el diseño autorizado de manera electrónica a fin de ser entregado al área solicitante.
- Atender en proyectos especiales a la Dirección de Imagen.
- Integrar la información generada en carpetas de trabajo, de las órdenes de trabajo y proyectos especiales para respaldar las actividades realizadas.
- Realizar las demás funciones que le sean asignadas por sus superiores jerárquicos en el marco de sus atribuciones.

6.1.4. Dirección de Comunicación Política

Objetivo Funcional

Sustentar cada mensaje para el logro de una imagen institucional de acuerdo con los objetivos de la Administración Municipal creando certidumbre entre la ciudadanía y el gobierno.

Funciones

- Realiza artículos políticos, notas de prensa, rueda de prensa y entrevista política.
- Elaboración de líneas discursivas y definición de mensajes a transmitir por medios convencionales, campañas institucionales y redes sociales.
- Relaciones públicas con periodistas, servidores públicos y políticos del partido gobernante.
- Distribución diaria de la síntesis informativa a funcionarios con toma de decisiones de gobierno.
- Elaboración diaria de análisis prospectivo y de riesgo mediáticos.
- Líneas discursivas para sustentar los mensajes del presidente municipal y servidores públicos.
- Propuesta de temáticas a abordar en actividades públicas del alcalde y sus colaboradores.
- Evaluación mensual de la presencia mediática de la autoridad municipal, del alcalde y de los mensajes propuestos a posicionarse.
- Posicionamiento, en redes sociales, de temas de interés institucional.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Coordinación General de Comunicación Social

CODIGO:	MN-120000-001	FECHA ELAB:	13-05-05
REVISIÓN:	8	FECHA MODIF:	29-04-16

- Crear vínculos y/o relaciones públicas con reporteros locales.
- Posicionamiento de artículos periodísticos de autoría del presidente municipal y de periodistas.
- Apoyo a servidores públicos en el manejo mediático y frente a reporteros.
- Vínculos de trabajo con otros servidores públicos y/o representantes populares del partido político de la autoridad municipal.
- Realizar las demás funciones que le sean asignadas por sus superiores jerárquicos en el marco de sus atribuciones.

6.1.4.1. Departamento de Síntesis y Monitoreo

Objetivo Funcional

Mantener informados a las y los funcionarios de la administración municipal, de las noticias generadas por los medios de comunicación a través de la elaboración de los documentos y material de audio que permitan contribuir a la toma de decisiones.

Funciones

- Coordinar y supervisar la elaboración y distribución de los siguientes productos informativos: síntesis informativa de monitoreos matutinos y vespertinos, así como síntesis ejecutiva, a fin de que las y los funcionarios públicos conozcan el impacto de la difusión de las obras y acciones municipales en los medios de comunicación.
- Monitorear información generada en medios nacionales que impacten la Administración Pública con el objeto de que sean del conocimiento de las autoridades municipales.
- Analizar información que tenga un impacto inmediato en el ámbito municipal con la finalidad de identificar posibles escenarios de riesgo.
- Integrar información relativa a temas específicos de interés para la administración pública municipal, proporcionando, material de audio que permita la toma de decisiones.
- Coordinar la entrega de periódicos nacionales y locales a las dependencias municipales que cuenten con suscripción a estos medios a fin de mantenerlos informados.
- Integrar la información generada en el Departamento, permitiendo contar con un archivo de consulta y respaldo.
- Realizar las demás funciones que le sean asignadas por sus superiores jerárquicos en el marco de sus atribuciones.

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 8 de marzo de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (h0.5) a Comercio y Servicios, para el lote 62, de la manzana 35, ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, con superficie de 235.192 m² y clave catastral 14 01 001 16 035 062; Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano 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, 2, 8, 28 FRACCIONES IV Y VI, 41 FRACCIÓN V, 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 14, 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 por el C. Osvaldo Alejandro Zúñiga Cisneros, Representante Legal de la C. Sandra Rodríguez Herrera, relativa al Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (h0.5) a Comercio y Servicios, para el lote 62, de la manzana 35, ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, con superficie de 235.192 m² y clave catastral 14 01 001 16 035 062; Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente número **261/DAI/2015** 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/012/2016 de fecha 07 de enero de 2016, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitiera su opinión técnica y/o consideraciones 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 existencia, la debida representación y la propiedad del predio a través de los siguientes instrumentos:

a. Escritura Pública número 31,101 de fecha 15 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Francisco de A. González Pérez, Notario titular de la Notaría número 15 de esta demarcación notarial, la C. Sandra Rodríguez Herrera, otorga poder general para actos de administración, en favor del C. Osvaldo Alejandro Zúñiga Cisneros.

b. Escritura Pública número 16, 693 de fecha 12 de mayo de 2014, pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notario titular de la Notaría número 18 de esta demarcación notarial, a través de la cual se acredita la propiedad del predio.

