

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



GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
2015 - 2018

04 de Octubre de 2016 · Año II · No. 26 Tomo II

ÍNDICE

- 4 Acuerdo relativo al reconocimiento de beneficiario de la ciudadana Olga Lidia Martínez Sánchez y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte a su favor, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.
- 6 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador Fernando Carlos Pérez Rivera, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.
- 9 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora MA CRUZ BERNARDINA VILLANUEVA MARTÍNEZ, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.
- 11 Acuerdo que autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora ELSA BLANCO ESPINOZA, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.
- 14 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador J. MANUEL SÁNCHEZ BRIONES, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.
- 16 Acuerdo que autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador JOSÉ PEÑALOZA PEÑA, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.
- 19 Acuerdo que autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora JUANA MÉNDEZ GUTIÉRREZ, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.
- 21 Acuerdo que reconoce como beneficiaria del finado José Narciso Leonardo Guevara Guevara, a la ciudadana María Juana Rufina Salinas Ruiz y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte a su favor, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.
- 24 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador Juan Eleazar Rosas Hernández en los términos del Considerando 9 de la presente resolución.
- 26 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite para el otorgamiento de Jubilación, a favor del trabajador JOSÉ ODILÓN SÁNCHEZ JAIME en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 8 de la presente resolución.
- 29 Acuerdo por el que se designa a los Consejeros Ciudadanos integrantes del Consejo Consultivo de Participación Ciudadana del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro, en los términos precisados en los Considerandos 6 y 7 de la presente Resolución.
- 31 Acuerdo por el que se autoriza la delegación de las facultades de representación del Síndico Municipal en favor de los Licenciados Ernesto Castrejón Espino, Jefe del Departamento Jurídico, con número de empleado 25865; Mario Alejandro Estrada Ruiz, Analista del Departamento Jurídico, con número de empleado 18855; y Jorge Olmos Vega, Analista del Departamento Jurídico, con número de empleado 20430, todos adscritos a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, en los términos precisados en el Considerando 10 de la presente Resolución.
- 33 Acuerdo que reforma el artículo 6 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro.

- 35 ACUERDO, que a partir del día 01 de octubre y hasta el día 31 de octubre del presente ejercicio fiscal, se llevará a cabo de forma general, la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en multas y recargos.
- 36 LINEAMIENTOS PARA LA SUBASTA PÚBLICA DE PREDIOS PROPIEDAD MUNICIPAL, CUYA ENAJENACIÓN FUE AUTORIZADA POR EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA PRIMERO DE JULIO DE 2016, MEDIANTE EL “ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL PLAN ESTRATÉGICO EMERGENTE EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA PLUVIAL Y LA MODERNIZACIÓN DEL CAMINO A MOMPANÍ”.
- 38 Acuerdo por el que por el que NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a Uso Comercial y Servicios (CS), con densidad de población de 600 hab./ha., y modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.6 y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.6, para el predio ubicado en Prolongación Corregidora Norte No. 945, Fraccionamiento Villas del Parque, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 51 Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 8 ocho de septiembre de 2015 dos mil quince, en el punto 3.1.17 del orden del día, por corrección de datos asentados en el mismo.
- 54 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso de Equipamiento Institucional (EI), para el predio identificado como Parcela 35-A Z-1 P 2/2, del Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 63 Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado “Los Pinos”, ubicado en el Lote 1, Manzana 11 de la Zona 8 del Poblado de Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González, lo que comprende la Autorización del Nombre del Asentamiento, Nomenclatura de Vialidades, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes.
- 74 Acuerdo relativo a la solicitud de modificación de los Acuerdos aprobados en las Sesiones Ordinarias de Cabildo de fechas 11 de mayo de 1999 en su Punto Cuarto, Apartado II, Inciso a) y 8 de enero de 2002 en el punto Cuarto, Apartado I, Inciso a).
- 78 Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo para el predio ubicado en calle Paseo de La Constitución N° 158, Fraccionamiento Arboledas del Parque, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 84 AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado “CLAUSTROS DE SANTA MARÍA”, ubicado en la calle José María Morelos y Pavón número 250, con superficie de 8,802.70 m² y clave catastral 140100120909001, Santa María Magdalena, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “68 VIVIENDAS”.

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 27 de septiembre de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo al reconocimiento de beneficiario de la ciudadana **Olga Lidia Martínez Sánchez** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte a su favor, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 34, 36, 126, 130, 132 BIS FRACCIÓN III, 144, 145, 147 FRACCIÓN II, 148, Y 149 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; 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. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala dicha Ley.
4. De acuerdo a lo establecido en el artículo 144 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que la Ley establece para obtener el derecho laboral de jubilación o pensión por vejez, a la esposa o esposo del trabajador fallecido.
5. Asimismo acorde a lo estipulado en el artículo 145 de la citada Ley, señala que los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.
6. Por escrito de fecha 21 de enero de 2016, la ciudadana **Olga Lidia Martínez Sánchez**, en su carácter de cónyuge supérstite de **José Juan Hernández Ramos**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se iniciaran los trámites correspondientes de pensión por muerte a su favor.
7. Con fecha 25 de enero de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que **José Juan Hernández Ramos**, con número de empleado 11329, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, en los siguientes periodos: el primero del 22 de marzo de 1984 al 31 de octubre de 1993 y el segundo del 1º de noviembre de 1993 al 25 de julio de 2012, fecha en que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobara en Sesión de Cabildo el acuerdo relativo a su jubilación, habiendo ocupado como último cargo el de Policía Segundo adscrito al Departamento de Control Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal. De igual manera hizo constar que el 15 de febrero de 2013, fue publicado el Decreto mediante el cual la Legislatura del Estado de Querétaro le concedió Jubilación, publicado en el Periódico Oficial del Estado denominado “La Sombra de Arteaga” número 9, misma que disfrutó hasta el 9 de enero de 2016, fecha en que falleció, que el último importe mensual cobrado por concepto de jubilación, fue de \$19,101.30 (DIECINUEVE MIL CIENTO UN PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/240/DPC/2016.
8. El 09 de enero de 2016, a la edad de 54 años, falleció, **José Juan Hernández Ramos**, en Santiago de Querétaro, Querétaro, México; según se desprende de la copia certificada del acta de defunción número 120, de la oficialía número 1, libro número 1, expedida por la Directora del Registro Civil del Estado de Querétaro; por lo que en términos del artículo 144 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, corresponde pensión por muerte a la ciudadana **Olga Lidia Martínez Sánchez**, quien acredita el vínculo que tuviera con el finado mediante acta de matrimonio número 124, oficialía número 1, libro número 1, expedida por la Directora del Registro Civil del Estado de Querétaro.

9. El 08 de agosto de 2016, el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Rubén Raymundo Gómez Ramírez, emitió Dictamen favorable para Pensión por Muerte respecto a la solicitud de la ciudadana **Olga Lidia Martínez Sánchez**, cónyuge supérstite del finado **José Juan Hernández Ramos**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

10. Por oficio número DRH/1275/2016 de fecha 08 de agosto de 2016, el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, remite la petición y anexos correspondientes de la ciudadana **Olga Lidia Martínez Sánchez**, cónyuge supérstite del finado **José Juan Hernández Ramos**, relativa a la solicitud de pensión por muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo los documentos a que se refiere el artículo 147 fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, consistentes en:

- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **José Juan Hernández Ramos**, jubilación de fecha 15 de febrero de 2013, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.
- b) Copia certificada del acta de defunción del finado, **José Juan Hernández Ramos**, la cual se identifica con el número 120, oficialía número 1, libro número 1, expedida por la Directora del Registro Civil del Estado de Querétaro.
- c) Solicitud presentada en la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro el 22 de agosto de 2016, signada por la ciudadana **Olga Lidia Martínez Sánchez** cónyuge supérstite del finado **José Juan Hernández Ramos**, relativo a la solicitud de pensión por muerte a su favor.
- d) Recibos de nómina A301, de fecha 7 de diciembre de 2015 y A301 de fecha 14 de diciembre de 2015, expedidos por el Municipio de Querétaro a favor del ciudadano **José Juan Hernández Ramos**.
- e) Constancia de fecha 25 de enero de 2016, expedida por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio número 124 de la oficialía número 1, libro número 1, expedida por la Directora del Registro Civil del Estado de Querétaro.

De la misma forma el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, remitió la siguiente documentación:

- a) Copia certificada del acta de nacimiento de **José Juan Hernández Ramos**, la cual se identifica con el número 2578, oficialía 1, libro 7, expedida por la Directora del Registro Civil del Estado de Querétaro.
- b) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **Olga Lidia Martínez Sánchez**.

De conformidad por lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144 del mismo ordenamiento, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que estos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/6561/2016 de fecha 20 de septiembre del 2016, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

12. Una vez que se han cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción II, 126, 128, 144 fracción I, 145, 147 fracción II y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, es procedente reconocer como beneficiaria del finado **José Juan Hernández Ramos**, a la ciudadana **Olga Lidia Martínez Sánchez** y aprobar dar inicio al trámite de pensión por muerte 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 5, apartado I, inciso 8), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...A C U E R D O

PRIMERO. El Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, reconoce como beneficiaria del finado **JOSÉ JUAN HERNÁNDEZ RAMOS**, a la ciudadana **OLGA LIDIA MARTÍNEZ SÁNCHEZ** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, a su favor, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

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 28 de junio de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador Fernando Carlos Pérez Rivera, con número de empleado 7271, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Bibliotecario en las Bibliotecas Municipales de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, con fecha de ingreso del 27 de junio de 1995, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$8,866.80 (OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

7. Mediante escrito de fecha 14 de julio de 2016, el trabajador Fernando Carlos Pérez Rivera, solicitó al licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, pensión por vejez, a su favor.

8. Asimismo mediante oficio SDHS/ICMQ/681/2016 de fecha 11 de julio de 2016, el M. en D. L. Beatriz Guadalupe Marmolejo Rojas, Secretaria de Desarrollo Humano y Social, solicitó al Secretario de Administración, Rubén Raymundo Gómez Ramírez, iniciar los trámites de pensión por vejez del trabajador Fernando Carlos Pérez Rivera.

9. El 27 de julio de 2016, el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Rubén Raymundo Gómez Ramírez, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud del trabajador Fernando Carlos Pérez Rivera, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

10. Por oficio número DRH/1194/2016, de fecha 27 de julio 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 Fernando Carlos Pérez Rivera, haciendo constar que el trabajador está adscrito a las Bibliotecas Municipales de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, cuenta con 60 años de edad a la fecha de su solicitud e ingresó a laborar en este Municipio de Querétaro, el 27 de junio de 1995, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$8,866.80 (OCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral del citado trabajador a la fecha de su solicitud es de 21 años y 17 días, 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 SDHS/ICMQ/681/2016, signado por la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, 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 27 de julio de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comentario en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/233/DPC/2016.

11. 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.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/6561/2016, de fecha 20 de septiembre del 2016 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

13. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 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 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 se dé inicio al trámite de pensión por vejez a favor del trabajador Fernando Carlos Pérez Rivera, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

14. 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 5, apartado I, inciso 1), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador Fernando Carlos Pérez Rivera, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de Fernando Carlos Pérez Rivera, 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, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, a la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador Fernando Carlos Pérez Rivera.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2016, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 27 de septiembre 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 **MA CRUZ BERNARDINA VILLANUEVA MARTÍNEZ**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 128, 130, 132 BIS, 139, 140, 142, 143, 147 FRACCIÓN I, 148, 149 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 LA CLÁUSULA 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 10 de junio de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la trabajadora MA CRUZ BERNARDINA VILLANUEVA MARTÍNEZ, con número de empleado 6414, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Intendente en la Coordinación de Atención Familiar y Desarrollo Infantil del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, con fecha de ingreso del 01 de Agosto de 1994, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,317.00 (CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

7. Asimismo mediante oficio SMDIF/DG/0763/2016 de fecha 20 de Junio de 2016, la licenciada M. de J. Josefina Esteva Navarro, Directora General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, solicitó a Rubén Raymundo Gómez Ramírez,

Secretario de Administración, dar inicio al trámite de pensión por vejez de la trabajadora MA CRUZ BERNARDINA VILLANUEVA MARTÍNEZ.

8. Mediante escrito de fecha 21 de Junio de 2016, la trabajadora MA CRUZ BERNARDINA VILLANUEVA MARTÍNEZ, solicitó al licenciado Marcos Aguilar Vega, Presidente Municipal de Querétaro, se inicie el trámite de pensión por vejez, a su favor.

9. El 27 de julio de 2016, el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Rubén Raymundo Gómez Ramírez, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud de la trabajadora MA CRUZ BERNARDINA VILLANUEVA MARTÍNEZ; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

10. Por oficio número DRH/1199/2016, de fecha 27 de julio 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 MA CRUZ BERNARDINA VILLANUEVA MARTÍNEZ, haciendo constar que la trabajadora está adscrita a la Coordinación de Atención Familiar y Desarrollo Infantil, cuenta con 60 años de edad a la fecha de su solicitud, ingreso a laborar en este Municipio de Querétaro, el día 01 de Agosto de 1994, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,317.00 (CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), la antigüedad laboral de la citada trabajadora a la fecha de su solicitud es de 21 años, 10 meses y 20 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 22 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 SMDIF/DG/0763/2016, suscrito por la Directora General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, 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 27 de julio de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildeo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/236/DPC/2016.

11. 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.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/6561/2016, de fecha 20 de septiembre del 2016 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

13. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 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 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 se dé inicio al trámite de pensión por vejez de la trabajadora MA CRUZ BERNARDINA VILLANUEVA MARTÍNEZ ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

14. 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 5, apartado I, inciso 4), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **MA CRUZ BERNARDINA VILLANUEVA MARTÍNEZ**, en la forma y términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

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 12 de Abril de 2016, el licenciado Mario Antonio Ramírez Ortiz, Director de Recursos Humanos del Municipio de San Juan del Río, Querétaro, emitió constancia de que la C. Elsa Blanco Espinoza, laboró en ese Municipio de San Juan del Río, Qro., con el puesto de Coordinadora de Mercado Juárez en el área de la Secretaría de Finanzas por el periodo comprendido del día 21 de Junio de 1995 y hasta el día 03 de Diciembre de 2004, según expediente físico de archivo histórico.

7. El 22 de Abril de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la trabajadora Elsa Blanco Espinoza, con número de empleada 15730, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Auxiliar de Recepción en el Departamento de Servicios Catastrales Especializados de la Secretaría de Finanzas, con fecha de ingreso del 02 de Diciembre de 2004 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$13,839.00 (TRECE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

8. Mediante escrito de fecha 01 de junio de 2016, la trabajadora Elsa Blanco Espinoza, solicitó al Secretario de Administración de Querétaro, se inicie el trámite de pensión por vejez, a su favor.

9. El 26 de julio de 2016, el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Rubén Raymundo Gómez Ramírez, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud de la trabajadora Elsa Blanco Espinoza; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión por vejez, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

10. Por oficio número DRH/1200/2016, de fecha 26 de julio 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 Elsa Blanco Espinoza, haciendo constar que la trabajadora está adscrita al Departamento de Servicios Catastrales Especializados de la Secretaría de Finanzas, cuenta con 65 años de edad a la fecha de su solicitud, e ingresó a laborar en este Municipio de Querétaro, el 02 de Diciembre de 2004, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$13,839.00 (TRECE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral acumulada de la citada trabajadora en las Dependencias 1º Municipio de San Juan del Río y 2º Municipio de Querétaro la fecha de su solicitud es de 20 años, 11 meses y 12 días, por lo que de conformidad por lo dispuesto en el Artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como un año completo para los efectos del otorgamiento de la Pensión, por lo que la antigüedad de la citada trabajadora es de 21 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por la trabajadora; constancia de antigüedad expedida por el actual Director de Recursos Humanos del Municipio de San Juan del Río, constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración 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 26 de julio de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/239/DPC/2016.

11. 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.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/6561/2016, de fecha 20 de septiembre del 2016 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

13. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 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 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 se de inicio al trámite de pensión por vejez a favor de la trabajadora Elsa Blanco Espinoza, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

14. 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 5, Apartado I, inciso 7) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **ELSA BLANCO ESPINOZA**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **ELSA BLANCO ESPINOZA**, 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, a la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la trabajadora **Elsa Blanco Espinoza**.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 28 DE SEPTIEMBRE 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,

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de septiembre 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 **J. MANUEL SÁNCHEZ BRIONES**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 128, 130, 132 BIS, 139, 140, 142, 143, 147 FRACCIÓN I, 148, 149, 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 LA 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 01 de Julio de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador **J. Manuel Sánchez Briones**, con número de empleado 10264, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Jardinero en el Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 17 de noviembre de 1998 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,591.50 (CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
7. Mediante escrito de fecha 04 de Julio de 2016, el trabajador **J. Manuel Sánchez Briones**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, gire instrucciones a quien corresponda para que se inicie el trámite de pensión por vejez, a su favor.

8. Asimismo mediante escrito de fecha 05 de Julio de 2016, los ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, solicitaron al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios de Pensión por Vejez del trabajador **J. Manuel Sánchez Briones**.

9. El 27 de julio de 2016, el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Rubén Raymundo Gómez Ramírez, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud del trabajador **J. Manuel Sánchez Briones**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

10. Por oficio número DRH/1195/2016, de fecha 27 de julio 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 **J. Manuel Sánchez Briones**, haciendo constar que el trabajador está adscrito al Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 67 años de edad a la fecha de su solicitud, e ingresó a laborar en este Municipio de Querétaro, el 17 de noviembre de 1998, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,591.50 (CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN PESOS 50/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral del citado trabajador a la fecha de su solicitud es de 17 años, 7 meses, por lo que de conformidad por lo dispuesto en el Artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como un año completo para los efectos del otorgamiento de la Pensión, por lo que la antigüedad del citado trabajador es de 18 años, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito suscrito por el Secretario General y la Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado; dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro; dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 27 de julio de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/234/DPC/2016.

11. 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.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/6561/2016, de fecha 20 de septiembre del 2016 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

13. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 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 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 se de inicio al trámite de pensión por vejez a favor del trabajador **J. Manuel Sánchez Briones**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

14. 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 5, Apartado I, inciso 2) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **J. MANUEL SÁNCHEZ BRIONES**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **J. MANUEL SÁNCHEZ BRIONES**, 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 Servicios Públicos Municipales, a la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador **J. MANUEL SÁNCHEZ BRIONES** ”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 28 DE SEPTIEMBRE 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 27 de septiembre de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo que autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **JOSÉ PEÑALOZA PEÑA**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 128, 130, 132 BIS, 139, 140, 142, 143, 147 FRACCIÓN I, 148, 149, 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 LA 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 09 de Junio de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador **José Peñaloza Peña**, con número de empleado 10337, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Peón en el Departamento de Operaciones de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, con fecha de ingreso del 01 de Diciembre de 1998 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,384.80 (CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
7. Mediante escrito de fecha 30 de Junio de 2016, el trabajador **José Peñaloza Peña**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, apoyo para iniciar el trámite de pensión por vejez, a su favor.
8. Asimismo mediante oficio número DMJVH/DAA/976/2016 de fecha 29 de Junio de 2016, el Lic. Martin Arango García, Delegado Municipal Josefa Vergara y Hernández, solicitó al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios de Pensión por Vejez del trabajador **José Peñaloza Peña**.
9. El 27 de julio de 2016, el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Rubén Raymundo Gómez Ramírez, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud del trabajador **José Peñaloza Peña**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.
10. Por oficio número DRH/1196/2016, de fecha 27 de julio 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 Peñaloza Peña**, haciendo constar que el trabajador está adscrito al Departamento de Operaciones de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, cuenta con 69 años de edad a la fecha de su solicitud, e ingresó a laborar en este Municipio de Querétaro, el 01 de Diciembre de 1998, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,384.80 (CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO 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 29 días, por lo que de conformidad por lo dispuesto en el Artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como un año completo para los efectos del otorgamiento de la Pensión, por lo que 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 suscrito por el Delegado Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 27 de julio de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/235/DPC/2016.
11. 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.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/6561/2016, de fecha 20 de septiembre del 2016 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

13. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 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 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 se de inicio al trámite de pensión por vejez a favor del trabajador **José Peñaloza Peña**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

14. 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 5, Apartado I, inciso 3) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **JOSÉ PEÑALOZA PEÑA**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **JOSÉ PEÑALOZA PEÑA**, 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, de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, a la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador **JOSÉ PEÑALOZA PEÑA**.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 28 DE SEPTIEMBRE 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,

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de septiembre de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo que autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **JUANA MÉNDEZ GUTIÉRREZ**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 128, 130, 132 BIS, 139, 140, 142, 143, 147 FRACCIÓN I, 148, 149, 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 LA 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 04 de Julio de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la trabajadora **Juana Méndez Gutiérrez**, con número de empleada 10099, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Auxiliar Administrativo en la Coordinación de Normatividad e Inspección de Servicios Públicos Municipales de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 25 de Septiembre de 1998, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$10,359.30 (DIEZ MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

7. Mediante escrito de fecha 14 de julio de 2016, la trabajadora **Juana Méndez Gutiérrez**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se inicie el trámite de pensión por vejez, a su favor.

8. Asimismo mediante oficio número SSPM/DA/414/2016 de fecha 18 de Julio de 2016, el M.A. Carlos Iván Sandoval Arvizu, Director Administrativo, solicito al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios de Pensión por Vejez de la trabajadora **Juana Méndez Gutiérrez**.

9. El 27 de julio de 2016, el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Rubén Raymundo Gómez Ramírez, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud de la trabajadora **Juana Méndez Gutiérrez**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

10. Por oficio número DRH/1198/2016, de fecha 27 de julio 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 **Juana Méndez Gutiérrez**, haciendo constar que la trabajadora está adscrita a la Coordinación de Normatividad e Inspección de Servicios Públicos Municipales de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 61 años de edad a la fecha de su solicitud, e ingresó a laborar en este Municipio de Querétaro, el 25 de septiembre de 1998, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$10,359.30 (DIEZ MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS 30/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral de la citada trabajadora a la fecha de su solicitud es de 17 años, 9 meses, por lo que de conformidad por lo dispuesto en el Artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como un año completo para los efectos del otorgamiento de la Pensión, por lo que la antigüedad de la citada trabajadora es de 18 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 número SSPM/DA/414/2016 suscrito por el M.A. Carlos Iván Sandoval Arvizu, Director Administrativo; 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 27 de julio de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/237/DPC/2016.

11. 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.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/6561/2016, de fecha 20 de septiembre del 2016 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

13. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 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 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 se de inicio al trámite de pensión por vejez a favor de la trabajadora **Juana Méndez Gutiérrez**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

14. 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 5, Apartado I, inciso 5) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor de la trabajadora **JUANA MÉNDEZ GUTIÉRREZ**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

TRANSITORIOS

por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala dicha Ley.

4. De acuerdo a lo establecido en el artículo 144 fracción I, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que la Ley establece para obtener el derecho laboral de jubilación o pensión por vejez, a la esposa o esposo del trabajador fallecido.

5. Asimismo acorde a lo estipulado en el artículo 145 de la citada Ley, señala que los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

5. Por escrito de fecha 6 de enero de 2016, la ciudadana **María Juana Rufina Salinas Ruiz**, en su carácter de cónyuge supérstite del señor **José Narciso Leonardo Guevara Guevara**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, se iniciaran los trámites correspondientes de pensión por muerte a su favor.

6. Con fecha 6 de enero de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el señor José Narciso Leonardo Guevara Guevara, con número de empleado 1825, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, desde el 6 de febrero de 1985 al 5 de diciembre de 2012, fecha en que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo el acuerdo relativo a su Jubilación, habiendo ocupado como último cargo el de Ayudante General adscrito al Departamento de Mantenimiento de Infraestructura, Fuentes y Panteones de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. De igual manera hizo constar que el 14 de febrero de 2014, fue publicado el Decreto mediante el cual la Legislatura del Estado de Querétaro le concedió Jubilación, publicado en el Periódico Oficial del Estado denominado "La Sombra de Arteaga" número 9, misma que disfrutó hasta el 8 de diciembre de 2015, fecha en que falleció, que el último importe mensual cobrado por concepto de jubilación, fue de \$4,848.60 (CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/241/DPC/2016.

8. El 8 de diciembre de 2015, a la edad de 60 años, falleció José Narciso Leonardo Guevara Guevara, en Puerto del Coyote, Municipio de Colón, Estado de Querétaro, México; según se desprende de la copia certificada del acta de defunción número 10, de la oficialía número 3, libro número 1, expedida por la Oficial número 3 del Registro Civil del Municipio de Colón; por lo que en términos del artículo 144 fracción I de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, corresponde el otorgamiento de pensión por muerte a la ciudadana María Juana Rufina Salinas Ruiz, quien acredita el vínculo que tuviera con el finado mediante acta de matrimonio número 9, oficialía número 3, libro número 1, expedida por la Directora del Registro Civil del Estado de Querétaro.

9. El 08 de agosto de 2016, el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Rubén Raymundo Gómez Ramírez, emitió Dictamen favorable para Pensión por Muerte respecto a la solicitud de la ciudadana **María Juana Rufina Salinas Ruiz**, cónyuge supérstite del finado **José Narciso Leonardo Guevara Guevara**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitir dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

10. Por oficio número DRH/1274/2016 de fecha 08 de agosto de 2016, el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, remite la petición y anexos correspondientes de la ciudadana María Juana Rufina Salinas Ruiz, cónyuge supérstite del finado José Narciso Leonardo Guevara Guevara, relativa a la solicitud de pensión por muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo los documentos a que se refiere el artículo 147 fracción II de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, consistentes en:

- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a José Narciso Leonardo Guevara Guevara, jubilación de fecha 14 de febrero de 2014, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
- b) Copia certificada del acta de defunción del finado José Narciso Leonardo Guevara Guevara, la cual se identifica con el número 10, oficialía número 3, libro número 1, expedida por la Oficial número 3 del Registro Civil del Municipio de Colón.
- c) Solicitud presentada en la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro el 6 de enero de 2016, signada por la ciudadana María Juana Rufina Salinas Ruiz cónyuge supérstite del finado José Narciso Leonardo Guevara Guevara, relativo a la solicitud de pensión por muerte a su favor.
- d) Recibos de nómina A283, de fecha 12 de noviembre de 2015 y A283 de fecha 25 de noviembre de 2015, expedidos por el Municipio de Querétaro a favor del ciudadano José Narciso Leonardo Guevara Guevara.
- e) Constancia de fecha 6 de enero de 2016, expedida por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio número 9 de la oficialía número 3, libro número 1, expedida la Oficialía del Registro Civil adscrita al Municipio de Colón, Edijo Patria, Estado de Querétaro.

De la misma forma el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, remitió la siguiente documentación:

- a) Copia certificada del acta de nacimiento de José Narciso Leonardo Guevara Guevara, la cual se identifica con el número 583, oficialía 1, libro 3, expedida la Oficialía del Registro Civil adscrita al Municipio de Colón del Estado de Querétaro.
- b) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria María Juana Rufina Salinas Ruiz.

De conformidad por lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144 del mismo ordenamiento, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que estos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/6561/2016 de fecha 20 de septiembre del 2016, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

12. Una vez que se han cubierto los requisitos establecidos en el artículo 147 fracción II, 126, 128, 144 fracción I, 145, 147 fracción II y 148 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, es procedente reconocer como beneficiaria del finado José Narciso Leonardo Guevara Guevara, a la ciudadana María Juana Rufina Salinas Ruiz y aprobar dar inicio al trámite de pensión por muerte 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 5, Apartado I, inciso 9) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...A C U E R D O

PRIMERO. El Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, reconoce como beneficiaria del finado **José Narciso Leonardo Guevara Guevara**, a la ciudadana **María Juana Rufina Salinas Ruiz** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte a su favor, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

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

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de 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, a la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la ciudadana **María Juana Rufina Salinas Ruiz.**”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 28 DE SEPTIEMBRE 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,

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de Septiembre 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 **Juan Eleazar Rosas Hernández** en los términos del Considerando 9 de la presente resolución, 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, 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 LA 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 20 de Junio de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador **Juan Eleazar Rosas Hernández**, con número de empleado 6590, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Velador en la Coordinación de Atención Familiar y Desarrollo Infantil del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, con fecha de ingreso del 13 de Octubre de 1994, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,968.60 (CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
7. Mediante escrito de fecha 20 de Junio de 2016, el trabajador **Juan Eleazar Rosas Hernández**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro Licenciado Marcos Aguilar Vega, gire instrucciones a quien corresponda para que se inicie el trámite de pensión por vejez, a su favor.

8. Asimismo mediante oficio número SMDIF/DG/0824/2016 de fecha 28 de Junio de 2016, suscrito por la Lic. M. de J. Josefina Esteva Navarro, Directora General del SMDIF, solicito al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios para iniciar el trámite de Pensión por Vejez en favor del trabajador **Juan Eleazar Rosas Hernández**.

9. El 27 de julio de 2016, el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Rubén Raymundo Gómez Ramírez, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud del trabajador **Juan Eleazar Rosas Hernández**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

10. Por oficio número DRH/1197/2016, de fecha 27 de julio 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 **Juan Eleazar Rosas Hernández**, haciendo constar que el trabajador está adscrito a la Coordinación de Atención Familiar y Desarrollo Infantil, cuenta con 68 años de edad a la fecha de su solicitud, e ingresó a laborar en este Municipio de Querétaro, el 13 de octubre de 1994, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$4,968.60 (CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS 60/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral del citado trabajador a la fecha de su solicitud es de 21 años, 8 meses y 18 días, por lo que de conformidad por lo dispuesto en el Artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como un año completo para los efectos del otorgamiento de la Pensión, por lo que la antigüedad del citado trabajador es de 22 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 número SMDIF/DG/0824/2016 suscrito por la Lic. M. de J. Josefina Esteva Navarro, Directora General del SMDIF, 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 27 de julio de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/238/DPC/2016.

11. 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.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/6561/2016, de fecha 20 de septiembre del 2016 a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

13. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 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 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 se dé inicio al trámite de pensión por vejez a favor del trabajador **Juan Eleazar Rosas Hernández**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

14. 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 5, Apartado I, inciso 6) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...**ACUERDO:**

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **JUAN ELEAZAR ROSAS HERNÁNDEZ**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 del citado cuerpo normativo, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

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. Los artículos 126 y 137 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establecen que el derecho a la Jubilación, nace cuando el trabajador, su cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y cumplan con los requisitos que la misma señala. La jubilación dará derecho al pago de una cantidad equivalente al promedio de la cantidad percibida como sueldo en los sesenta meses anteriores a la fecha que ésta se conceda y su percepción comenzará a partir del día siguiente a aquel en que el trabajador haya disfrutado el último sueldo por haber solicitado su baja en el servicio. Asimismo, la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, establece que Tienen derecho a ser jubilados los trabajadores del Municipio, independientemente de su sexo, cualquiera que sea su edad al cumplir 28 años de servicio, en los términos de la ley Estatal.

5. El 13 de junio de 2016, el Licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador **JOSÉ ODILÓN SÁNCHEZ JAIME** con número de empleado 1327, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro durante el periodo correspondiente del 27 de diciembre de 1984 al 8 de agosto de 1990 y un segundo periodo a partir del 5 de diciembre de 1990, desempeñándose en el puesto de Intendente Vía Pública, en el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,317.00 (CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

6. Mediante escrito de fecha 21 de junio de 2016, el trabajador **JOSÉ ODILÓN SÁNCHEZ JAIME** solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, gire instrucciones a quien corresponda a efecto de que se dé inicio a los trámites administrativos correspondientes a su jubilación.

7. Asimismo mediante escrito de fecha 22 de junio de 2016, los ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, solicitaron al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios de Pensión por Vejez del trabajador **JOSÉ ODILÓN SÁNCHEZ JAIME**.

8. El 29 de julio de 2016, el titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, Rubén Raymundo Gómez Ramírez, emitió Dictamen favorable para Jubilación respecto a la solicitud del trabajador **JOSÉ ODILÓN SÁNCHEZ JAIME**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión por vejez, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

9. Por oficio número DRH/1219/2016, de fecha 29 de julio de 2016, el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, someta a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el trámite de Jubilación de la trabajadora **JOSÉ ODILÓN SÁNCHEZ JAIME** señalando que el trabajador está adscrito al Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con 62 años de edad, e ingresó a laborar en este Municipio de Querétaro, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro en dos periodos, el primero del 27 de diciembre de 1984 al 8 de agosto de 1990 y el segundo a partir del 5 de diciembre de 1990, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$4,317.00 (CUATRO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE 00/100 MONEDA NACIONAL); que la antigüedad laboral del trabajador es de 31 años, 3 meses y 6 días; anexando a dicho oficio la solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito de fecha 22 de junio de 2016, suscrito por los ciudadanos Celestino Bermúdez Jiménez y Ma. Pueblito Ruiz Álvarez, Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente; 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 identificación oficial del peticionario, original del Dictamen favorable para Jubilación de fecha 29 de julio de 2016, emitido por la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/242/DPC/2016.

10. De conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 28 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, 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 jubilación, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/6561/2016, de fecha 20 de septiembre de 2016, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

12. Conforme a lo dispuesto por el artículos 126, 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 del Convenio General de Trabajo celebrado entre el Municipio de Querétaro y el Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, es procedente se dé inicio al trámite de Jubilación a favor del trabajador **JOSÉ ODILÓN SÁNCHEZ JAIME** 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 5, Apartado I, inciso 10) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite para el otorgamiento de Jubilación, a favor del trabajador **JOSÉ ODILÓN SÁNCHEZ JAIME** en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 8 del presente Acuerdo.

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

TRANSITORIOS:

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

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador **JOSÉ ODILÓN SÁNCHEZ JAIME.**”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 28 DE SEPTIEMBRE 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,

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de Septiembre de 2016, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se designa a los Consejeros Ciudadanos integrantes del Consejo Consultivo de Participación Ciudadana del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro, en los términos precisados en los Considerandos 6 y 7 de la presente Resolución, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULO 115 FRACCIONES II Y III DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 38 FRACCIÓN XIV LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11 Y 12 FRACCIÓN III DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA FAMILIA DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracciones II y III de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 35 de la Constitución particular del Estado, 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. Que la Declaración Universal de los Derechos Humanos en su artículo 16 reconoce a la familia como “el elemento natural de la sociedad y tiene derecho a la protección de la sociedad y del Estado”.

3. Que el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 establece en su Eje 1 “Ciudad Humana” como objetivo general, ampliar el goce y ejercicio de los derechos sociales de las personas y familias del municipio de Querétaro, especialmente en aquellas que se encuentran en condición de vulnerabilidad, promoviendo el desarrollo humano integral, mediante la estrategia general de asegurar el acceso a bienes y servicios básicos, así como el impulso de actividades para el desarrollo integral.

Asimismo el Eje Transversal denominado “Gobernanza” establecido en el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, comprende la búsqueda y puesta en marcha de mecanismos e instrumentos para establecer una relación horizontal entre los actores públicos, privados y sociales, tendiente a mejorar la toma de decisiones, la gestión y el desarrollo del municipio mediante la integración, cooperación y articulación de la capacidad de acción. Este enfoque replantea las relaciones entre el gobierno municipal y la sociedad desde la interdependencia y la coordinación de esfuerzos, a fin de lograr objetivos definidos colectivamente, como: equidad, participación, pluralismo, transparencia, responsabilidad y Estado de Derecho; previendo como una de sus estrategias promover la corresponsabilidad ciudadana en beneficio de las familias y las comunidades, a través del ejercicio de los derechos como un principio elemental de la vida democrática.