8. Mediante el oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0129/2016, de fecha 05 de febrero del 2016, La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, remitió la opinión técnica número **018/16**, de la cual se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Osvaldo Zúñiga Cisneros, Representante Legal de la C. Sandra Rodríguez Herrera, solicita **el cambio de uso de suelo, a uso comercial y Servicios, para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 62 de la manzana 35 con superficie de 235.192 m2, Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**

Lo anterior, dado el interés del promotor de llevar a cabo una edificación para ser destinada a la construcción de un edificio para oficinas.

2. Se acredita la propiedad del lote 62 de la manzana 35 del fraccionamiento Vista Dorada, a favor de la C. Sandra Rodríguez Herrera, mediante escritura número 16,693 de fecha 12 de mayo de 2014, documento pasado ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Titular de la Notaría Pública Número 18 de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00456719/0006 de fecha 8 de octubre de 2014.

De acuerdo con lo señalado en la escritura de propiedad referida, el lote 62 de la manzana 35 se identifica con la clave catastral 14 01 001 16 035 062 y cuenta con una superficie total de 232.192 m2, y así mismo en la cláusula sexta de la citada escritura, señala que la parte compradora en cuanto ve al uso y destino del inmueble que adquiere es para uso habitacional.

3. Mediante la escritura pública número 31,101 de fecha 15 de septiembre de 2015, ante la fe del Lic. Francisco de A. González Pérez, Notario Público Titular de la Notaría Número 15 de esta demarcación, la C. Sandra Rodríguez Herrera, otorga poder general para actos de administración, en favor del C. Osvaldo Alejandro Zúñiga Cisneros.

4. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria 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 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 50 Hab./Ha. (H0.5).

5. De revisión a la Tabla de usos de suelo del citado instrumento de planeación urbana, y de acuerdo con la zonificación secundaria; en áreas consideradas con una zonificación de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), se considera prohibido el uso comercial y/o de servicios pretendido por el promotor.

Lo anterior dado que en los lineamientos referidos en el punto 2. a) de zonificación secundaria de dicha tabla, solamente considera para el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en predios con zonificación H2, la autorización 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, lo que no se cumple para la zona en que se ubica el predio en estudio.

6. Con base en lo señalado en el punto anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro, emitió el dictamen de uso de suelo DUS201506973, de fecha 30 de septiembre de 2015, en el que se dictaminó como prohibido el dictamen de uso de suelo para ubicar un edificio con locales de servicios.

7. El fraccionamiento Vista Dorada corresponde a un proyecto diseñado para establecer vivienda de tipo residencial, con una interrelación vial y urbana con el fraccionamiento Loma Dorada, con el que no obstante tener un desarrollo independiente, considera características similares de urbanización y tipología de vivienda, donde el desarrollo de viviendas se ha dado principalmente en la sección norte y noroeste del fraccionamiento. Los citados fraccionamientos colindan al sureste con el fraccionamiento Los Arcos, con lotes que debido a su ubicación, superficie y al tener frente a la vialidad primaria urbana denominada Boulevard Bernardo Quintana, tienen asignado el uso de suelo Comercial y de Servicios (CS) en los que se han instalado edificaciones con actividades diversas de mediana y alta intensidad, que incluye plazas comerciales, centros educativos y oficinas, con lo que se atienden los requerimientos de servicios de colonos de la zona, lo que ha influido para el paso de vehículos sobre la vialidad de acceso al predio en estudio.

Derivado de lo anterior se generan conflictos de comunicación vial y ocupación de vehículos en las calles locales de los fraccionamientos Loma Dorada y Vista Dorada, así como en las intersecciones de integración con el Boulevard Bernardo Quintana, por lo que los colonos han manifestado su preocupación por los destinos diferentes a uso habitacional que se ha dado a lotes de ambos fraccionamientos, solicitando al municipio vigilar el que no se otorguen cambios de uso de suelo que modifique el uso habitacional que tienen asignado, al considerar que se afecta la vitalidad urbana en su interior, siendo que el Ayuntamiento ha negado diversas peticiones de cambio de uso de suelo en el fraccionamiento, entre las que se encuentran las siguientes:

- Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de julio de 2014: Se negó el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab/ha para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles identificado como lote 63 de la manzana 35 con superficie de 304.80 m², para construir un edificio para oficinas a desarrollar en cinco niveles.

- Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de abril de 2015: Se negó el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5) a uso Comercial y de Servicios (CS), para los lotes 60 Y 61 de la manzana 35 ubicados en Calle Loma de Pinal de Amoles.