4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de junio de 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se crea el Organismo Desconcentrado “Instituto Municipal de la Familia de Querétaro”, adscrito a la Coordinación de Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro, que tiene como objetivo fundamental promover el fortalecimiento y desarrollo de las familias del municipio como elemento natural y básico de la sociedad, a través del diseño, seguimiento, evaluación y transversalidad de políticas públicas.

5. Asimismo, en la Resolución Administrativa citada en el Considerando que precede se aprobó el Reglamento del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro, normativa que establece en sus artículos 11 y 12 fracción III que el Instituto debe contar con un Consejo Consultivo de participación ciudadana, que se constituye como órgano auxiliar de carácter honorífico y tiene las funciones de asesorar, recomendar y proponer al Instituto políticas, programas, acciones y proyectos a favor del fortalecimiento de la familia, el cual estará integrado de la siguiente manera:

- I. ...
- II. ...; y
- III. Ocho ciudadanos o representantes de asociaciones de los sectores privado, social o académico, que por su experiencia en materia de familia puedan contribuir al logro de los objetivos del Instituto, los cuales serán designados por el Ayuntamiento.

De igual forma el Transitorio Cuarto del Acuerdo por el que se crea el Instituto Municipal de la Familia de Querétaro, establece que por esta ocasión, dicho organismo tendrá tres meses a partir de la publicación del presente acuerdo para integrar el Consejo Consultivo en términos de su reglamento, siendo facultad del Ayuntamiento su designación.

6. Que mediante oficio IMFAMILIA/020/2016 de fecha 15 de Septiembre de 2016, la M.C.F. María del Carmen Ortuño Gurza, Directora del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro, en cumplimiento al Transitorio Cuarto de la Resolución Administrativa citada en el Considerando 4 del presente Acuerdo, solicitó al Regidor Paulino Ugalde González, Presidente de la Comisión de la Familia, poner a consideración del máximo órgano de gobierno municipal, para su aprobación, la propuesta de los candidatos a conformar el Consejo Consultivo de participación ciudadana del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro, que se listan a continuación:

Consejeros Ciudadanos	
1.	María Elena García Jiménez
2.	Irma Quintanilla González
3.	Guadalupe Mónica Villa Morales
4.	Omar Árcega Escobedo
5.	Genaro Vega Malagón
6.	Jorge Carrillo López
7.	Aracely Ornelas Duarte
8.	María Antonia Madrid Mendieta

7. En atención a lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 38 fracción XIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como al Transitorio Cuarto del Acuerdo por el que se crea el Organismo Desconcentrado "Instituto Municipal de la Familia de Querétaro" aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de junio de 2016, la Comisión de la Familia se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, de la minuciosa revisión de la currícula de los candidatos propuestos en el Considerando 6 del presente Acuerdo, y de acuerdo al perfil y experiencia en el tema que nos ocupa, se designa a los Consejeros Ciudadanos del Consejo Consultivo de Participación Ciudadana del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro, durante el periodo comprendido del 28 de Septiembre de 2016 al 27 de Septiembre de 2019.

8. Mediante oficio PUG/00112/16 de fecha 21 de Septiembre de 2016, el Regidor Paulino Ugalde González, Presidente de la Comisión de la Familia, solicitó al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, poner a consideración del máximo órgano de gobierno municipal el proyecto de dictamen por el que se designa a los Consejeros Ciudadanos del Consejo Consultivo de Participación Ciudadana del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro emitido por dicha Comisión. Formándose en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CF/254/DPC/2016..."

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, Apartado V, inciso 22) del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se designa a los Consejeros Ciudadanos integrantes del Consejo Consultivo de Participación Ciudadana del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro, en los términos precisados en los Considerandos 6 y 7 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El "Consejo Consultivo de Participación Ciudadana del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro", no se constituye como parte de la administración pública centralizada, desconcentrada ni paramunicipal, es únicamente un órgano auxiliar de carácter honorífico y tiene las funciones de asesorar, recomendar y proponer al Instituto políticas, programas, acciones y proyectos a favor del fortalecimiento de la familia.

TERCERO. Los miembros del Consejo no recibirán emolumento o prestación alguna por la función que en este acto se les encomienda, por tratarse de un cargo honorífico.

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 del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Los consejeros ciudadanos, durarán en su encargo 3 años, es decir, durante el periodo comprendido del 28 de septiembre de 2016 al 27 de septiembre de 2019.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a la Titular de la Coordinación de Institutos Desconcentrados y a la Directora del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro y a los Consejeros Ciudadanos integrantes del Consejo Consultivo de Participación Ciudadana del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2016, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

.....

CERTIFICO:

"CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCION II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 689, 692 PÁRRAFO PRIMERO, 786 PÁRRAFO SEGUNDO, 795 Y 876 FRACCIÓN I DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; 174 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25 FRACCION I, 2442, 2444 Y 2449 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 30 FRACCIÓN I, 33 FRACCIÓN VI, 38 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 7 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA OFICINA DEL ABOGADO GENERAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO: Y

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

3. Atento a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional y podrá realizarse mediante reglamento o acuerdo, que por su naturaleza, tienen la calidad de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Lo anterior en concordancia con lo dispuesto por el artículo 795 de la Ley Federal del Trabajo.

5. De igual forma, el Código Civil para el Estado de Querétaro establece en sus artículos 2442, 2444 y 2449 que el mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante, los actos jurídicos que éste le encarga, pudiendo ser objeto del mismo todos los actos lícitos para los que la ley no exige la intervención personal del interesado.

7. Mediante oficio AG/AAP/2240/2016, el Lic. Oscar Rangel González, Titular de la Oficina del Abogado General, remitió a la Síndico Municipal, Licenciada Sonia Rojas Loreto, el currículum de los Licenciados Ernesto Castrejón Espino, Mario Alejandro Estrada Ruíz y

Jorge Olmos Vega, como servidores propuestos para delegarles facultades de representación en su favor; lo anterior en términos de lo dispuesto en el artículo 7 fracción III de su Reglamento Interior, que prevé entre otras, la de representar legalmente al Municipio de Querétaro en términos del artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y, solicitar al Ayuntamiento los acuerdos delegatorios de dicha representación a favor de quien lo considere.

8. Mediante oficio SIN/212/2016, firmado por la Síndico Municipal, Licenciada Sonia Rojas Loreto, solicitó al Secretario del Ayuntamiento, Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento, autorizar la delegación de facultades de representación legal del Municipio de Querétaro ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, concernientes a los asuntos de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, en favor de los Licenciados Ernesto Castrejón Espino, Mario Alejandro Estrada Ruíz y Jorge Olmos Vega. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/243/DPC/2016.

9. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/6560/2016 de fecha 20 de septiembre de 2016, se remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Gobernación para su discusión y análisis.

10. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal 2015-2018 establece en su Eje 5 “Gobierno Abierto”, como objetivo general, aumentar la confianza de la sociedad en la gestión municipal a través del gobierno abierto, la participación ciudadana y la gestión para resultados con sentido ético, partiendo de la estrategia de implementar mecanismos para la simplificación administrativa, la optimización de los recursos, la transparencia y la rendición de cuentas, así como para el logro de resultados en beneficio de la población del Municipio de Querétaro, éste órgano colegiado así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, consideran viable la delegación de las facultades de representación del Síndico Municipal ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos concernientes de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, en favor de los Licenciados Ernesto Castrejón Espino, Jefe del Departamento Jurídico, con número de empleado 25865; Mario Alejandro Estrada Ruíz, Analista del Departamento Jurídico, con número de empleado 18855; y Jorge Olmos Vega, Analista del Departamento Jurídico con número de empleado 20430, todos adscritos a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, para que de manera conjunta o separada, actúen en asuntos de carácter legal o jurisdiccional, ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo federales y locales; específicamente para articular y absolver posiciones, desistirse, transigir y celebrar convenio en juicios o fuera de él y con la mayor amplitud posible, autorizándoles expresamente para presentar querellas o denuncias ante el Ministerio Público y constituirse en tercero coadyuvante del mismo, otorgar perdón y en general todas aquellas que requieran cláusula especial, siendo estas enunciativas y no limitativas para que inicien, prosigan, determinen o desistan de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos de cualquier orden, inclusive en juicios de amparo, autorizándoles expresamente para que lo represente ante los Tribunales del Trabajo, con plenitud de facultades en los términos de los artículos 692 y 876 de la Ley Federal del Trabajo, y artículo 174 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en consecuencia, comparecer y representarlo en las audiencias conciliatorias y en la totalidad del juicio, con plenitud de facultades para los diferentes actos procesales, inclusive para decidir sobre arreglos, transacciones, liquidaciones, indemnizaciones y todo lo relacionado a quejas o demandas de trabajadores al servicio del Municipio de Querétaro...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, Apartado II, inciso 11) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO:

ÚNICO. Se autoriza la delegación de las facultades de representación del Síndico Municipal en favor de los Licenciados Ernesto Castrejón Espino, Jefe del Departamento Jurídico, con número de empleado 25865; Mario Alejandro Estrada Ruíz, Analista del Departamento Jurídico, con número de empleado 18855; y Jorge Olmos Vega, Analista del Departamento Jurídico, con número de empleado 20430, todos adscritos a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, en los términos precisados en el Considerando 10 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 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 del día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a las Síndicos Municipales, al Secretario de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, al Titular de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, al Auditor Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro y a los Licenciados Ernesto Castrejón Espino, Mario Alejandro Estrada Ruíz y Jorge Olmos Vega.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 28 DE SEPTIEMBRE 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, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 (veintisiete) de septiembre de 2016 (dos mil dieciséis), el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el “Acuerdo que reforma el artículo 6 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro.”, que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 149 Y 150 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 32, 54 Y 55 INCISO a) DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. La fracción II del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos le confiere a las Legislaturas de los Estados dos atribuciones en materia municipal: la de emitir las bases generales necesarias para conferir una homogeneidad básica al gobierno municipal y la de emitir disposiciones de detalle sobre la materia municipal, aplicables solamente en los municipios que no cuenten con la reglamentación correspondiente.
3. La Legislatura del Estado de Querétaro, en ejercicio de las atribuciones conferidas por nuestra Constitución Federal, a través de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro buscó establecer las bases generales para la organización municipal de gobierno, y señala en su artículo 2, que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular y directa.
4. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general. Asimismo los artículos 146, 147, 148, 149 y 150, facultan a los Ayuntamientos para aprobar y reformar la normatividad municipal, para la defensa de los intereses ciudadanos y el más eficaz ejercicio del servicio público.
5. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/42/2016 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

“ACUERDO

ÚNICO.- Se reforman la fracción III y el cuarto párrafo del artículo 6 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro para quedar como sigue:

“Artículo 6. El comité es un órgano colegiado constituido...

I. ...

II. ...

III. Dos vocales que serán:

- a.) Un representante de la Secretaría de Finanzas, y
- b.) Un representante de la Secretaría General de Gobierno.
- c.) Derogado.

Deberá asistir...

Asimismo, participará...

También podrán participar un representante de la Comisión de Transparencia y un representante de la Auditoría Superior de Fiscalización, únicamente con derecho de voz.

...”

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente instrumento entrará en vigor al día siguiente a la fecha de la primera de las dos publicaciones referidas en el artículo transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO.- Se derogan aquellas disposiciones que se opongan al presente.

ARTÍCULO CUARTO.- Notifíquese al titular de la Secretaría de Administración.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 (TRES) FOJAS ÚTILES, EL DÍA 28 (VEINTIOCHO) DE SEPTIEMBRE DE 2016 (DOS MIL DIECISÉIS), EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

SIN TEXTO

Acuerdo No. AA/SF/04/2016

C.P. RUBÉN GERARDO ÁLVAREZ LACUMA, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 31 fracción IV y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 48 fracciones II y IV, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VI, 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 2, 12, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 1, 2, 3, 4 fracción V, 4 bis fracciones I y V, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 05 de noviembre del 2008; y considerando la situación económica que atraviesa el país y en beneficio de la ciudadanía del Municipio de Querétaro, como medida de apoyo, se determina, lo siguiente; **ACUERDO**, que a partir del día 01 de octubre y hasta el día 31 de octubre del presente ejercicio fiscal, se llevará a cabo de forma general, la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en multas y recargos, acorde a los siguientes lineamientos:-----

ACUERDO

- I. Las contribuciones que serán sujetas a la presente autorización son: Impuesto Predial, Impuesto Sobre Traslado de Dominio, Impuesto Sobre Fraccionamientos y Condominios. Impuesto por Subdivisión, Impuesto por Fusión, Impuesto por Relotificación e Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles.-----
- II. Con fundamento en lo dispuesto por los numerales 175 y 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, 1, 2, 3, 4 fracciones I, 5 y 4 Bis fracciones I y VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 05 de noviembre del 2008, autorizo que de manera general se apliquen reducciones en los importes de accesorios, consistentes en multas y recargos, generados de adeudos por concepto de las contribuciones descritas en el párrafo que antecede; y de acuerdo a los porcentajes que se detallan a continuación:-----

MES	PORCENTAJE DE REDUCCIÓN	ACCESORIOS SUJETOS A REDUCCIÓN
Octubre 2016	100%	Recargos y Multa

- III. La vigencia de dicha autorización será a partir del día 01 de octubre al 31 de octubre del ejercicio fiscal 2016.-----
- IV. Los descuentos respectivos se aplicarán al momento de realizar el pago de dichas contribuciones, mismo que podrá realizarse en cualquiera de los centros de recaudación autorizados, así como a través de los medios electrónicos que para tales efectos apruebe la presente Autoridad.-----
- V. Los ciudadanos que durante el ejercicio fiscal 2015 y 2016 hayan promovido procesos judiciales de orden federal y local en materia fiscal municipal, no podrán ser sujetos, ni acceder a las reducciones contenidas en el presente instrumento, en términos de lo previsto por el precepto 49 fracción I numeral 21 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2016.-----
- VI. La aplicación general del porcentaje de descuentos, no implica que de manera particular se realice el estudio de adeudos que puedan ser sujetos a mayor porcentaje del otorgado en la presente, conforme a las facultades previstas en los artículos citados en el Acuerdo Segundo.----

Municipio de Querétaro, Querétaro, al 05 cinco del mes de septiembre de dos mil dieciséis.- El Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Qro., C.P. RUBÉN GERARDO ÁLVAREZ LACUMA.- Rúbrica.-----



“LINEAMIENTOS PARA LA SUBASTA PÚBLICA DE PREDIOS PROPIEDAD MUNICIPAL, CUYA ENAJENACIÓN FUE AUTORIZADA POR EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CABILDO DE FECHA PRIMERO DE JULIO DE 2016, MEDIANTE EL “ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL PLAN ESTRATÉGICO EMERGENTE EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA PLUVIAL Y LA MODERNIZACIÓN DEL CAMINO A MOMPANÍ”.

CONSIDERANDO

PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; cuyo gobierno se deposita en los Ayuntamientos, órganos 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.

SEGUNDO.- El artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que, el patrimonio de los Municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las Leyes, los Reglamentos y la ejecución de Convenios.

TERCERO.- Acorde a lo señalado en el artículo 3 fracciones I y II del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, corresponde al Ayuntamiento aprobar los cambios de régimen respecto de los bienes que conforman el patrimonio municipal, así como aprobar la autorización de la enajenación de bienes del dominio privado del patrimonio municipal.

CUARTO.- Que en sesión Extraordinaria de Cabildo, celebrada el 1 de julio de 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó por mayoría de Votos el “Acuerdo por el que se autoriza el Plan Estratégico Emergente en Materia de infraestructura Pluvial y la Modernización del Camino a Mompaní.”

QUINTO.- El punto Cuarto del referido Acuerdo señala que: *“SE AUTORIZA la enajenación de los predios propiedad municipal descritos dentro del considerando 24, en sus puntos I,II,III y IV., del presente acuerdo, a través de su venta directa y de subasta pública de conformidad con la petición realizada por la Secretaría de Administración misma que se refiere dentro del considerando 23, del presente instrumento, con la finalidad de llevar a cabo el Plan Estratégico Emergente, autorizado en el resolutivo primero.”* Siendo dicha autorización de enajenación para un total de 111 predios propiedad municipal, de los cuales 80 de ellos deberían ser enajenados mediante el procedimiento de subasta pública.

SEXTO.- En ese sentido el Décimo Octavo punto del Acuerdo se establece que: *“Se instruye a la Secretaría de Administración para que a través del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios agote los respectivos procedimientos de Subasta Pública, para cada uno de los predios referidos en considerando 24, en sus puntos II, III y IV, en la inteligencia de que para los valores de los predios propuestos en subasta, se tomará como valor mínimo, el que derive del avalúo comercial realizado.”*

SÉPTIMO.- El punto Vigésimo Segundo del Acuerdo por el que se autoriza el Plan Estratégico Emergente en Materia de infraestructura Pluvial y la Modernización del Camino a Mompaní establece que: *“Se faculta al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para que durante el procedimiento de subasta ajuste las convocatorias a favor del Municipio de Querétaro, de tal manera que si los precios ofertados no fueran de interés del algún postor se ponga en consideración del mismo comité el valor por encima del catastral; y para el caso de que no exista ninguna enajenación posterior a la segunda convocatoria del tercer procedimiento, se instruya a dicho organismo para que por medio de una inmobiliaria enajene dichos predios, siempre y cuando el capital recaudado sea depositado dentro de los erarios municipales y esté por encima del valor catastral.”*

OCTAVO.- El punto Vigésimo del Acuerdo de Cabildo multicitado señala que: *“Se instruye a la Secretaría Particular para que en coordinación con la Secretaría de Administración publique los procedimientos y/o lineamientos respectivos, a fin de que se lleve a cabo la subasta pública correspondiente a los predios referidos en el considerando 24, en sus puntos II, III y IV.”*

NOVENO.- Una vez que se haya agotado el primero de los procedimientos de enajenación según el avalúo comercial de los predios, y de lo expuesto en los considerandos Séptimo y Octavo del presente instrumento, se desprende la instrucción para que la Secretaría Particular en Coordinación con la Secretaría de Administración publiquen los procedimientos y/o lineamientos para el procedimiento de subasta, además, servirán para realizar los ajustes de conformidad con la facultad conferida al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro para ajustar las convocatorias a favor del Municipio de Querétaro, así como poner a consideración del mismo comité el valor de los predios por encima del catastral.

DÉCIMO.- Que acorde a lo señalado en el considerando 44 del Acuerdo de Cabildo de mérito, la finalidad de las enajenación es la obtención de recursos, para que sean invertidos en la construcción de obras públicas, tales como la infraestructura pluvial y Paseo Mompaní, por lo que será importante elaborar esquemas que permitan la mayor obtención de recursos en un tiempo razonable, a fin de dar cumplimiento a los objetivos derivados de las determinaciones del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

DÉCIMO PRIMERO.- Para efecto de no incurrir en detrimento patrimonial, se deben considerar valores de los predios que sean superiores al valor catastral de los mismos, se tiene que dichos valores cuentan con certeza legal para efecto de su estimación, sirve de fundamento a lo anterior los artículos 4 y 30 de la Ley de Catastro para el Estado de Querétaro, que de manera textual señalan:

“ARTÍCULO 4.- El catastro tiene por objeto registrar los datos que permitan el conocimiento de las características cualitativas y cuantitativas de los bienes inmuebles, a efecto de obtener elementos que permitan determinar el valor catastral mediante la elaboración y conservación de los registros relativos a la identificación y valuación de los bienes inmuebles ubicados en el territorio del Estado;...”

“ARTÍCULO 30.- Las operaciones catastrales tienen como finalidad efectuar la descripción y medida de los predios, inscribirlos en los registros catastrales, valuarlos y servir de apoyo a su planificación.”

Por lo anteriormente expuesto, y en atención a lo dispuesto en el artículo 51 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, que establece la obligación de la Secretaría de Administración para dictaminar el valor de los inmuebles objeto de operaciones de adquisición o enajenación, se emiten los lineamientos para la subasta pública de predios propiedad municipal, cuya enajenación fue autorizada por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha primero de julio de 2016, mediante el “Acuerdo por el que se Autoriza el Plan Estratégico Emergente en Materia de Infraestructura Pluvial y la Modernización del Camino a Mompaní”, en los términos siguientes:

LINEAMIENTOS

PRIMERO. El presente documento tiene como objeto dar cumplimiento a las determinaciones emitidas por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, establecidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 1 de julio de 2016, por el que se aprobó el “Acuerdo por el que se autoriza el Plan Estratégico Emergente en Materia de infraestructura Pluvial y la Modernización del Camino a Mompaní.”

SEGUNDO. Los presentes lineamientos serán aplicables para la enajenación de los predios propiedad Municipal en lo no contemplado en Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, siempre y cuando no contravengan alguna de sus disposiciones, acorde a lo señalado en el punto Vigésimo del Acuerdo de Cabildo señalado.

TERCERO. Se debe vigilar en todo momento en la enajenación de los predios, que se aseguren las mejores condiciones para el Municipio de Querétaro, sin que exista un detrimento patrimonial.

CUARTO. Los valores o precios base de venta para los bienes inmuebles materia de la subasta descrita en el Acuerdo de Cabildo de referencia serán los obtenidos por avalúo comercial, y para el caso de que se realice algún ajuste, en términos del punto de Acuerdo Vigésimo Segundo, su valor deberá estar por encima del valor catastral de los mismos.

QUINTO. El ajuste a que hace referencia el punto de Acuerdo Vigésimo Segundo del documento que da origen a los presentes lineamientos, se registrará por el procedimiento de almonedas, a través de posturas legales en los términos siguientes:

- **Primer almoneda.**

Será postura legal para cada predio, el valor señalado en avalúo comercial menos el 10%.

- **Segunda almoneda.**

Será postura legal para cada predio, el valor señalado en avalúo comercial menos el 20%.

- **Tercera almoneda.**

Sin sujeción a tipo, la postura legal será aquella que esté por encima del valor catastral.

En ninguno de los supuestos referidos la postura legal para la adquisición de los predios podrá ser inferior al valor catastral de los mismos, por lo que los porcentajes de ajuste respecto de su valor de adquisición deberán obedecer a dicha condición.

SEXTO. El procedimiento para la enajenación de los predios propiedad municipal será el señalado para las enajenaciones contemplado en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, con la salvedad de que dentro de las bases que se emitan para tal efecto, se deberá establecer los montos base para la recepción de posturas legales de conformidad con lo establecido en el lineamiento Quinto del presente instrumento.

competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

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

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

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

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

6. Por tanto, en atención a la solicitud presentada en la Secretaría del Ayuntamiento el 5 de abril del 2016, por el ciudadano Alejandro Miranda González, mediante la cual solicitó el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a Uso Comercial y Servicios (CS), con densidad de población de 600 hab./ha., y modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.6 y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.6, para el predio ubicado en Prolongación Corregidora Norte No. 945, Fraccionamiento Villas del Parque, Delegación Municipal Epigmenio González, se radicó el expediente número 63/DAI/2016.

7. Se acredita la propiedad del predio, conformado por los lotes 97 y 98 de la manzana 1, ubicados en Prolongación Corregidora Norte No. 945; Fraccionamiento Villas del Parque, que en conjunto conforman una superficie de 500.00 m²., mediante Escritura Pública No. 96,698 (Noventa y seis mil seiscientos noventa y ocho), del 5 de diciembre del 2013, otorgado ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito a la Notaría número 4 de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios 148307/0003 y 24647/0002 el 31 de octubre de 2014,

8. De conformidad a lo citado por 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, por lo que de la petición realizada por el ciudadano Alejandro Miranda González, se solicitó mediante el oficio SAY/DAI/565/2016 de fecha 7 de abril de 2016, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

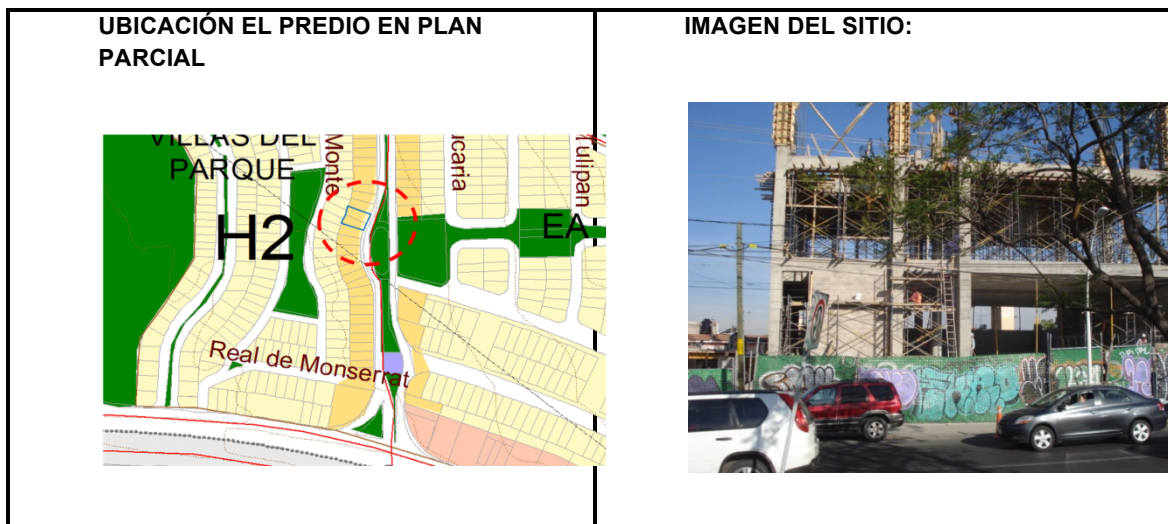
“I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el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

...

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

9. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/1053/2016, del 23 de junio 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 100/16**, del cual se desprende lo siguiente:

“...



ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Alejandro Miranda González, solicita el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a uso Comercial y Servicios (CS), con el objeto de modificar la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.6, para el predio ubicado en Prolongación Corregidora Norte N° 945, Fraccionamiento Villas del Parque, identificado con la clave catastral 14 01 001 21 370 047 y superficie de 500.00 m²; Delegación Municipal Epigmenio González.
2. Se acredita la propiedad del predio en estudio, conformado por los lotes 97 y 98 de la manzana 1, ubicados en Prolongación Corregidora N° 945; fraccionamiento Villas del Parque, identificado con clave catastral 14 01 001 21 370 047 y que en conjunto conforman una superficie de 500.00 m², mediante escritura 96,698, de fecha 5 de diciembre de 2013, documento pasado ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito a la Notaría número 4 de esta ciudad, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 148307/0003 Y 24647/0002 de fecha 31 de octubre de 2014.
3. Con fecha 17 de abril de 2014, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio, autoriza la fusión de los lotes 97 y 98, ubicados en la manzana 1 del fraccionamiento Villas del Parque, que en conjunto conforman una superficie de 500.00 m², mediante licencia de fusión de predios FUS201500161.
4. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 009/0002, se verificó que el predio conformado por los lotes 97 y 98 de la manzana 1, ubicados en Prolongación Corregidora N° 945; fraccionamiento Villas del Parque cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha y Servicios (H2S), sobre una vialidad primaria urbana.
5. Con base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, con fecha 4 de julio de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emite el dictamen de uso de suelo DUS201504891, en el que se dictamina factible ubicar en el predio en estudio, un edificio comercial y de servicios.

6. Mediante Dictamen de altura máxima, emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio SEDECO/DDU/COU/4745/2015 de fecha 18 de noviembre de 2015, se informa al promotor que se considera viable la altura máxima de 19.46 metros para 5 niveles a partir del nivel medio de banqueta, del edificio comercial y de servicios pretendido por el promotor, lo anterior dada la sección de la vialidad que le da acceso al predio, debiendo respetar los remetimientos de construcción señalados en dicho documento.
7. Posteriormente con fecha 21 de diciembre de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano emite la licencia de construcción LCO201507391, en la que se autoriza la construcción de 1,743.25 m² y el alineamiento de 10.70 ml. para un edificio comercial y de servicios, con un proyecto a desarrollar con dos plantas sótano, planta baja y dos niveles.
8. No obstante y de conformidad con la información proporcionada por el propietario del predio, se pretende llevar a cabo la construcción de una edificación a desarrollarse con una edificación que contaría con dos niveles para planta sótano y cinco niveles, considerando para la dotación del área de estacionamiento espacios con capacidad para 27 autos, siendo destinado el predio para la venta al público de productos de seguridad, lo que se incrementaría al aumentar las superficie de construcción pretendida.
9. Cabe destacar que de conformidad con la información presentada por el propietario y una vez que se revisó el Reglamento de construcción para el municipio de Querétaro, en su Artículo 355, Título Séptimo referente a las normas técnicas complementarias, Sección 2., el cual se refiere a los requisitos mínimos para estacionamiento, se verificó que con respecto a la propuesta presentada por el solicitante, el proyecto presenta un déficit de cajones de estacionamiento.
10. De revisión a la normatividad por zonificación del citado instrumento de población, para los predios ubicados en una zona habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), le asigna los siguientes parámetros de construcción:
 - Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.6.
 - Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.8.

Sin embargo para una zona con clasificación de Comercio y Servicios (CS), el Coeficiente de Utilización del suelo permite una mayor superficie de construcción, siendo esta la razón por la que el promotor pretende la modificación del uso de suelo asignado, a fin de quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Zonificación Habitacional hasta 200 hab/ha	Zonificación para Comercio y Servicios	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de suelo (COS)	0.6	0.6	0
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.8	3.6	+1.8

11. El fraccionamiento Villas del Parque forma parte del proyecto denominado Parques Residenciales, el cual corresponde a un desarrollo habitacional autorizado para vivienda de tipo residencial media, lo que se ha desarrollado al interior del fraccionamiento, sin embargo en las vialidades Prolongación Corregidora Norte y Paseo de la Constitución, al tratarse de vialidades primarias urbanas, se han establecido actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, dada la superficie del predio, donde predominan las edificaciones en dos y tres niveles con altura máxima de once metros a partir del nivel de banquetta, no obstante en el sentido norte - sur de la vialidad que da frente al predio, se observa la existencia de edificaciones de máximo tres niveles, toda vez que los lotes ubicados al poniente del predio en estudio, corresponden a lotes habitacionales, en los cuales las viviendas existentes se construyeron con un máximo de dos niveles. No obstante al sur del sitio, sobre el Boulevard Bernardo Quintana, vialidad de carácter metropolitano, que sirve de conexión entre la zona sur con la zona norte y poniente de la ciudad, y dadas sus características al ser una vialidad que alberga actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, se ubican edificaciones de mayor altura.

Se hace notar que Prolongación Corregidora Norte que da acceso al predio, corresponde a una vialidad con un flujo vehicular continuo, desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, con cuatro carriles en contraflujo separados por un camellón central, la cual comunica al norte con Paseo de la Constitución y la carretera a Chichimequillas y al sur con el Boulevard Bernardo Quintana, por lo que se ha dado un incremento en la de circulación de vehículos, generando conflictos viales que incluyen la ocupación de la banquetta con infraestructura y vehículos, lo que afecta la movilidad tanto vehicular, como peatonal en la zona.

12. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se verificó que el predio cuenta con una construcción en proceso, de acuerdo con la licencia de construcción autorizada, contando la zona con infraestructura urbana y de servicios a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, además de alumbrado público, el paso de transporte público de paso continuo en la zona, predominando actividades comerciales y de servicios, con construcción en la mayor parte de sus lotes con frente a la Prolongación Corregidora Norte.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente No viable la modificación de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a uso Comercial y Servicios (CS), con densidad de población de 600 hab./ha., y modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.6 y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.6, para el predio ubicado en Prolongación Corregidora N° 945, Fraccionamiento Villas del Parque, identificado con la clave catastral 14 01 001 21 370 047 y superficie de 500.00 m²; Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior dada la ubicación del predio en una zona en que se limita el desarrollo de proyectos con las condiciones proyectadas, en base a que la modificación a las restricciones en la normatividad solicitada, es contraria a las políticas establecidas para el sitio en que se encuentra el predio por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, donde se considera conservar los elementos de la imagen que den homogeneidad e integración a la expresión urbana de la zona, siendo que la altura y número de niveles solicitados es superior respecto a las edificaciones existentes en el sitio, y en donde adicionalmente al poniente del predio, colinda con lotes habitacionales, en donde las construcciones ubicadas, corresponde a viviendas que cuentan con un máximo de dos niveles, por lo que con la altura pretendida, se afectan las horas de asoleamiento de las viviendas, así como la visual, lo que puede generar un impacto social en contra, de los habitantes del fraccionamiento Villas del Parque, colindantes con el predio en estudio, y en donde adicionalmente con los coeficientes de utilización solicitados, modifican los parámetros de construcción de la edificación, generando más niveles a desarrollar, y por tanto generando una mayor construcción para lo cual se requiere de una mayor cantidad de espacios de estacionamiento, y que de conformidad con la información presentada por el promotor, se presenta un déficit de estacionamiento, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento de Construcción para el municipio de Querétaro, lo que generaría un impacto negativo en materia de movilidad, toda vez que ante la falta de estacionamiento se incide la ocupación de la vía pública para tal fin, lo que repercute en la saturación vial y la movilidad del sitio, careciendo adicionalmente de un estudio de movilidad, emitido o validado por la Secretaría de Movilidad que permita conocer el impacto vial y medidas de mitigación a considerar para el proyecto que se pretende realizar, por lo que de pretender llevar a cabo cualquier tipo de proyecto en el sitio, el promotor debe ajustarse a los parámetros establecidos en la normatividad aplicable para la zona de conformidad con la normatividad establecida en los instrumentos de planeación correspondientes, debiéndose ajustar al proyecto que se tiene autorizado por la autoridad municipal, debiendo dar cumplimiento a los requerimientos señalados en el Reglamento de Construcción para el municipio de Querétaro.

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

10. De conformidad con el artículo 31 del Código Urbano del Estado de Querétaro, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, deberán establecer un horizonte de planeación, no menor a diez años, a partir de su elaboración, integrándose en el mismo el desarrollo urbano que se realizará a corto, mediano y largo plazo y tendrá como mínimo los siguientes elementos:

- a. **Nivel Antecedentes.** Contendrá el origen del programa, el crecimiento histórico urbano del ámbito territorial de aplicación y la fundamentación jurídica. Analizará la situación actual y la tendencia del área o elemento del desarrollo urbano que comprenda el programa, en sus aspectos de ámbito regional, medio físico natural, medio físico transformado, aspectos socioeconómicos, administración del desarrollo urbano y el diagnóstico pronóstico integrado;
- b. **Nivel Normativo.** Se plantearán los objetivos y metas que se pretenden alcanzar con la ejecución de programas planteados en el corto, mediano y largo plazo, tomando en cuenta los componentes de la estructura urbana y su dosificación. Se contemplarán las condicionantes de los demás instrumentos de planeación urbana que se encuentren vigentes dentro del área normativa del instrumento de que se trate;
- c. **Nivel Estratégico.** Se hará un análisis y una determinación de las acciones futuras requeridas para alcanzar los objetivos del programa, así como la distribución general de la población y de las actividades económicas, la vivienda, el equipamiento urbano y la infraestructura, orientados por la definición y constitución de usos, destinos, reservas,

provisiones y áreas de preservación ecológica. Se establecerán las políticas a aplicar y se elaborará una estrategia general, integrando estrategias en función del ordenamiento ecológico, en el marco del desarrollo urbano. Incluirá la estructura urbana y la definición de la zonificación del territorio en concordancia con los plazos de desarrollo establecidos;

- d. **Nivel Programático y de Corresponsabilidad Sectorial.** El cual deberá contener como mínimo los siguientes elementos:
 - i. Bases Financiero-Programáticas; se preverán los recursos que se requerirán para alcanzar los lineamientos programáticos.
 - ii. Acciones e Inversiones; contendrán las prioridades del gasto público y privado.
 - iii. Corresponsabilidad Sectorial; determinará las acciones, obras e inversiones concretas que deban realizarse, estableciendo la participación de los organismos públicos, privados y sociales responsables de su ejecución y del cual se derivarán los proyectos ejecutivos.
- e. **Nivel Instrumental.** Contendrá el conjunto de instrumentos, mecanismos y disposiciones jurídicas, técnicas y administrativas que permitan la institucionalización, ejecución, control y evaluación del programa; y
- f. **Anexo Gráfico.** Expresará en forma gráfica la problemática, potencialidades, estrategia y acciones propuestas.