8. Respecto a la propuesta de proyecto a desarrollar por parte del promotor, contempla la construcción de un edificio que considera una planta sótano para el área de estacionamiento con capacidad para 8 vehículos, así como cuatro niveles para ser destinadas como oficinas, proponiendo ocupar la planta de azotea para habilitar un roof garden, como servicio complementario.

Cabe destacar que cada uno de los niveles, cuenta con sala de juntas, área de recepción, servicios sanitarios, almacén, área de cafetería, oficinas individuales y áreas de trabajo, área de escalera. Destacando que de acuerdo a la propuesta presentada, el edificio no da cumplimiento a la normatividad referida en cuanto a contar con espacios iluminados y ventilados de forma natural.

9. En lo que se refiere al predio en estudio, su acceso es a través de las calles Loma de Pinal de Amoles y Loma de la Cañada, vialidades internas del fraccionamiento de carácter local en las que se presenta un desnivel entre ambas, con flujo vehicular moderado continuo que tiene conexión hacia el fraccionamiento Loma Dorada y el Boulevard Bernardo Quintana, estando en una manzana que cuenta con un bajo índice de construcción, estando el predio en estudio libre de construcción y cuenta con una pendiente con una inclinación aproximada de 15° a 20° en sentido ascendente de sur a norte.

10. De inspección a la zona, se observó que el acceso al predio es a través de una vialidad que cuenta en su arroyo vehicular con carpeta asfáltica en regular estado de conservación, vialidades sobre las que se genera un tránsito vehicular de mediana intensidad, contando el fraccionamiento con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria e hidráulica, red de electrificación, drenaje y alcantarillado, así como alumbrado público, destacando que frente al predio no se cuenta con banquetas, contando solamente con guarnición de concreto en mal estado de conservación, contando la zona en la que se ubica el predio, con un porcentaje alto de lotes sin desarrollar. Predominando al norte del predio, la vivienda de tipo residencial.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente **No Viable el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 50 Hab./Ha. (H0.5) a uso Comercial y Servicios, para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 62 de la manzana 35 con superficie de 232.192 m², en el Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.**

Lo anterior debido a que el uso propuesto es contrario a las políticas y lineamientos normativos de desarrollo urbano y los autorizados para el fraccionamiento autorizado con un carácter de tipo residencial, mismas que tienen el propósito de contener el desplazamiento de los usos habitacionales por los usos comerciales y de servicios, que inciden sobre las calles locales del fraccionamiento, dentro del que se ubica el predio, con infraestructura urbana que no están diseñadas para actividades comerciales o de servicios de mediana y alta intensidad que conlleva un incremento natural de vehículos, lo que implicaría el incremento del flujo vehicular sobre una vialidad secundaria local, promoviendo una mezcla inadecuada por la utilización de actividades comerciales y/o de servicios, con el tránsito local que generan los residentes de los fraccionamientos Vista Dorada y Loma Dorada, y en donde aunado a lo señalado y de acuerdo a la propuesta presentada, no se da cumplimiento a los requerimientos mínimos de estacionamiento que son requeridos por el reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro vigente, siendo su autorización un detonante para la consolidación de actividades comerciales y de servicios en lotes del fraccionamiento que aun no han sido desarrollados, afectando a los habitantes residentes que conservan en sus lotes un uso habitacional residencial, lo que ha previsto con anterioridad el Ayuntamiento al no

autorizar modificaciones de usos de suelo en lotes del fraccionamiento, aunado a lo anterior se considera que los requerimientos de servicios y comercios en la zona se encuentran cubiertos con los ofrecidos en predios del fraccionamiento Los Arcos localizados sobre el Boulevard Bernardo Quintana, 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 Villa Cayetano Rubio.

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.

9. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada Opinión Técnica, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/1298/2016** de fecha 1 de marzo de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

10. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar la solicitud presentada por el C. Osvaldo Alejandro Zúñiga Cisneros, Representante Legal de la C. Sandra Rodríguez Herrera, relativa al Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (h0.5) a Comercio y Servicios, para el lote 62, de la manzana 35, ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, con superficie de 235.192 m² y clave catastral 14 01 001 16 035 062; Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, 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 50 hab./ha. (h0.5) a Comercio y Servicios, para el lote 62, de la manzana 35, ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, con superficie de 235.192 m² y clave catastral 14 01 001 16 035 062; Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, emite opinión técnica 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, en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, aprobado por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 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, ya que tal documento técnico jurídico señala que el predio en estudio se encuentra en una zona donde se encuentra como prohibido el uso para cualquier actividad de tipo comercial y/o de servicios en áreas consideradas con una zonificación con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 50 hab./ha., además de que las vialidades e infraestructura urbana, debido al carácter residencial del fraccionamiento, no están diseñadas para actividades comerciales o de servicios de mediana y alta intensidad, que generan una mezcla inadecuada de actividades con los usos habitacionales. En este entendido y como lo refiere el artículo 2 del referido Código Urbano, es de utilidad pública e interés social, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios, así mismo señala el artículo 40 del mismo cuerpo jurídico que Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y Parciales de Desarrollo Urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los Municipios, de conformidad con lo previsto por el Código urbano del Estado de Querétaro, los programas federales y estatales de desarrollo urbano, los cuales estarán conformados 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: 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 efecto, dicho Plan comprende en su regulación, sin excepción de ninguna clase, a todos aquellos que se encuentren en las condiciones previstas por los mismos, por lo que las autoridades, así como cualquier propietario, arrendatario, usufructuario, comodatario, o mero visitante, deberán constreñir sus actos a las previsiones establecidas en dichos instrumentos normativos, que ha sido emitido en beneficio de los habitantes del Municipio, sin que la circunstancia de estar referidos a una Delegación o sector particular, les 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 instrumento 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.

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

Por lo anterior, es que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, concluye que el predio en estudio debe conservar el uso de suelo de Habitacional con Densidad de Población de 50 hab./ha. (H0.5) que le indica el multicitado Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Villa Cayetano Rubio, que como se ha dicho es una norma de carácter general, atendiendo a las disposiciones legales que lo rigen, a su contenido, a la doctrina aplicable y a la interpretación jurisdiccional, y al estar vigente es de aplicación obligatoria, por lo que las autoridades, así como cualquier propietario, arrendatario, usufructuario, comodatario, o mero visitante, deberán constreñir sus actos a las previsiones establecidas en dicho instrumento normativo, que ha sido emitido en beneficio de los habitantes del Municipio sin que la circunstancia de estar referido a una Delegación, le reste de ningún modo su carácter general, y al no haber sido impugnado, abrogado o derogado, 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 en razón a 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 Villa Cayetano Rubio, ya que el predio en estudio se encuentra en una zona habitacional de tipo residencial donde se encuentra como prohibido el uso para cualquier actividad de tipo comercial y/o de servicios ya que cuenta con una zonificación con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 50 hab./ha., además de que las vialidades e infraestructura urbana, debido al carácter residencial del fraccionamiento, no están diseñadas para actividades comerciales o de servicios de mediana y alta intensidad, que generan una mezcla inadecuada de actividades con los usos habitacionales."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de marzo de 2016, en el punto 3, apartado III, punto 17, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo habitacional con densidad de población de 50 Hab./Ha. (H0.5) a uso Comercial y Servicios, para el predio ubicado en Calle Loma de Pinal de Amoles, identificado como lote 62 de la manzana 35 con superficie de 232.192 m2, en el Fraccionamiento Vista Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio **018/16**, referida en el considerando 8 ocho, 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 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 Villa Cayetano Rubio y notifique a la C. Sandra Rodríguez Herrera a través de su representante legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 9 NUEVE DE MARZO DE 2016 DOS MIL DIECISÉIS, 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,

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 31 de mayo 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 **BERTA ROSA ROSALES DÍAZ**, en la forma y términos precisados en el 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, 132 BIS, 139, 140, 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 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 7 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 Berta Rosa Rosales Díaz, con número de empleado 497, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el Puesto de Administrador de Mercado en el Mercado de las Flores de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 01 de enero de 1991, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$14,221.20 (CATORCE MIL DOSCIENTOS VEINTIÚN PESOS 20/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
7. Mediante escrito de fecha 14 de diciembre de 2015, la trabajadora Berta Rosa Rosales Díaz, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, le sea otorgada la pensión por vejez, a su favor.

8. Asimismo mediante oficio SSPM/DA/115/2015 de fecha 16 de diciembre de 2015, el M.A Carlos Iván Sandoval Arvizu, Director Administrativo del Municipio de Querétaro, solicitó al Director de Recursos Humanos, dar trámite a la pensión por vejez de la trabajadora Berta Rosa Rosales Díaz, quien ocupa el puesto de Administrador de Mercado, adscrita al Departamento de Mercados de la Dirección de Servicios Complementarios de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

9. Por oficio número DRH/298/2016, de fecha 25 de abril de 2016, 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, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud de Pensión por Vejez, de la trabajadora Berta Rosa Rosales Díaz, haciendo constar que la trabajadora está adscrita al Mercado de las Flores, cuenta con 64 años de edad a la fecha de su solicitud, e ingresó a laborar en este Municipio de Querétaro, el 01 de enero de 1991, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$14,221.20 (CATORCE MIL DOSCIENTOS VEINTIÚN PESOS 20/100 MONEDA NACIONAL) y que la antigüedad laboral de la citada trabajadora a la fecha de su solicitud es de 24 años 11 meses y 15 días, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión la antigüedad de la citada trabajadora es de 25 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; oficio SSPM/DA/115/2015, suscrito por el Director Administrativo del Municipio de Querétaro, 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 identificación oficial; Original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 25 de abril de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, anexo al presente como parte integrante del Acuerdo Objeto Materia del mismo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/138/DPC/2016.