11. Bajo ese marco normativo surgen los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, los cuales son de carácter general, atendiendo a las disposiciones legales que lo rigen, a su contenido y a la interpretación jurisdiccional, y al estar vigente es de aplicación obligatoria.

12. En el caso particular, el inmueble se ubica dentro de la circunscripción territorial de la Delegación Municipal Epigmenio González, por lo que, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano aplicable al asunto, es el denominado Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento que fue aprobado por el Honorable Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de once de diciembre de dos mil siete, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el uno de abril de dos mil ocho e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio 009/0002 de veintidós de abril de dos mil ocho, de conformidad con el artículo 47 segundo párrafo y 48 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que a la letra dicen:

“... Una vez aprobado el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el Ayuntamiento del Municipio que corresponda, ordenará la publicación de una versión abreviada en la Gaceta Municipal, en caso de contar con ésta, así como la publicación de dicha versión en el Periódico Oficial del Gobierno Estado “La Sombra de Arteaga” y en un periódico de mayor circulación en la Entidad...”

Artículo 48. Una vez publicado el Programa Municipal de Desarrollo Urbano en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el Ayuntamiento en un término no mayor a tres días hábiles, solicitará su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a fin de que surta sus efectos legales.

La forma de inscripción y la consulta del Programa a que se refiere este artículo, se hará en los términos que al efecto prevea el Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio;...”

13. Su difusión y publicidad lo es atendiendo al Principio de Seguridad Jurídica, es decir dándole la certeza al ser humano de saber a qué atenerse, le da la posibilidad de desarrollar su actividad, previendo en buena medida cuál será la marcha de su vida jurídica, por la tal motivo, tal como se establece en el ordenamiento legal, que antecede, la consulta queda a disposición de los ciudadanos, en caso particular podrá acudir al módulo de consulta electrónica en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, sito calle Madero 68 y 70, colonia Centro Histórico de esta ciudad.

14. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Epigmenio González, constituye un elemento indispensable para orientar el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, en el que se establecen: antecedentes; normatividad; políticas y estrategias; instrumentación y evaluación de las acciones.

Dicho documento contiene un análisis exhaustivo de las condiciones referentes a: infraestructura instaladas, consistentes en verificar los servicios de agua potable, drenaje sanitario, alcantarillado público, electricidad, alumbrado; servicios urbanos como transporte público, recolección de basura; los elementos de equipamiento urbano relativo a la salud, educación, recreación, deporte, medio ambiente, entre otras cosas.

Una **parte integrante** del Plan de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, **es el Plano autorizado**, anexo que forma parte íntegra del acuerdo y que se encuentra en los Archivos del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, en el cual se especifican claramente los usos de suelo, así como diversas tablas normativas concernientes a cada zona.

Para robustecer lo anteriormente señalado, se describe el contenido del plano autorizado anexo que forma parte íntegra del acuerdo por el que se aprueba dicho Plan, señalándose textualmente lo siguiente:

I. Parte inferior izquierda del plano autorizado:

“EL LICENCIADO J. APOLINAR CASILLAS GUTIÉRREZ SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO CERTIFICA QUE LA PRESENTE COPIA QUE CORRESPONDE AL GRÁFICO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMEÑO GONZÁLEZ, CONCUERDA Y ES FIEL CON EL ANEXO QUE FORMA PARTE ÍNTEGRA DEL ACUERDO QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, APROBÓ EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 11 ONCE DE DICIEMBRE DE 2007 DOS MIL SIETE, Y QUE CORRESPONDE A LO REFERENTE A LA AUTORIZACIÓN DE MODIFICACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 13 DE JUNIO DE 2006, RELATIVO A LA ACTUALIZACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO DELEGACIONALES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO LA AUTORIZACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE MONUMENTOS Y BARRIOS TRADICIONALES DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, CON FORME A LOS SEÑALAMIENTOS QUE EN EL MISMO PLANO SE INDICAN Y EL CUAL SE ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA MISMA SECRETARÍA.

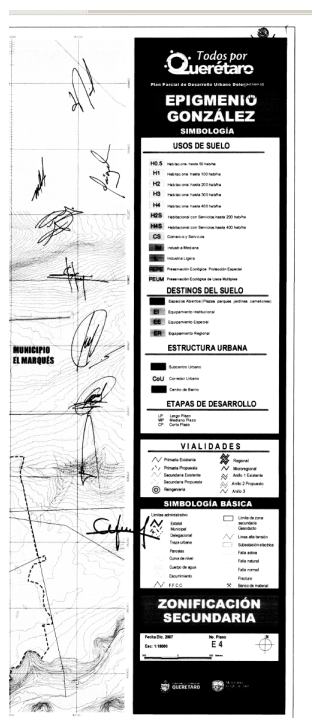
SE EXPIDE LA PRESENTE PARA LOS FINES LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., EL DÍA 05 CINCO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL OCHO...”



II. Parte derecha del plano autorizado (“mapa”) contiene:

- Sello Institucional del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro
- Firmas autorizadas
- Imagen Institucional “Todos por Querétaro” Plan de Parcial de Desarrollo Urbano Delegacional Epigmenio González.
- Simbología: usos de suelo (“tablas”):
 - H0.5 Habitacional hasta 50 hab/ha
 - H1 Habitacional hasta 100 hab/ha
 - H2 Habitacional hasta 200 hab/ha
 - H3 Habitacional hasta 300 hab/ha

- H4 Habitacional hasta 400 hab/ha
 - H2S Habitacional con servicios hasta 200 hab/ha
 - H4S Habitacional con servicios hasta 400 hab/ha
 - CS Comercio y Servicios
 - IM Industria Mediana
 - IL Industria Ligera
 - PEPE Preservación Ecológica, Protección Especial
 - PEUM Preservación Ecológica de Usos Múltiples
- Destinos del suelo;
 - Estructura urbana;
 - Etapas de desarrollo;
 - Vialidades;
 - Simbología básica
 - Zonificación Secundaria.
 - Fecha Dic.2007, No. Plano E.4., Esc: 1:18000



- III. Parte del plano autorizado, anexo que forma parte integral del acuerdo por el que se aprueba dicho Plan, describe los usos de suelo de los diferentes polígonos, tal como se señaló en el apartado que antecede, en él se advierte que el predio conformado por los lotes 97 y 98 de la manzana 1, ubicados en Prolongación Corregidora Norte No. 945; fraccionamiento Villas del Parque cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha y Servicios (H2S), sobre vialidad primaria urbana.



Asimismo para corroborar la información, cualquier interesado puede acudir al modulo de consulta electrónica en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, sito calle Madero 68 y 70, colonia Centro Histórico de esta ciudad, a fin de consultar el Plan de Desarrollo Municipal de la Delegación Epigmenio González, lugar en donde se encuentran los planos autorizados, que sirven como base para determinar los usos de suelo para Delegación en comento y en general para el Municipio de Querétaro.

15. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica número 100/16 de fecha 23 de junio de 2016, 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/5634/2016 de fecha 23 de agosto de 2016, se remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

16. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, en ejercicio de las facultades que le asisten y de conformidad a lo señalado en el Artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, se reunió para analizar la solicitud presentada por el ciudadano Alejandro Miranda González, mediante la cual solicitó el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a uso Comercial y Servicios (CS), con densidad de población de 600 hab./ha., y modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.6 y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.6, para el predio ubicado en Prolongación Corregidora Norte No. 945, Fraccionamiento Villas del Parque, Delegación Municipal Epigmenio González.

Por todo lo vertido en los considerandos que anteceden, se hacen las siguientes consideraciones:

a) Analizada la **Opinión Técnica número 100/16** de fecha 23 de junio de 2016, emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, del Municipio de Querétaro, en la que se considera como técnicamente No Viable el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a uso Comercial y Servicios (CS), con densidad de población de 600 hab./ha., y modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.6 y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.6, para el predio ubicado en Prolongación Corregidora Norte No. 945, Fraccionamiento Villas del Parque, Delegación Municipal Epigmenio González y de conformidad con lo señalado por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 009/0002, se verificó que el predio conformado por los lotes 97 y 98 de la manzana 1, ubicados en Prolongación Corregidora Norte No. 945; fraccionamiento Villas del Parque cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha y Servicios (H2S), sobre una vialidad primaria urbana, que de conformidad con el artículo 2 del referido Código Urbano, es de utilidad pública e interés social, conformado por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio; mismo que es de carácter general, tal y como se señala en la siguiente Tesis:

“ ...

No. Registro: 247,526

Tesis aislada

Materia(s): Constitucional

Séptima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

205-216 Sexta Parte

Tesis:

Página: 36

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

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

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

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

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

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

b) Asimismo y tomando en consideración lo dispuesto por 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 cuanto a la factibilidad de servicios, estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular, así como al impacto social y urbano que con la modificación puede generarse al Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, este órgano colegiado considera legalmente bien sustentada dicha determinación.

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

En efecto, dicho Plan comprende en su regulación, sin excepción de ninguna clase, a todos aquellos que se encuentren en las condiciones previstas por el mismo, **por lo que las autoridades, así como cualquier propietario, arrendatario, usufructuario, comodatario, o mero visitante, deberán constreñir sus actos a las previsiones establecidas en dicho instrumento normativo,**

que ha sido emitido en beneficio de los habitantes del Municipio, sin que la circunstancia de estar referido a una Delegación o sector particular, le reste de ningún modo su carácter general, pues el criterio contrario, además de simplista, sería absolutamente incorrecto, toda vez que el mismo implicaría que cualquiera otra disposición, formal o materialmente Legislativa, al referirse a un Municipio o ámbito determinado, perdiera por ello sus atributos de generalidad, misma que sólo implica el hecho de que las disposiciones se aplican para todos, sin excepción alguna.

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

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

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

“...

No. Registro: 194,260

Jurisprudencia

Materia(s): Constitucional

Novena Época

Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

IX, Abril de 1999

Tesis: P./J. 23/99

Página: 256

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

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

Acción de inconstitucionalidad 4/98. Sergio Manuel Aguilera Gómez y otros, en su carácter de diputados integrantes de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal. 28 de mayo de 1998. Mayoría de ocho votos. Disidentes: José Vicente Aguinaco

Alemán, Sergio Salvador Aguirre Anguiano y Genaro David Góngora Pimentel. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretarios: Guadalupe M. Ortiz Blanco y Miguel Ángel Ramírez González.

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

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

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

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

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

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

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

d) En consecuencia, el citado **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González**, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 009/0002, 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.**

17. Del análisis realizado y los argumentos esgrimidos al asuntos que nos ocupa, es que la **Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología**, concluye que el predio en estudio debe conservar el uso de suelo que le indica el multicitado Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, que como se ha dicho **es una norma de carácter general y al no haber sido impugnado, abrogado o derogado, es válidamente aplicable al caso que nos ocupa.**

Lo anterior, dada la ubicación del predio en una zona en que se limita el desarrollo de proyectos con las condiciones proyectadas, con base a que la modificación a las restricciones en la normatividad solicitada, es contraria a las políticas establecidas para el sitio en que se encuentra el predio por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, donde se considera conservar los elementos de la imagen que den homogeneidad e integración a la expresión urbana de la zona.

Siendo que la altura y número de niveles solicitados es superior respecto a las edificaciones existentes en el sitio, y en donde adicionalmente al poniente del predio, colinda con lotes habitacionales, en donde las construcciones ubicadas, corresponde a viviendas

que cuentan con un máximo de dos niveles, por lo que con la altura pretendida, se afectan las horas de asoleamiento de las viviendas, así como la visual, lo que puede generar un impacto social en contra, de los habitantes del Fraccionamiento Villas del Parque, colindantes con el predio en estudio.

Adicionalmente con los coeficientes de utilización solicitados, modifican los parámetros de construcción de la edificación, generando más niveles a desarrollar, y por tanto generando una mayor construcción para lo cual se requiere de una mayor cantidad de espacios de estacionamiento, y que de conformidad con la información presentada por el promotor, se presenta un déficit de estacionamiento, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento de Construcción para el municipio de Querétaro, lo que generaría un impacto negativo en materia de movilidad, toda vez que ante la falta de estacionamiento se incide la ocupación de la vía pública para tal fin, lo que repercute en la saturación vial y la movilidad del sitio, careciendo adicionalmente de un estudio de movilidad, emitido o validado por la Secretaría de Movilidad que permita conocer el impacto vial y medidas de mitigación a considerar para el proyecto que se pretende realizar, por lo que de pretender llevar a cabo cualquier tipo de proyecto en el sitio, el promotor debe ajustarse a los parámetros establecidos en la normatividad aplicable para la zona de conformidad con la normatividad establecida en los instrumentos de planeación correspondientes, debiéndose ajustar al proyecto que se tiene autorizado por la autoridad municipal, debiendo dar cumplimiento a los requerimientos señalados en el Reglamento de Construcción para el municipio de Querétaro...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 treinta de agosto de 2016 dos mil dieciséis, en el Punto 3, Apartado V, Inciso 32 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“... ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA la modificación de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a uso Comercial y Servicios (CS), con densidad de población de 600 hab./ha., y modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.6 y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.6, para el predio ubicado en Prolongación Corregidora Norte número 945, Fraccionamiento Villas del Parque; Delegación Municipal Epigmenio González. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 100/16, referido en el considerando 9 nueve, del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación 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, Dirección de Desarrollo Urbano; Delegación Municipal de Epigmenio González, y notifique al ciudadano Alejandro Miranda González.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 31 TREINTA Y UNO DE AGOSTO 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 13 trece de septiembre de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 8 ocho de septiembre de 2015 dos mil quince, en el punto 3.1.17 del orden del día, por corrección de datos asentados en el mismo, 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 Y 180 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. Lo anterior, en el marco de un estado constitucional y democrático, atendiendo al principio de legalidad, en el cual los poderes públicos están sujetos a la ley.
3. Dicho principio esta íntimamente ligado con el principio de seguridad jurídica, de tal forma que si no existe uno, es imposible la existencia del otro. La seguridad es la certeza de saber a que atenerse, le da la posibilidad al ser humano de desarrollar su actividad, previendo en buena medida cuál será la marcha de su vida jurídica.
4. En ese sentido no basta que dichas disposiciones sean expedidas por el órgano competente, sino que requieren ser publicadas y difundidas de manera adecuada y eficaz para que sean conocidas por la población y puedan cumplirse y aplicarse debidamente.
5. En términos del artículo 180 de la Ley Orgánica Municipal, se establece que los Municipios, para publicar y transparentar el ejercicio de gobierno de los Ayuntamientos, contarán con una Gaceta Municipal que será el órgano de publicación oficial del Ayuntamiento, de carácter permanente e interés público.
6. Que en sesión ordinaria de Cabildo celebrada el 8 ocho de septiembre de 2015 dos mil quince, se aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Regularización y nomenclatura del Asentamiento Humano denominado “Jardines del Cimatario”, ubicado en el Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
7. Mediante oficio 1.8.22.1/T/997/2016, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el 14 catorce de junio de 2016 dos mil dieciséis, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal de la Corett en Querétaro, solicitó la aclaración sobre el nombre de una calle que fue autorizada, a fin de que coincidan los datos del Asentamiento, asimismo, incluir en las autorizaciones otorgadas la aprobación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y de Venta de Lotes del Asentamiento.
8. No obstante que el referido Acuerdo se emitió con base a los principios de legalidad y seguridad jurídica, con la finalidad de que en el acto de autoridad no exista error alguno, el 29 veintinueve de junio de 2016 dos mil dieciséis, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a través del oficio SAY/DAI/1167/2016 a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología de la cual es Titular el M. en A. Gildardo Gutiérrez Méndez; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

9. 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, el 07 de julio del actual, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el similar SEDECO/CO/DDU/COU/FC/1146/2016, cuyo contenido es el siguiente:

“... Al respecto, me permito informarle que una vez analizado el Acuerdo de Cabildo referido, se observó la existencia de un error en la denominación de la Calle **Orquídea**, establecida en los antecedentes 19 y 20 del Considerando 11 del citado Acuerdo, la cual debe nombrarse como **Orquídia**, lo cual se sustenta con el proyecto de lotificación autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio DDU/COPU/FC/177/2010 de fecha 19 de enero de 2010 y en el proyecto de relotificación del Asentamiento, autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano mediante oficio DDU/COU/FC/2292/2014 de fecha 10 de junio de 2014.

De igual manera, en cuanto a la incertidumbre que genera que no se haya expresado en el Acuerdo de Cabildo que se autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes del Asentamiento “Jardines del Cimatario”; de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013, la Regularización de los Asentamientos comprende la Autorización del Nombre del Asentamiento, Nomenclatura de Vialidades, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes que permita su escrituración...”

10. Por lo anterior vertido, es necesario realizar algunas precisiones y correcciones, por cuanto ve a los considerandos y resolutivos que se mencionan a continuación:

11. Considerando 11 DICE:

“...19. Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación de Colonos para las calles que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Tulipanes
- Orquídea
- Boulevard de los Gobernadores
- Lateral Libramiento Sur-Poniente

20. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la vialidad denominada “Boulevard de los Gobernadores” es continuidad de vialidad ya reconocida del desarrollo habitacional denominado “Lomas de Pasteur”, por lo que el resto de la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Tulipanes
- Orquídea
- Boulevard de los Gobernadores
- Lateral Libramiento Sur-Poniente...”