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 \$14,221.20 (CATORCE MIL DOSCIENTOS VEINTIÚN PESOS 20/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$1,264.11 (MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS 11/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 85% (ochenta y cinco por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir es de \$13,162.51 (TRECE MIL CIENTO SESENTA Y DOS PESOS 51/100 MONEDA NACIONAL), según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos mediante oficio DRH/298/2016 y atendiendo al considerando 7 y el resolutivo **Segundo** del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 25 de abril de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, como lo establece el artículo 132 BIS fracción III, mismo que se anexa como parte integrante del Acuerdo objeto materia del mismo.

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/3054/2016, de fecha 16 de mayo 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 y 132 BIS y relativos 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 Berta Rosa Rosales Díaz, 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 anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I, inciso 2), 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 **BERTA ROSA ROSALES DÍAZ**, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.

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 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 31 de diciembre de 2015, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador Rafael Díaz López, con número de empleado 9523, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el Puesto de Promotor Deportivo en el Departamento de Promoción y Desarrollo Deportivo de la Secretaría de Desarrollo Social, con fecha de ingreso del 01 de mayo de 1998, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$14,624.70 (CATORCE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
7. Mediante escrito de fecha 22 de enero de 2016, el trabajador Rafael Díaz López, solicitó al licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, se autorice la pensión por vejez, a su favor.
8. Asimismo mediante oficio IDRMQ/075/2016 de fecha 26 de enero de 2016, el licenciado Miguel Ángel Álvarez Ramos, Director del Instituto Municipal del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro, solicitó al Director de Recursos Humanos, dar inicio al trámite de pensión por vejez del trabajador Rafael Díaz López.
9. Por oficio número DRH/144/2016, de fecha 25 de abril de 2016, 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, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud de Pensión por Vejez, del trabajador Rafael Díaz López, haciendo constar que el trabajador está adscrito al Departamento de Promoción y Desarrollo Deportivo, cuenta con 62 años de edad a la fecha de su solicitud, e ingresó a laborar en este Municipio de Querétaro, el 01 de mayo de 1998, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$14,624.70 (CATORCE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral del citado trabajador a la fecha de su solicitud es de 17 años 8 meses y 25 días, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión la antigüedad 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; oficio IDRMQ/075/2016, suscrito por el Director del Instituto Municipal del Deporte y la Recreación 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 identificación oficial; Original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 25 de abril de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, anexo al presente como parte integrante del Acuerdo Objeto Materia del

mismo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/139/DPC/2016.

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 \$14,624.70 (CATORCE MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$974.98 (NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS 98/100 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 es de \$8, 267.83 (OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 83/100 MONEDA NACIONAL), según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos mediante oficio DRH/144/2016 y atendiendo al considerando 7 y resolutive **Segundo** del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 25 de abril de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, como lo establece el artículo 132 BIS fracción III, mismo que se anexa como parte integrante del Acuerdo objeto materia del mismo.

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/3054/2016, de fecha 16 de mayo 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 y 132 BIS y relativos 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 Rafael Díaz López, 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 Publica, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I, inciso 3), 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 del trabajador **RAFAEL DÍAZ LÓPEZ**, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.

SEGUNDO. Se aprueba conceder prepensión por vejez al trabajador **RAFAEL DÍAZ LÓPEZ**, debiéndose pagar por tal concepto la cantidad mensual de \$8, 267.83 (OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS 83/100 MONEDA NACIONAL), correspondiente al 53% (cincuenta y tres por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados, conforme se establece en el considerando 7 y en el resolutive **Segundo** del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 25 de abril de 2016, objeto materia del presente acuerdo y que se anexa como parte inherente al mismo, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, como lo establece el artículo 132 BIS fracción III, así como 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 remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **RAFAEL DÍAZ LÓPEZ**, 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, Instituto Municipal del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro, a la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador **RAFAEL DÍAZ LÓPEZ.**”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 1 DE JUNIO DE 2016, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 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 31 de mayo de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de pensión por vejez a favor del trabajador Faustino García Flores, 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, 132 BIS, 139, 140, 142, 143, 147 FRACCIÓN I, 148, 149, 150 Y 151 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO 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