11.1 DEBE DECIR:

19. Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación de Colonos para las calles que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Tulipanes
- Orquídia
- Boulevard de los Gobernadores
- Lateral Libramiento Sur-Poniente

20. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la vialidad denominada “Boulevard de los Gobernadores” es continuidad de vialidad ya reconocida del desarrollo habitacional denominado

“Lomas de Pasteur”, por lo que el resto de la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Tulipanes
- Orquídea
- Boulevard de los Gobernadores
- Lateral Libramiento Sur-Poniente...”

12. ACUERDO PRIMERO DICE:

“PRIMERO. SE AUTORIZA la Regularización del Asentamiento Humano denominado **“Jardines del Cimatario”**, ubicado en una fracción 3 de la Parcela 28 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca, con superficie de 26,802.343 m2 Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con el estudio técnico con número de folio 131/15 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro”.

12.1. ACUERDO PRIMERO DEBE DECIR:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Regularización del Asentamiento Humano denominado **“Jardines del Cimatario”**, así como la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes que permita su escrituración, ubicado en una fracción 3 de la Parcela 28 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca, con superficie de 26,802.343 m2 Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

13. 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/6125/2016 de fecha 06 de septiembre 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.”

14. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 8 ocho de septiembre de 2015 dos mil quince, en el punto 3.1.17 tres punto uno punto diecisiete del orden del día, por corrección de datos asentados en el mismo, por cuanto ve a la aclaración sobre el nombre de una calle que fue autorizada, a fin de que coincidan los datos del Asentamiento, asimismo, incluir en las autorizaciones otorgadas la aprobación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y de Venta de Lotes del mismo...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 trece de septiembre de 2016 dos mil dieciséis, en el Punto 3, Apartado III, Inciso 21 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“... A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza la modificación al Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 ocho de septiembre de 2015 dos mil quince, en el punto 3.1.17 tres punto uno punto diecisiete del orden del día, para quedar como se señala en los considerandos **11.1 y 12.1** del presente instrumento.

SEGUNDO. Se deja subsistente el resto del acuerdo, así como las obligaciones establecidas en el mismo.

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, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

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 de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Dirección de Regularización Territorial y a la Comisión para la Regularización de la Tenencia, Delegación Querétaro”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 CATORCE DE SEPTIEMBRE 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.

CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de septiembre de 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso de Equipamiento Institucional (EI), para el predio identificado como Parcela 35-A Z-1 P 2/2, del Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; el que textualmente señala:

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

CONSIDERANDO

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

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

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

3. 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 de fecha 04 de julio del año en curso, el Lic. Eduardo Martínez Lugo, Representante Legal del Estado de Querétaro solicita el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso de Equipamiento Institucional (EI), para el predio identificado como Parcela 35-A Z-1 P 2/2, del Ejido Casa Blanca, con superficie de 17-92-64.25 Ha., Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para ubicar oficinas.

5. El solicitante acredita la representación legal y la propiedad del predio los siguientes instrumentos:

5.1 Mediante Escritura Pública número 29,209 de fecha 2 de febrero de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 25, Gobierno del Estado de Querétaro, representado por el Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, Francisco Domínguez Servién, otorgan poderes especiales para pleitos y cobranzas y actos de administración, a favor del C. Eduardo Martínez Lugo, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el Folio Real No. 15795.

5.2 Mediante Expediente Agrario No. 225/2004 de fecha 15 de junio de 2004, se hace constar la resolución al cumplimiento del Contrato de compraventa de fecha 8 de noviembre de 1996, en la que se hace acreditar la propiedad de la Parcela 35 Z-1 P 2/2 a favor del Estado de Querétaro, respecto a una superficie de 17-92-64.25 hectáreas, sentencia dictada por la Lic. Araceli Cubillas Melgarejo, Magistrada Titular del Tribunal Unitario Agrario, Distrito 42.

6. Mediante el oficio SAY/DAI/1237/2016 la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología la Opinión Técnica respectiva, remitiéndose bajo la Opinión Técnica 158/16 de fecha 30 de agosto de 2016 de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Eduardo Martínez Lugo, Representante Legal del Estado de Querétaro, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso de Equipamiento Institucional (EI), para el predio identificado como Parcela 35-A Z-1 P 2/2, del Ejido Casa Blanca, con superficie de 17-92-64.25 Ha., Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior toda vez que en una fracción de la Parcela, se pretende llevar a cabo la construcción de un Centro Estatal de Información sobre Seguridad C5iQ, Municipio de Querétaro, el cual formará parte de la infraestructura urbana de Seguridad Pública existente en el Estado de Querétaro, que servirá para consolidar las acciones de las corporaciones policiacas en materia de inteligencia, vigilancia, comunicación y monitoreo.

2. Mediante Escritura Pública número 29,209 de fecha 2 de febrero de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. José María Hernández Ramos, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 25, Gobierno del Estado de Querétaro, representado por el Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro, Francisco Domínguez Servién, otorgan poderes especiales para pleitos y cobranzas y actos de administración, a favor del C. Eduardo Martínez Lugo, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en el Folio Real No. 15795.

3. Mediante Expediente Agrario No. 225/2004 de fecha 15 de junio de 2004, se hace constar la resolución al cumplimiento del Contrato de compraventa de fecha 8 de noviembre de 1996, en la que se hace acreditar la propiedad de la Parcela 35 Z-1 P 2/2 a favor del Estado de Querétaro, respecto a una superficie de 17-92-64.25 hectáreas, sentencia dictada por la Lic. Araceli Cubillas Melgarejo, Magistrada Titular del Tribunal Unitario Agrario, Distrito 42.

4. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 17 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008 bajo el Folio Plan Desarrollo 010/0002; se verificó que la Parcela 35 Z-1 P 2/2, en estudio, cuenta con los siguientes usos de suelo: de Espacio Abierto (EA), Equipamiento Regional (ER) y Comercio y Servicios (CS), haciendo notar que en sentido norte – sur, se considera el paso de una falla natural, situación que debe ser considerada para el desarrollo del proyecto a realizar.

5. Cabe destacar que con fecha 18 de marzo de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica a Uso Habitacional, Comercial y de Servicios para una superficie de 264-86-41.54 Has., que comprenden las parcelas 34 a la 81 de la Zona 2 P 2/2, del Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández, las cuales si bien se consideran para su desarrollo como un proyecto general integral, su ejecución será de manera independiente por sus propietarios, en donde se han establecido una diversidad de actividades de carácter administrativo principalmente, toda vez que al interior de la parcela se ubican las instalaciones de la Fiscalía General de Querétaro y de la Procuraduría General de Justicia,

colindante con el Centro de Convenciones y el Teatro Metropolitano, siendo que al poniente se ubica el Desarrollo denominado Centro Sur en el que se encuentran las instalaciones de la Terminal de Autobuses.

Derivado del citado Acuerdo de Cabildo, en el Esquema propuesto y autorizado, se consideró para la Parcela 35 Z-1 P 2/2 Del Ejido Casa Blanca, tres usos de suelo diferentes: Fracción poniente destinada para Equipamiento (área administrativa), fracción central que incluye el área en estudio, se le otorgó el uso de suelo de Área Verde, y la fracción oriente se destino para Comercio y Servicios.

6. La Parcela 35 Z-1 P 2/2 del Ejido Casa Blanca en estudio, se localiza al oriente de la Ciudad, en una zona en proceso de desarrollo, siendo que en una fracción localizada al norte de la Parcela, así mismo al noreste se ubica un instituto de capacitación y en la parte central se encuentran instalaciones deportivas, con servicios como un gimnasio y canchas de usos múltiples, dentro de las que se pretende incorporar las instalaciones del Centro Estatal de Información sobre Seguridad C5iQ, con el que se contempla consolidar las acciones de las corporaciones policiacas en materia de inteligencia, vigilancia, comunicación y monitoreo.

Para lo anterior se contará con espacios destinados al monitoreo continuo de la ciudad, por medio de una sala que recibirá la señal de más de mil quinientas cámaras de video-vigilancia distribuidas en la zona metropolitana de la ciudad de Querétaro, y en los principales polos de desarrollo del Estado, sala de recepción y atención de llamadas de emergencia, sala de recepción de llamadas anónimas, áreas de capacitación, área de inteligencia policiaca, área de registro y control de confianza, salas de juntas, oficinas administrativas, área de resguardo de equipos de comunicación, estacionamiento con control de acceso y helipuerto.

7. El acceso al área propuesta para el proyecto, se da a través de la vialidad lateral de incorporación hacia la Autopista México – Querétaro, en una sección que se proyecta rehabilitar generando un distribuidor vial y ampliación de su sección, la cual se conectaría con una vialidad interna en la sección lateral del predio, que comunica hacia la zona de módulos destinada para estacionamiento, prevista dentro del proyecto, y las edificaciones contempladas a ejecutar.

8. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se tiene que el acceso al predio se da a través de vialidades internas desarrolladas al interior de la parcela, a través de las cuales se da acceso a las diferentes edificaciones que se ubican en la misma y en las que se localizan instalaciones administrativas como son la Procuraduría General de Justicia, La Fiscalía entre otras, encontrándose la fracción de la Parcela en la que se ubicarán las instalaciones del Centro Estatal de Información sobre Seguridad C5iQ, sin construcción en este momento, existiendo en el sitio, una plataforma de tepetate compactado, que posiblemente servirá para desplante de la edificación.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso de Equipamiento Institucional (EI), para el predio identificado como fracción de la Parcela 35 del Ejido Casa Blanca, con superficie de 17-92-64.25 Ha., localizada en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.**

Lo anterior en virtud de que el uso propuesto forma parte de la dotación de los servicios de equipamiento urbano de seguridad, que servirá para llevar a cabo las funciones administrativas de organización, control y coordinación de la información y actividades de vigilancia que realiza Gobierno del Estado, como parte de los servicios regionales, con la finalidad de generar un proyecto que permita consolidar acciones de las corporaciones policiacas en materia de inteligencia, vigilancia, comunicación y monitoreo, lo cual se dará con la implementación de un Centro Estatal de Información sobre Seguridad, dada la ubicación en una zona en la que se han concentrado diversas edificaciones que dan servicios a nivel de Subcentro Urbano, proyectada para la dotación de infraestructura vial y urbana necesarios para atender los requerimientos, con lo que se dará cumplimiento a lo señalado en el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016 - 2021, que en su eje rector “Querétaro Seguro”, diagnostica y establece las líneas de acción para ejecutar obra pública que permita responder a la creciente demanda de servicios de seguridad en los diferentes municipios del Estado de Querétaro, con lo que se apoya lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, que en su eje 2, señala como estrategia general, el fortalecer el equipamiento y la tecnología en las áreas de seguridad del Municipio, junto a un modelo eficaz de prevención social de la violencia y de la delincuencia, para garantizar el derecho a la seguridad, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones que se requieran para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y la normatividad aplicable.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios al predio, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las Dependencias correspondientes, debiendo desarrollar las obras que la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Movilidad le requiera por el desarrollo de su proyecto, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- A fin de mitigar el impacto ambiental, el desarrollador debe solventar las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, derivados de la manifestación de impacto ambiental correspondiente, previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener las autorizaciones que la autoridad municipal otorgue.
- Previo a obtener las licencias de construcción, se deben 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, debiendo tomar en cuenta, el paso de la falla geológica natural que atraviesa el predio en sentido norte – sur en la colindancia oriente del predio, debiendo contar con la autorización de la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto a realizar, presentando evidencia al cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo.

- El propietario del predio, para la autorización de su proyecto, mismo que debe presentar ante la ventanilla única de gestión, debe dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 81 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, el cual señala en su párrafo Segundo y Tercero lo siguiente:

En estacionamientos descubiertos con área mayor a 200 m² (particulares o públicos), la superficie de pavimento en área de cajones debe ser como mínimo de adopasto, adocreto o materiales similares y el pavimento del área de circulaciones debe ser de cualquier material exceptuando concreto asfáltico.

Estos estacionamientos deberán contar con área verde y cuando menos un árbol por cada 3 automóviles.

- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes para regularizar la situación del inmueble en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.

- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que a través de la Secretaría de Finanzas, se defina a cargo de quien correrán los gastos que la modificación de uso de suelo generen, lo cual debe ser señalado en el Acuerdo de Cabildo que sea emitido.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictaminen correspondiente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento...”

7. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante el oficio SAY/DAI/238/2016 de fecha 7 de julio del año en curso, solicitó al Lic. Mauricio Cobo Urquiza, Secretario de Movilidad, emitiera opinión técnica respecto de la solicitud de Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a Uso de Suelo de Equipamiento Institucional (EI) para la Parcela 35 Z-1 P2/2 del Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, remitiéndose con el número de oficio SEMOV/1141/2016 de fecha 31 de agosto de 2016, la Opinión Técnica ETM/085/2016, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Por oficio No. SAY/DAI/1238/2016 de fecha 7 de julio de 2016, el Lic. Oscar Rodríguez Coutiño, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicita opinión técnica y/o consideraciones respecto del escrito presentado ante esa Dependencia por parte del Lic. Eduardo Martínez Lugo, en su carácter de representante legal del Estado de Querétaro, mediante el cual solicita el cambio de uso de suelo de Espacio Abierto (EA) a Equipamiento Institucional (EI) para el predio identificado como Parcela 35 z-1 P2/2 del ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con superficie de 17-92-64-25 hectáreas, en el cual se pretende la construcción y puesta en operación del Centro Estatal de Información sobre Seguridad C5iQ Municipio de Querétaro.

2. Anexo al oficio citado, se presenta la siguiente documentación en copia simple:

a. Oficio No. SG/DJC/2077/2016 de fecha 4 de julio de 2016, emitido por el Lic. Eduardo Martínez Lugo, Representante Legal del Estado de Querétaro, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, quien lo recibe el día 7 de julio de 2016, a través del cual solicita *modificación al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación Josefa Vergara y Hernández, por cambio de uso de suelo, de Espacios Abiertos “EA” a Equipamiento Institucional “EI”, de la Parcela 35 A. del Ejido Casa Blanca, propiedad del Estado de Querétaro.*

b. Resolución dada por la Licenciada Araceli Cubillas Melgarejo, Magistrada Titular del Tribunal Unitario Agrario, Distrito 42, bajo el expediente 225/2004, respecto de la acción de cumplimiento de contrato de compraventa de fecha 8/11/1996, sobre una superficie de 17-92-64-25 hectáreas de la parcela 35 (dominio pleno acuerdo de asamblea de fecha 25/10/2003); mismo que se encuentra certificada por el Licenciado Manuel Loya Valverde, Secretario de Acuerdos del Tribunal Unitario Agrario del Distrito Cuadragésimo Segundo.

c. Comprobante de la Inscripción de la Resolución Judicial derivado del juicio radicado en el expediente 225/2004 del Tribunal Unitario Agrario; con número 0000044336 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, folio Real No. 0000015795, número de Operación: 429, con fecha 2 de junio de 2016.

d. Cédula Personal No. 7376341 expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública Federal, en favor de Eduardo Martínez Lugo para ejercer con efectos de patente, la profesión de Licenciado en Derecho.

e. Plano tamaño 90x60 centímetros en blanco y negro del Proyecto de Vialidad Acceso a C5, en panta general y perfil longitudinal.

3. Por acuerdo dado en sesión ordinaria de Cabildo del día dieciocho de marzo de dos mil cinco, publicado en la Gaceta Municipal No. 34 de fecha veintidós de marzo de dos mil cinco, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga No. 28 de fecha tres de junio de dos mil cinco, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica a Uso Habitacional, Comercial y de Servicios para una superficie de 264-86-41.54 Has., que comprenden las Parcelas 34 a la 81 de la Zona 2 P2/2 del Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández, el cual señala textualmente:

“... **PRIMERO.** Se autoriza la modificación parcial del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 22 de agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el 21 de febrero de 2003, para los efectos que se contienen en el Resolutivo Segundo del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se autoriza el cambio de uso de suelo de preservación ecológica a uso habitacional, comercial y de servicios para una superficie de 264-86-41.54 has., que comprenden las Parcelas 34 a la 81 de la Zona 2 P 2/2 del Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández, conforme a lo usos de suelo y densidades de población asignadas en el Esquema de Desarrollo Urbano de la Ampliación Ejido Casa Blanca (Anexo 1), de conformidad a la siguiente tabla:

Área		Superficie (has)	%
Área habitacional		123.974	46.80
Área administrativa		7.182	2.71
Área verde/equipamiento urbano 1	7.73		
Área verde/equipamiento urbano 2	7.27		
Área verde 3	3.90	18.899	7.13
Comercio y servicios		55.201	20.84
Protección ecológica de usos múltiples		9.770	3.69
Bordos		2.521	0.95
Uso mixto (habitacional y comercio y servicios)		15.771	5.95
Vialidades		26.235	9.93
Área protegida		5.311	2.00
Total		264.864	100.00

TERCERO. Al momento de que se otorguen la autorizaciones de cada uno de los fraccionamientos, condominios o desarrollos que integrarán el proyecto, los propietarios deberán ajustarse a los proyectos ejecutivos avalados por el Municipio de Querétaro, en la cual se deberá incluir la construcción de las vialidades interiores del desarrollo, así como la introducción de servicios de infraestructura: agua potable, drenaje, tratamiento de aguas pluviales, electrificación y demás que se requieran para el buen funcionamiento del desarrollo integral de la zona.

CUARTO. Los promotores deberán dar cumplimiento a lo siguiente:

A. Se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro mediante Escritura Pública, el 10% por concepto de donación para equipamiento y área verde de la superficie total del área del desarrollo y de ese modo dar cumplimiento a lo señalado en el Título Tercero del Código Urbano para el Estado de Querétaro, es decir, cualesquiera de los predios previstos en el Esquema de Desarrollo Urbano deberán de otorgar el 10% del área de donación al proceder su urbanización.