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 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 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 23 de febrero de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador Faustino García Flores, con número de empleado 7298, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Auxiliar de Mantenimiento "B", en el Área de Mantenimiento Interno de la Secretaría de Administración, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro en los periodos siguientes:

- Del 2 de enero de 1991 al 24 de agosto de 1994;y
- Del 15 de julio de 1995 a la fecha.

percibiendo un sueldo mensual bruto de \$6,402.00 (SEIS MIL CUATROCIENTOS DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

7. Mediante escrito de fecha 29 de febrero de 2016, el trabajador Faustino García Flores, solicitó al licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, gire instrucciones a quien corresponda para iniciar con el trámite correspondiente al otorgamiento de la pensión por vejez, a su favor.

8. Asimismo mediante escrito de fecha 1 de marzo de 2016, los ciudadanos Celestino Bermúdez Jimenez 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 Faustino García Flores.

9. Por oficio número DRH/547/2016, de fecha 2 de mayo de 2016, 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, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud de Pensión por Vejez, del trabajador Faustino García Flores, haciendo constar que el trabajador está adscrito a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, cuenta con 60 años de edad, ha laborado en este Municipio de Querétaro durante los periodos siguientes: 1º del 2 de enero de 1991 al 24 de agosto de 1994 y; 2º del 15 de julio de 1995 a la fecha, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$6,402.00 (SEIS MIL CUATROCIENTOS DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL) y que la antigüedad laboral del citado trabajador a la fecha de su solicitud es de 24 años, 3 meses y 7 días, anexando a dicho oficio solicitud signado por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito de fecha 1 de marzo de 2016, suscritos por los ciudadanos Celestino Bermúdez Jimenez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente; 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 identificación oficial; y original del Dictamen favorable para Pensión por Vejez de fecha 2 de mayo de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, anexo al presente como parte integrante del Acuerdo objeto materia del mismo; radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/140/DPC/2016.

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 \$6,402.00 (SEIS MIL CUATROCIENTOS DOS PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$569.07 (QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS 07/100 MONEDA NACIONAL), por concepto de quinquenios y aplicando el 80% (ochenta por ciento) al que tiene derecho por los años de servicio prestados el importe mensual propuesto a percibir es de \$5,576.86 (CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SESIS PESOS 86/100 MONEDA NACIONAL), según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos mediante oficio DRH/547/2016 y atendiendo al considerando 9 y el Resolutivo Segundo del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 2 de mayo de 2016 emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, de conformidad con el artículo 132 BIS fracción III, mismo que se anexa como parte integrante del Acuerdo objeto materia del mismo.

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/3054/2016, de fecha 16 de mayo 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, 132 bis y relativos 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 Faustino García Flores, 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 Publica, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente....”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, Apartado I, inciso 1) 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 del trabajador **FAUSTINO GARCÍA FLORES**, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.

SEGUNDO. Se aprueba conceder prepensión por vejez al trabajador **FAUSTINO GARCÍA FLORES**, debiéndose pagar por tal concepto la cantidad mensual de \$5,576.86 (CINCO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS 86/100 MONEDA NACIONAL), correspondiente al 80% (ochenta por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados, conforme se establece en el considerando 9 y el Resolutivo Segundo del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 2 de mayo de 2016, objeto materia del presente Acuerdo y que se anexa como parte inherente al mismo, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, como lo establece el artículo 132 BIS fracción III, así como 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 remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **FAUSTINO GARCÍA FLORES**, 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, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador **FAUSTINO GARCÍA FLORES.**”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 5 FOJAS ÚTILES EL 1 DE JUNIO DE 2016. EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 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 31 de mayo de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora Irma Moreno Escobedo, 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, 132 BIS, 139, 140, 142, 143, 147 FRACCIÓN I, 148, 149, 150 Y 151 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO 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

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 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 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 10 de febrero de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la trabajadora Irma Moreno Escobedo, con número de empleado 8932, presta sus servicios en

este Municipio de Querétaro, con el Puesto de Analista de Reclutamiento en el Departamento de Reclutamiento de la Secretaría General de Gobierno Municipal, con fecha de ingreso del 05 de diciembre de 1997, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$20,237.10 (VEINTE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

7. Mediante escrito de fecha 12 de febrero de 2016, la trabajadora Irma Moreno Escobedo, solicitó al licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, se autorice la pensión por vejez, a su favor.

8. Asimismo mediante escrito de fecha 12 de febrero de 2016, el licenciado Lorenzo Manuel Velázquez Pegueros, Titular de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, de ese entonces, solicitó al Director de Recursos Humanos, tenga a bien solicitar la pensión por vejez de la trabajadora Irma Moreno Escobedo.

9. Por oficio número DRH/307/2016, de fecha 25 de abril de 2016, 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, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud de Pensión por Vejez, de la trabajadora Irma Moreno Escobedo, haciendo constar que la trabajadora está adscrita al Departamento de Reclutamiento, cuenta con 60 años de edad, e ingresó a laborar en este Municipio de Querétaro, el 05 de diciembre de 1997, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$20,237.10 (VEINTE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL) y que la antigüedad laboral de la citada trabajadora a la fecha de su solicitud es de 18 años, 2 meses y 7 días, 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 de fecha 12 de febrero de 2016, suscrito por el Titular de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro; 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 identificación oficial; y original del Dictamen favorable para Pensión por Vejez de fecha 25 de abril de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, anexo al presente como parte integrante del Acuerdo objeto materia del mismo; radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/141/DPC/2016.

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 \$20,237.10 (VEINTE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS 10/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$1,349.14 (MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS 14/100 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 es de \$11,440.71 (ONCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS 71/100 MONEDA NACIONAL), según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos mediante oficio DRH/307/2016 y atendiendo al considerando 6 y el Resolutivo Segundo del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 25 de abril de 2016 emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, de conformidad con el artículo 132 BIS fracción III, mismo que se anexa como parte integrante del Acuerdo objeto materia del mismo.

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/3054/2016, de fecha 16 de mayo 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, 132 bis y relativos 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 Irma Moreno Escobedo, 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.

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:

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **IRMA MORENO ESCOBEDO**, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.

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 **IRMA MORENO ESCOBEDO**, 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.

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.

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, Titular de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora **IRMA MORENO ESCOBEDO**.”.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 31 de mayo de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador Javier Mendoza Tinajero, 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, 132 BIS, 139, 140, 142, 143, 147 FRACCIÓN I, 148, 149, 150 Y 151 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO 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 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 15 de diciembre de 2015, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador Javier Mendoza Tinajero, con número de empleado 9674, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el Puesto de Guardia de Espacio Deportivo en el Departamento de Infraestructura Deportiva del Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro, con fecha de ingreso del 01 de Junio de 1998, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$16,618.80 (DIECISEIS MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

7. Mediante escrito de fecha 16 de diciembre de 2015, el trabajador Javier Mendoza Tinajero, solicitó al licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, gire instrucciones a quien corresponda para iniciar con el trámite correspondiente al otorgamiento de la pensión por vejez, a su favor.

8. Asimismo mediante oficio número IDRMQ/086/2015 de fecha 16 de diciembre de 2015, el Lic. Miguel Ángel Álvarez Ramos, Director del Instituto del Deporte y Recreación del Municipio de Querétaro, solicitaron al licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos, se hagan los trámites necesarios para el otorgamiento de la pensión por vejez del trabajador Javier Mendoza Tinajero.

9. Por oficio número DRH/299/2016, de fecha 27 de abril de 2016, 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, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud de Pensión por Vejez, del trabajador Javier Mendoza Tinajero, haciendo constar que el trabajador está adscrito al Departamento de

Infraestructura Deportiva, cuenta con 67 años de edad, ingreso a laborar en este Municipio de Querétaro el día 01 de junio de 1998, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$16,618.80 (DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL) y que la antigüedad laboral del citado trabajador a la fecha de su solicitud es de 17 años, 6 meses y 15 días, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considerará como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión la antigüedad del citado trabajador es de 18 años, anexando a dicho oficio solicitud signado por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; oficio IDRMQ/086/2015 de fecha 16 de diciembre de 2015, suscrito por el Lic. Miguel Ángel Álvarez Ramos, Director del Instituto del Deporte y Recreación 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 identificación oficial; y original del Dictamen favorable para Pensión por Vejez de fecha 27 de abril de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, anexo al presente como parte integrante del Acuerdo objeto materia del mismo; radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/142/DPC/2016.

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 \$16,618.80 (DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$1,107.92 (MIL CIENTO SIETE PESOS 92/100 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 es de \$9,395.16 (NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 16/100 MONEDA NACIONAL), según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos mediante oficio DRH/299/2016 y atendiendo al considerando 9 y el Resolutivo Segundo del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 27 de abril de 2016 emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, de conformidad con el artículo 132 BIS fracción III, mismo que se anexa como parte integrante del Acuerdo objeto materia del mismo.

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/3054/2016, de fecha 16 de mayo 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, 132 bis y relativos 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 Javier Mendoza Tinajero, 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 5), 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 del trabajador **JAVIER MENDOZA TINAJERO**, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.