B. Como parte de la aportación de los terrenos para Equipamiento urbano y Áreas Verdes se contemplarán las Áreas Verdes /Equipamientos Urbano identificadas como 1 y 2, las cuales tienen una superficie estimada de 7.73 has. y 7.23 has, respectivamente, conforme a lo referido en el Esquema de Desarrollo Urbano citado, no así el Área Verde 3 en la que se incluyen sus camellones, la cual se considera como parte de la infraestructura vial del la zona.

El resto de las áreas de donación para Equipamiento Urbano, deberán ser transmitidas a favor del Municipio conforme se vayan otorgando las autorizaciones de fraccionamientos, condominios y demás proyectos que integrarán el Desarrollo, en el sitio que previamente se concrete con el Municipio de Querétaro.

C. Con el objeto de brindar certidumbre jurídica para el desarrollo de la zona, conforme a los lineamientos marcados en el Esquema de Desarrollo Urbano presentado, los propietarios y/o desarrolladores, deberán celebrar un “convenio de concertación y participación” en el que participen la totalidad de los propietarios y/o promotores de las parcelas objeto del cambio de uso de suelo, en el que se comprometan a desarrollar las acciones y obras necesarias para su desarrollo, en las etapas que previamente se definan.

D. Para alcanzar los objetivos previstos de acuerdo a las políticas señaladas en el esquema de desarrollo urbano de la zona denominada “Ampliación Casa Blanca”, , se promoverán y se realizarán los siguientes programas urbanos por parte de los desarrolladores:

- a) Vialidades
- b) Prevención Ecológica
- c) Comercios y Servicios
- d) Equipamiento Urbano

Para ello en el esquema de desarrollo urbano referido, se recomienda la creación de un “comité técnico” integrado por los propietarios y/o promotores del desarrollo, para la revisión y validación de los proyectos urbanos y arquitectónicos que se pretendan desarrollar a fin de garantizar la calidad y el nivel de inversión, independientemente de cumplir con la normatividad que tiene establecida la autoridad.

E. Presentar la documentación que acredite fehacientemente la propiedad privada de las Parcelas número 35 Z-2 P 2/2, 47 Z-2 P 2/2, 55 Z-2 P 2/2, 60 Z-2 P2/2 y 73 Z-2 P 2/2.

QUINTO. Deberá entregarse a la Secretaría del Ayuntamiento en un período máximo de 90 días a partir de la autorización del presente Acuerdo, copia certificada del Convenio de Concertación, celebrado ante notario público, en el cual se deberán contener los acuerdos tendientes a obtener la licencia de ejecución de obras de urbanización, factibilidades, dictamen de uso de suelo correspondiente, visto bueno de lotificación, relotificaciones o cualquier otro trámite destinado a la urbanización y/o edificación en las Parcelas del Ejido Casa Blanca, incluyendo los siguientes elementos:

- 1) La construcción de una planta de tratamiento de aguas negras, la cual debe realizarse de conformidad con los programas técnicos y de planeación que señale la Comisión Estatal de Aguas, la cual determinará en conjunto con los promotores su ubicación, previo consenso con los vecinos adyacentes. Dicha obra será realizada con la aportación de los mismos de manera proporcional a los m3 de aguas residuales que produzcan sus desarrollos o construcciones en la zona, en base a lo que resulte de los cálculos por los proyectos hidráulicos autorizados para el caso particular por la Comisión Estatal de Aguas.
- 2) Las vialidades que se generen por los diferentes desarrollos, deberán ser transmitidas al Municipio de Querétaro para que de esta manera pasen a ser vialidades públicas municipales, tal como lo señalan los artículos 105 y 106 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
- 3) Deberá realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular de la vialidad regional primaria hacia la zona, reconociendo en el trazo vial la conformación topográfica de la zona y respetando los derechos de vía que le sean señalados, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes le autorice. El costo de las obras correrá por cuenta de los desarrolladores.
- 4) Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda. El costo de las obras correrá por cuenta del propietario del predio.
- 5) Para la obtención de los permisos correspondientes, se deberá presentar la documentación que avale la propiedad de las parcelas a favor de los solicitantes, y cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro.
- 6) Las parcelas que colinden con el área natural protegida con categoría de Zona Sujeta a Conservación Ecológica, del área denominada “El Tángano” deberán mantener una sección mínima de 20.00 metros con vegetación en donde no haya remoción de suelo, a partir de sus colindancias, con la finalidad de evitar un impacto negativo, funcionando al mismo tiempo como una zona de amortiguamiento de dicha área, como lo señala el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández.
- 7) Para determinar la ubicación y consideraciones del paso de la falla geológica en la zona, deberá presentarse un estudio geotécnico a fin de considerar las restricciones de construcción sobre las parcelas afectadas.
- 8) Se requerirán de un estudio de impacto hidráulico avalado por la Comisión Nacional del Agua, así como un estudio de impacto ambiental avalado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado y la autorización para el cambio de utilización de terrenos forestales por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales.

SEXTO. El presente Acuerdo no autoriza a los propietarios de los predios a realizar obras de urbanización, ni construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano para el Estado de Querétaro y sus reglamentos.

SÉPTIMO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los puntos anteriores, el Acuerdo quedará sin efecto.

ARGUMENTOS:

1. El Artículo 73 del Código Municipal de Querétaro establece que a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, le corresponde "... elaborar, aprobar, ejecutar, evaluar y modificar planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano dentro de su jurisdicción y competencia, en conjunto con la Secretaría de Movilidad..." así como "...Participar en la planeación y ordenamiento del desarrollo urbano correspondiente al Municipio de Querétaro en la zona conurbada, en forma conjunta y coordinada con la Secretaría de Movilidad...". Por tal motivo, y a fin de dictaminar al respecto de lo solicitado, esta Secretaría emite el presente estudio técnico en materia de movilidad, planeación y ordenamiento del desarrollo urbano.

2. El Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018 establece en su Eje 3 "Ciudad Compacta", la necesidad de promover la Ciudad Compacta dentro del Municipio de Querétaro, a fin de evitar desplazamientos hacia zonas más alejadas y disminuir las distancias, reducir la segregación y exclusión, disminuir el consumo energético y la emisión de CO₂, y reducir los costos de servicios públicos. Así como impulsar el uso de nuevas tecnologías verdes, promover la movilidad no motorizada (peatonal y ciclista) e impulsar la preservación de áreas verdes y zonas naturales. Dicho Plan establece en su Programa 9 "Ciudad Amigable, Programa de Movilidad", que es necesario ampliar las condiciones en materia de movilidad bajo los principios de igualdad, accesibilidad, disponibilidad y sustentabilidad, fomentando las alternativas no motorizadas, para lo cual se deberá difundir y promover el uso de la bicicleta como un medio de transporte seguro y sustentable.

3. La Ley que regula el Sistema Estatal de Promoción del Uso de la Bicicleta determina el derecho a la movilidad del ser humano con sus propios medios en las vías públicas del territorio estatal, en las mismas condiciones que los usuarios de vehículos motorizados y en condiciones preferentes en la infraestructura ciclista, por lo que toda vía pública que sea construida deberá contemplar la posibilidad de incorporar derechos de vía para la circulación gratuita de bicicletas como medio de transporte.

4. El Artículo 4, Incisos I, III, y IV y demás relativos del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad y con fundamento en el Artículo 73, Incisos II, III IV y VI del Código Municipal de Querétaro, se establece que a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, le corresponde "... elaborar, aprobar, ejecutar, evaluar y modificar planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano dentro de su jurisdicción y competencia, en conjunto con la Secretaría de Movilidad..." así como "...Participar en la planeación y ordenamiento del desarrollo urbano correspondiente al Municipio de Querétaro en la zona conurbada, en forma conjunta y coordinada con la Secretaría de Movilidad...". Por tal motivo, y a fin de dictaminar al respecto de lo solicitado, esta Secretaría emite el presente estudio técnico en materia de movilidad, planeación y ordenamiento del desarrollo urbano.

Instrumentos de Planeación ambiental y urbana aplicables al predio

1. De conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro se determina lo siguiente:

El Lineamiento L100 aplicable a la Unidad de Gestión Ambiental No. 100 "Zona Urbana de Querétaro", señala que para dicha Unidad, se deberá: "Propiciar el desarrollo sustentable de la Ciudad de Querétaro, para amortiguar los conflictos e impactos ambientales, en concordancia con el crecimiento natural de la población, y a la normatividad e instrumentos de planeación urbana vigentes, debiendo proteger la cubierta vegetal en los sitios donde haya una restricción o condicionante emitida por una autoridad federal, estatal o municipal".

Dicho Ordenamiento establece Criterios de Regulación Ambiental de los Asentamientos Humanos aplicables a las UGAS con Política Principal Urbana, a fin de "...contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el Artículo 27 Constitucional en materia de asentamientos humanos...", dichos Criterios establecen que:

- "Las autoridades federales, estatales y municipales, en la esfera de su competencia, deberán tomar en cuenta el Programa de Ordenamiento Ecológico Local para la formulación, actualización o ejecución de los instrumentos de planeación urbana.";
- "En la determinación de los usos de suelo de los instrumentos de planeación urbana o en sus modificaciones, se buscara lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o monofuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva";
- "En la definición de áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental";
- "Se deberá privilegiar a través de incentivos, el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental, así como modos de movilidad no motorizada y accesibilidad universal"; entre otros.

2. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, se determina lo siguiente:

a. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, aprobado mediante sesión de cabildo de fecha 11 de Diciembre de 2007, modificado el 1 de Marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" con fecha 1 de Abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con fecha 22 de Abril de 2008, con folio Plan Parcial de Desarrollo Número 010/0002, el predio en estudio tiene una mezcla de usos: 25% de la superficie del predio ubicado en zona de Equipamiento Regional (ER) y 75% de la superficie del predio ubicado en zona de Espacios Abiertos (EA); con frente a vialidad de acceso a la autopista 45 México – Querétaro.

- b. El predio cuenta con pendientes que oscilan entre los 7% a 20% en la parte poniente y centro (diversas instalaciones de la Fiscalía del Estado); y del 40% al 85% en la zona oriente del predio (cañada natural).
 - c. El predio cuenta con acceso a vialidad regional a través de vialidades de conexión que permiten su incorporación en ambos sentidos (con rumbo hacia la Ciudad de México y con rumbo hacia las salidas a los estados de San Luis Potosí y Guanajuato).
 - d. La memoria descriptiva del instrumento técnico-jurídico de planeación urbana no contempla normatividad constructiva para la zonificación propuesta (coeficiente de ocupación del suelo, coeficiente de utilización del suelo, altura máxima permitida, restricciones de construcción).
 - e. El predio se encuentra inmerso en una zona de equipamiento institucional y de servicios instalados y en operación (oficinas de la Fiscalía del Estado, Central Camionera entre otros).
3. La solicitud presentada implica el reforzamiento de instalaciones de seguridad pública existentes en la zona, ya que tanto al interior del predio como en el predio colindante al poniente se encuentran edificadas las instalaciones de la Fiscalía del Estado, la cual cuenta con todos los servicios públicos básicos.

Condiciones generales de la Red de Movilidad Urbana Municipal

- 1. El predio en estudio no cuenta con infraestructura peatonal construida, que permita el tránsito libre, continuo y seguro de peatones, desde el centro de población hacia el predio, lo que reducirá de manera sustancial la posibilidad de acceso a los usuarios del servicio propuesto bajo esta modalidad.
- 2. No existe infraestructura ciclista dentro de la zona de influencia directa del predio que permita realizar viajes ciclistas desde y hacia el predio en condiciones óptimas y seguras. Las pendientes promedio dentro de la zona de influencia ciclista fluctúan entre el 5% y el 15% ubicándose dentro del límite para promover viajes ciclistas. Existe una distribución muy alta de nodos o actividades complementarias a los usos pretendidos dentro de la zona efectiva de influencia ciclista del predio. Por lo anterior se determina que el predio en estudio no tiene conectividad con la red municipal de infraestructura ciclista existente.
- 3. Frente al predio se tiene establecido un parador del transporte público urbano de pasajeros, de servicio a los usuarios y trabajadores de las edificaciones existentes y en operación en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente en materia de movilidad, planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, esta Secretaría considera **VIABLE** la solicitud realizada por el Licenciado Eduardo Martínez Lugo, en su carácter de representante legal del Estado de Querétaro, respecto del cambio de uso de suelo de Espacio Abierto (EA) a Equipamiento Institucional (EI), para el predio identificado como Parcela 35-A del Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con superficie de 17-92-64.254 hectáreas, para la construcción y puesta en operación del Centro Estatal de Información sobre Seguridad C5iQ, Municipio de Querétaro.

Por cuanto se ve al Acuerdo dado en sesión ordinaria de Cabildo del día dieciocho de marzo de dos mil cinco, publicado en la Gaceta Municipal No. 34 de fecha veintidós de marzo de dos mil cinco, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado La Sombra de Arteaga No. 28 de fecha tres de junio de dos mil cinco, mediante el cual el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo al Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica a Uso Habitacional, Comercial y de Servicios para una superficie de 264-86-41.54 Has., que comprenden las Parcelas 34 a la 81 de la Zona 2 P2/2 del Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández, la Secretaría del Ayuntamiento deberá revisar el cumplimiento de los acuerdos que en él se señalan...”.

- 8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6125/2016 de fecha 06 de septiembre 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 dictamino que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable el Cambio de Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA) a uso de Equipamiento Institucional (EI), para el predio identificado como Parcela 35-A Z-1 P 2/2, del Ejido Casa Blanca, con superficie de 17-92-64.25 Ha., Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior en virtud de que el uso propuesto forma parte de la dotación de los servicios de equipamiento urbano de seguridad, que servirá para llevar a cabo las funciones administrativas de organización, control y coordinación de la información y actividades de vigilancia que realiza Gobierno del Estado, como parte de los servicios regionales, con la finalidad de generar un proyecto que permita consolidar acciones de las corporaciones policiacas en materia de inteligencia, vigilancia, comunicación y monitoreo, lo cual se dará con la implementación de un Centro Estatal de Información sobre Seguridad, dada la ubicación en una zona en la que se han concentrado diversas edificaciones que dan servicios a nivel de Subcentro Urbano, proyectada para la dotación de infraestructura vial y urbana

necesarios para atender los requerimientos, con lo que se dará cumplimiento a la señalado en el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016 - 2021, que en su eje rector “Querétaro Seguro”, diagnostica y establece las líneas de acción para ejecutar obra pública que permita responder a la creciente demanda de servicios de seguridad en los diferentes municipios del Estado de Querétaro, con lo que se apoya lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, que en su eje 2, señala como estrategia general, el fortalecer el equipamiento y la tecnología en las áreas de seguridad del Municipio, junto a un modelo eficaz de prevención social de la violencia y de la delincuencia, para garantizar el derecho a la seguridad...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2016, en el Punto 3, Apartado III, Inciso 18 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 Espacio Abierto (EA) a uso de Equipamiento Institucional (EI), para el predio identificado como Parcela 35-A Z-1 P 2/2, del Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Lo anterior de conformidad a lo señalado en la Opinión Técnica número 158/16 referida en el Considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El propietario de los deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opiniones Técnicas citada en los Considerando 6 seis y 7 siete del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO. Queda el promotor condicionado a que en un plazo no mayor de a doce 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 Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

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 vigente.

QUINTO. 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

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

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Unidad de Protección Civil, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, Delegado Municipal de Josefa Vergara y Hernández y notifique al Estado de Querétaro a través de su representante legal...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 CATORCE DE SEPTIEMBRE 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 13 de septiembre de 2016 dos mil dieciséis, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Los Pinos", ubicado en el Lote 1, Manzana 11 de la Zona 8 del Poblado de Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González, lo que comprende la Autorización del Nombre del Asentamiento, Nomenclatura de Vialidades, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCIÓN VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 XI, ÚLTIMO PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 4, 6 FRACCIÓN IV, 7, 9 III, IV V Y VI, 17, 23, 25 Y 26 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 70 Y 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL, 26, 27 Y 28 FRACCIÓN IV Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 1 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, tiene por objeto establecer los supuestos para la regularización de los asentamientos humanos irregulares del Estado de Querétaro, regular el procedimiento para ello y fijar las bases de coordinación entre las autoridades que intervienen en su aplicación. En el que se desprende también que la regularización de los asentamientos humanos irregulares ubicados en tierras ejidales, se realizará conforme al artículo 1 de la Ley General de Asentamientos Humanos, así como el artículo 93 Fracción V de la Ley Agraria en materia de ordenamiento de la propiedad rural.
4. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, en su artículo 2, fracción I, considera que el Asentamiento humano irregular es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. Que atendiendo a lo indicado en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro vigente a la fecha, los artículos que van del 3 al 9, establecen que corresponde al Honorable Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la Autorización de regularización del Asentamiento Humano denominado "Los Pinos" ubicado en el Lote 1, Manzana 11 de la Zona 8 del Poblado de Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 96,166.57 m².
6. 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.
7. Desprendiéndose de las constancias que obran en el expediente que el Asentamiento Humano denominado "Los Pinos", ubicado en el Lote 1, Manzana 11 de la Zona 8 del Poblado de Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 96,166.57 m²., cumple con los requisitos que establece el artículo 7 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; tener una ocupación real mayor al cuarenta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes

de finalizar el procedimiento de regularización y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables.

8. Considerando lo anterior, es necesario regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013 por la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 43 de fecha 30 de agosto del 2013, y que de acuerdo al Transitorio Primero y Segundo entrará en vigor al día siguiente de su publicación y su vigencia será de tres años, concluyendo ésta el día 30 de agosto del 2016, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

9. Por ello corresponde al Honorable Ayuntamiento resolver lo referente a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado “Los Pinos” ubicado en el Lote 1, Manzana 11 de la Zona 8 del Poblado de Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 96,166.57 m2.