SEGUNDO. Se aprueba conceder prepensión por vejez al trabajador **JAVIER MENDOZA TINAJERO**, debiéndose pagar por tal concepto la cantidad mensual de \$9,395.16 (NUEVE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 16/100 MONEDA NACIONAL), correspondiente al 53% (cincuenta y tres por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados, conforme se establece en el considerando 9 y el Resolutivo **Segundo** del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 27 de abril de 2016, objeto materia del presente Acuerdo y que se anexa como parte inherente al mismo, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, como lo establece el artículo 132 BIS fracción III, así como 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 remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **JAVIER MENDOZA TINAJERO**, 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, Dirección de Recursos Humanos, Dirección del Instituto del Deporte y Recreación del Municipio de Querétaro. y notifique personalmente al trabajador **JAVIER MENDOZA TINAJERO.**”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 01 DE JUNIO DE 2016, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 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 31 de mayo de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador José Espiridión Trejo Aguilar, 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, 132 BIS, 139, 140, 142, 143, 147 FRACCIÓN I, 148, 149, 150 Y 151 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO 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

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 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 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 23 de febrero de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador José Espiridión Trejo Aguilar, con número de empleado 11698, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro, en los periodos del 11 de junio de 1993 al 15 de diciembre de 1995 y del 14 de abril de 2000 a la fecha desempeñando actualmente el Puesto de Recolector en el Departamento de Aseo Público de la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,591.80 (CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
7. Mediante escrito de fecha 26 de febrero de 2016, el trabajador José Espiridión Trejo Aguilar, solicitó al licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, gire instrucciones a quien corresponda para iniciar con el trámite correspondiente a su pensión por vejez.
8. Asimismo mediante escrito de fecha 29 de febrero de 2016, los ciudadanos Celestino Bermúdez Jimenez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, solicitaron al licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos, se hagan los trámites necesarios para el otorgamiento de la pensión por vejez del trabajador José Espiridión Trejo Aguilar.
9. Por oficio número DRH/546/2016, de fecha 28 de abril de 2016, 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, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud de Pensión por Vejez, del trabajador José Espiridión Trejo Aguilar, haciendo constar que el trabajador está adscrito a la Dirección de Aseo y Alumbrado Público, cuenta con 61 años de edad, ha laborado en este Municipio de Querétaro durante los siguientes periodos: 1º del 11 de junio de 1993 al 15 de diciembre de 1995 y, 2º del 14 de abril de 2000 la fecha, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$4,591.80 (CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL) y que la antigüedad laboral del citado trabajador a la fecha de su solicitud es de 18 años, anexando a dicho oficio solicitud signado por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito signado por los ciudadanos Celestino Bermúdez Jimenez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente; 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 identificación oficial; y original del Dictamen favorable para Pensión por Vejez de fecha 28 de abril de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, anexo al presente como parte integrante del Acuerdo objeto materia del mismo; radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/143/DPC/2016.
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 \$4,591.80 (CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), más la cantidad de \$306.12 (TRESCIENTOS SEIS PESOS 12/100 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 es de \$2,595.90 (DOS MIL

QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 90/100 MONEDA NACIONAL), según información proporcionada por la Dirección de Recursos Humanos mediante oficio DRH/546/2016 y atendiendo al considerando 9 y el Resolutivo Segundo del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 28 de abril de 2016 emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, de conformidad con el artículo 132 BIS fracción III, mismo que se anexa como parte integrante del Acuerdo objeto materia del mismo.

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/3054/2016, de fecha 16 de mayo 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, 132 bis y relativos 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 José Espiridión Trejo Aguilar, 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 Publica, 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:

“...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 **JOSÉ ESPIRIDIÓN TREJO AGUILAR**, en la forma y términos precisados en el presente acuerdo.

SEGUNDO. Se aprueba conceder prepensión por vejez al trabajador **JOSÉ ESPIRIDIÓN TREJO AGUILAR**, debiéndose pagar por tal concepto la cantidad mensual de \$2,595.90 (DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS 90/100 MONEDA NACIONAL), correspondiente al 53% (cincuenta y tres por ciento) de su sueldo y de los quinquenios acumulados, conforme se establece en el considerando 9 y el Resolutivo **Segundo** del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 28 de abril de 2016, objeto materia del presente Acuerdo y que se anexa como parte inherente al mismo, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, como lo establece el artículo 132 BIS fracción III, así como 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 remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **JOSÉ ESPIRIDIÓN TREJO AGUILAR**, 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.

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 del Municipio de Querétaro, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador **JOSÉ ESPIRIDIÓN TREJO AGUILAR.**”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 FOJAS ÚTILES EL 01 DE JUNIO DE 2016, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

**LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA.
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

SIN TEXTO



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”.