10. Por tanto, en atención a la solicitud presentada por el Delegado Estatal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, de fecha 04 de febrero de 2016, relativa a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado “Los Pinos” ubicado en el Lote 1, Manzana 11 de la Zona 8 del Poblado de Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 96,166.57 m2. la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 17 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, que señala que de colmarse los supuestos contenidos en el artículo 7 de la misma, la autoridad competente para sustanciar el procedimiento de regularización, procederá a elaborar el dictamen que recomiende la viabilidad de la regularización o no del asentamiento humano, por lo que la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/DAI/271/2016, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

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

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

11. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/1128/2016, de fecha 21 de febrero del 2016, fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología la opinión técnica bajo el número de Folio **118/16** respecto de la solicitud de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio No. 1.8.22.1/T/11092/2016, con fecha 23 de junio de 2016 dirigido al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Federal de la CoReTT, solicita la **regularización y autorización de nomenclatura del Asentamiento Humano denominado “Los Pinos”, ubicado en el Lote 1, Manzana 11 de la Zona 8 del Poblado de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, con una superficie de 96,166.57m².**

2. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013 por la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado en el Artículo 26, de la Sección Cuarta del Acuerdo de procedencia de la citada Ley, la regularización contendrá la autorización del nombre del Asentamiento, el plano de lotificación, la nomenclatura y la venta de lotes.

3. Se acredita la propiedad a favor del Ejido Menchaca, del Lote 1, Manzana 11 de la Zona 8 del poblado de Menchaca con superficie de 96,166.57 m2, mediante el Título de Propiedad No. 000000070114, de fecha 17 de septiembre de 2014, otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio Inmobiliario 00496896/0001 el día 22 de octubre de 2014.

4. Mediante Oficio No.4944/2015 de fecha 13 de mayo de 2015, emitido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro, se otorga a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), el

Certificado de Libertad de Gravamen folio 74287/2015, con una temporalidad de 10 años para el predio urbano identificado como Lote 1, Manzana 11 de la Zona 8 del Poblado de Menchaca.

5. Mediante la Escritura Pública No. 21,675 de fecha 25 de mayo de 2015, pasada ante la fe del Lic. Francisco Guerra Malo, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 26 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales 00001488/0003 con fecha 06 de julio de 2015, se protocoliza la Constitución de la Asociación denominada "Cactus de Querétaro", A. C., en la que se designa a la C. Luisa Montero Quinto como Presidenta de la Mesa Directiva de la Asociación.

6. Mediante Escritura Pública No. 35,751 de fecha 25 de Noviembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría No. 20 de esta Demarcación Notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00496896/0002 de fecha 28 de Noviembre de 2014, se hace constar el poder Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Riguroso Dominio, única y exclusivamente para el Lote 1, Manzana 11 de la Zona 8 del Poblado de Menchaca con superficie de 96,166.57 m2., que otorga el Ejido Menchaca a través de su Comisariado Ejidal integrado por los señores Martín Mendoza Pérez, Miguel González Luna y Rafael Mendoza Pérez, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente, a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT).

7. Mediante escritura pública 71,799, de fecha 24 de junio de 2014, pasada ante la fe del Lic. Alfredo Ayala Herrera, Titular de la Notaría No.237 del Distrito Federal y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal se hace constar el Poder General Limitado que otorga la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), representada por su Director General el Maestro Jesús Sergio Alcántara Núñez, a favor del Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, para que ejercite Poder General para pleitos y cobranzas y Actos de Administración.

8. Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", de fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, se encontró que el Lote 1, Manzana 11 de la Zona 8 del Poblado de Menchaca, se localiza en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

9. Con base en lo anterior, dada la superficie del predio y ubicación en una zona habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha., la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Informe de Uso de Suelo con folio DDU/CCU/US/1042/2015 de fecha 9 de marzo de 2015, en el cual se considera Viable la regularización del asentamiento, siempre y cuando sea respetada la densidad de población señalada.

10. Mediante oficio SG/UEP/0625/2015 de fecha 15 de junio de 2015, la Unidad Estatal de Protección Civil emite el Dictamen de riesgos del Asentamiento Humano denominado "Los Pinos", bajo las siguientes condicionantes:

- La zona en general presenta una topografía casi plana.
- Existe una depresión natural considerable en la colindancia sureste de la colonia.
- Se tienen conformadas y definidas las vialidades.
- La Colonia cuenta con servicios municipales, como es agua potable, electricidad, alumbrado público y drenaje.
- La mayoría de las vialidades cuentan con revestimiento, ya sea empedrado o asfalto.
- Se cuenta con la mayoría de banquetas y guarniciones.
- Se deduce que los escurrimientos pluviales no representan riesgo alguno.
- No se observan instalaciones o servicios que pudieran asociar riesgos a la colonia.

11. Así mismo, en el citado Dictamen de riesgos, la Unidad Estatal de Protección Civil anexa una propuesta de lotificación, indicando los lotes que no son susceptibles de regularización por representar un alto riesgo por su ubicación en laderas con peligro de deslizamiento, pendientes excesivas y/o por ser inhabitables.

12. De acuerdo con lo anterior, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), mediante oficio 1.8.22.1/T/2816/2015 con fecha 17 de diciembre de 2015, solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano el Visto Bueno del proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Los Pinos", ubicado en el Lote 1, Manzana 11, Zona 8 del Poblado de Menchaca, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

13. Derivado de dicha solicitud, mediante oficio con folio número DDU/COU/FC/5214/2015 con fecha 28 de diciembre de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el Visto Bueno al proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Los Pinos", que se desarrolla en el Lote 1, Manzana 11, Zona 8 del Poblado de Menchaca, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con base en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, en base a lo cual el proyecto de lotificación y las superficies del Asentamiento Humano denominado "Los Pinos", se desglosan de la siguiente manera:

LOS PINOS			
CONCEPTO		SUPERFICIE M2	PORCENTAJE
SUP. VENDIBLE	HABITACIONAL	62,513.6100	65.01%

	COMERCIAL	196.6300	0.20%
SUP. DE FRACCIÓN DE LOTES QUE SE ESCRITURARÁN CUANDO SE REGULARICE LA PARCELA COLINDANTE		878.9000	0.91%
SUP. DE FRACCIÓN DE LOTES QUE NO SE ESCRITURARÁN POR AFECTACIÓN DE LÍNEA DE DESNIVEL (LADERA)		1,776.4300	1.85%
SUPERFICIE DE VIALIDADES		26,826.1502	27.90%
AREAS VERDES		-	-
SUPERFICIE EQUIPAMIENTO		3,974.8500	4.13%
TOTAL		96,166.5702	100.00%

14. Posteriormente, mediante oficio con folio número DDU/COU/FC/1420/2016 de fecha 27 de abril de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Autorización para la Modificación del Visto Bueno al proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Los Pinos", que se desarrolla en el Lote 1, Manzana 11, Zona 8 del Poblado de Menchaca, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, con base en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, en base a lo cual el proyecto de lotificación y las superficies del Asentamiento Humano denominado "Los Pinos", se desglosan de la siguiente manera:

LOS PINOS					
CUADRO DE DATOS DDU/COU/FC/5214/2015 28 DICIEMBRE 2015				MODIFICACIÓN	
CONCEPTO		SUPERFICIE M2	PORCENTAJE	SUPERFICIE M2	PORCENTAJE
SUPERFICIE VENDIBLE	HABITACIONAL	62,513.6100	65.01%	62,641.9900	65.14%
	COMERCIAL	196.6300	0.20%	196.6300	0.20%
SUPERFICIE DE FRACCIÓN DE LOTES QUE SE ESCRITURARÁN CUANDO SE REGULARICE LA PARCELA COLINDANTE		878.9000	0.91%	878.9000	0.91%
SUPERFICIE DE FRACCIÓN DE LOTES QUE NO SE ESCRITURARÁN POR AFECTACIÓN DE LÍNEA DE DESNIVEL (LADERA)		1,776.4300	1.85%	1,648.0500	1.85%
SUPERFICIE DE VIALIDADES		26,826.1502	27.90%	26,826.1502	27.90%
SUPERFICIE AREAS VERDES		0.0000	0.00%	0.0000	0.00%
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO		3,974.8500	4.13%	3,974.8500	4.13%
TOTAL		96,166.5702	100.00%	96,166.5702	100.00%

15. De acuerdo con el Oficio de Autorización de la Modificación al Visto Bueno del proyecto de Lotificación mencionado, se deberá respetar una superficie de **1,648.05 m2**, misma que **No será Susceptible de lotificación para usos urbanos**, debido a la afectación existente por la Línea de Desnivel (Ladera) ubicada en la colindancia sur del predio en que se encuentra el Asentamiento Humano.

16. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos requeridos por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Estatal en Querétaro de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), informa que el Asentamiento cuenta con un alto porcentaje de consolidación, en el que se ubican 314 lotes de uso habitacional, contando con una antigüedad mayor a 15 años, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 3 Fracciones III y VII de la citada Ley.

17. Así mismo, se verificó que el Asentamiento Humano "Los Pinos" cuenta con servicios básicos de infraestructura, en lo que se refiere a la electrificación y alumbrado público cuenta con un avance del 100%; referente al drenaje sanitario se encuentra con un avance ejecutado de 95%, el suministro de agua potable a los habitantes se encuentra en un 100%, contando con vialidades trazada a nivel de empedrado y asfalto, guarniciones y banquetas en un 93%. Derivado de lo anterior, la Asociación Civil denominada "Cactus de Querétaro", A.C., deberá garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

18. Por lo anterior, se acepta recibir por concepto de vialidades del Asentamiento Humano la superficie de **26,826.1502 m²** por concepto de vialidades, además de la superficie de **3,974.8500 m2** por concepto de Equipamiento. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito.

19. Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación "Cactus de Querétaro", A.C. para las calles que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Calle Ameca
- Calle Saucito
- Calle Laureles
- Calle Río San Pedro
- Calle Alcatraces
- Privada Azucenas
- Calle Maguey
- Calle Cactus
- Calle Naranjos
- Calle Pinos
- Calle Encino
- Privada Maguey

20. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la vialidades denominadas “Río San Pedro”, “Calle Saucito” y “Calle Laureles” son continuidad de vialidades ya reconocidas, por lo que dado que el resto de la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Calle Ameca
- Calle Saucito
- Calle Laureles
- Calle Río San Pedro
- Calle Alcatraces
- Privada Azucenas
- Calle Maguey
- Calle Cactus
- Calle Naranjos
- Calle Pinos
- Calle Encino
- Privada Maguey

21. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable solicita sea sometido a consideración del H. Cabildo para su aprobación definitiva dicha nomenclatura y asimismo el Promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el año 2016.

LOS PINOS				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 601.00	\$ 60.00	
AMECA	264.7500	\$1,202.00	\$360.00	\$1,562.00
SAUCITO	507.7100	\$3,005.00	\$0.00	\$3,005.00
LAURELES	433.8600	\$2,404.00	\$180.00	\$2,584.00
RÍO SAN PEDRO	348.3100	\$1,803.00	\$240.00	\$2,043.00
ALCATRACES	215.3000	\$1,202.00	\$60.00	\$1,262.00
PRIVADA AZUCENAS	105.5300	\$601.00	\$0.00	\$601.00
MAGUEY	63.7000	\$601.00	\$0.00	\$601.00
CACTUS	194.1500	\$601.00	\$540.00	\$1,141.00
NARANJOS	173.1400	\$601.00	\$420.00	\$1,021.00
PINOS	235.5600	\$1,202.00	\$180.00	\$1,382.00
ENCINO	84.0600	\$601.00	\$0.00	\$601.00
PRIVADA MAGUEY	30.0900	\$601.00	\$0.00	\$601.00
			SUBTOTAL	\$16,404.00
			25 % ADICIONAL	\$4,101.00
			TOTAL	\$20,505.00

(Veinte Mil Quinientos Cinco Pesos 00/100 M. N.)

La Asociación “Cactus de Querétaro”, A. C. deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.

22. En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar 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.

OPINIÓN TÉCNICA.

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013, y conforme al plano de Autorización de la Modificación al Visto Bueno del proyecto de Lotificación emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano con oficio número DDU/COU/FC/1420/2016 de fecha 27 de abril de 2016, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología considera **FACTIBLE** la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Los Pinos” ubicado en el Lote 1, Manzana 11 de la Zona 8 del Poblado de Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad, lo que comprende la Autorización del Nombre del Asentamiento, Nomenclatura de Vialidades, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Venta de Lotes que permita su escrituración y el plano de lotificación del Asentamiento, conforme al oficio DDU/COU/FC/1420/2016 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y el cuadro de superficies, señalados en el Punto 14 de los Antecedentes.

Se deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, a título gratuito, la superficie de **26,826.1502 m2** por concepto de vialidades del Asentamiento Humano, así como la superficie de **3,974.8500 m2** por concepto de Equipamiento Urbano. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

La Asociación Civil denominada “Cactus de Querétaro”, A.C., deberá garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal.

De acuerdo con el Oficio de Autorización de la Modificación al Visto Bueno del proyecto de Lotificación mencionado, se deberá respetar una superficie de **1,648.05 m2**, misma que No será Susceptible de lotificación para usos urbanos, debido a la afectación existente por la Línea de Desnivel (Ladera) ubicada en la colindancia sur del predio en que se encuentra el Asentamiento Humano.

Asimismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para su análisis y dictamen de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013 por la LVII Legislatura del Estado de Querétaro y publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el 30 de agosto de 2013...”

12. De la misma manera mediante oficio SAY/DAI/1348/2016, se solicitó por parte de la Secretaría del Ayuntamiento a la Secretaría de Movilidad, emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, relativa a la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Los Pinos” ubicado en el Lote 1, Manzana 11 de la Zona 8 del Poblado de Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 96,166.57 m2.

13. Mediante oficio SEMOVI/1009/2016, de fecha 11 de agosto de 2016, fue remitido por la Secretaría de Movilidad la opinión técnica bajo el número de Folio **ETM/091/2016** respecto de la solicitud de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio 1.8.22.1/T/224/2016, de fecha 02 de febrero de 2016 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Federal de la CoReTT, solicita la regularización y autorización de nomenclatura del Asentamiento Humano denominado “Los Pinos” ubicado en el Lote 1, Manzana 11, de la Zona 8, del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, con superficie de 96,166.57 m2.

2. Mediante oficio SAY/DAI/470/2016 de fecha 18 de marzo de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó Opinión Técnica respecto a la petición realizada por el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Federal de la CoReTT. El 21 de junio de 2016, la Secretaría de Movilidad emitió mediante oficio SEMOV/0734/2016 Opinión Técnica correspondiente en respuesta a la petición referida.

3. Mediante oficio 1.8.22.1/T/1092/2016 de fecha 19 de julio de 2016 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Federal de la CoReTT, en alcance al oficio 1.8.22.1/T/224/2016, de fecha 02 de febrero de 2016, remite documentación en alcance a su petición, solicitando se integre al expediente y en su caso se sustituya la información necesaria,

considerando para tal efecto el ultimo Visto Bueno de Lotificación otorgado por la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio DDU/COU/FC/1420/2016, de fecha 27 de abril de 2016 el cual sustituye al Visto Bueno de Lotificación emitido mediante oficio DDU/COU/FC/5214/2015 de fecha 28 de diciembre de 2015.

4. Mediante oficio SAY/DAI/1348/2016 de fecha 27 de julio de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento solicita Opinión Técnica correspondiente, considerando el ultimo Visto Bueno de Lotificación emitido para el asentamiento Los Pinos.

5. Se acredita la propiedad del predio identificado como Lote 1, Manzana 11, de la Zona 8 del Poblado de Menchaca a favor del Ejido Menchaca, mediante Título de Propiedad No. 000000070114, de fecha 17 de septiembre de 2014, otorgado por el Registro Agrario Nacional, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio inmobiliario 00496896/001 el día 22 de octubre de 2014.

6. Se otorga el Certificado de Libertad de Gravamen con folio 74287/2015 con fecha 13 de mayo de 2015, mediante oficio No.4944/2015, emitido por la Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro, a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), para el predio identificado como Lote 1, Manzana 11, de la Zona 8 del Poblado de Menchaca.

7. Se acredita la Constitución de la Asociación denominada "Cactus de Querétaro" A.C., y la designación de la C. Luisa Montero Quinto como Presidenta de la Mesa Directiva de la Asociación, mediante Escritura Publica No. 21,675, de fecha 25 de mayo de 2015, ante la fe del Lic. Francisco Guerra Malo, Notario Público Titular de la Notaría Publica No. 26 de esta Demarcación Notarial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales 00001488/0003, con fecha 6 de julio de 2015.

8. Se hace constar el poder Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Riguroso Dominio, única y exclusivamente para el Lote 1, Manzana 11 de la Zona 8 del Poblado de Menchaca, con superficie de 96,166.57 m2 que otorga el Ejido Menchaca a través de su Comisariado Ejidal, integrado por los señores Martin Mendoza Pérez, Miguel Gonzalez Luna y Rafael Mendoza Pérez, en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente, a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), mediante Escritura Publica No. 35,751 de fecha 25 de Noviembre de 2014, ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Resendiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 20 de esta Demarcación Notarial, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00496896/0002 de fecha 28 de noviembre de 2014.

9. Se hace constar el Poder General Limitado que otorga la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), representada por su Director General el Maestro Jesus Sergio Alcántara Núñez, otorgado a favor del Lic. Jose Manuel Salvador Sanchez Gómez, para que ejercite Poder General para pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, mediante Escritura Publica No. 71,799 de fecha 24 de julio de 2014, ante la fe del Lic. Alfredo Ayala Herrera, Titular de la Notaría Pública No. 237 del Distrito Federal y Notario del Patrimonio Inmobiliario Federal.

10. De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, documento técnico jurídico de planeación ecológica, aprobado por el H. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" No. 27 del 16 de mayo de 2014 y en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro No. 36 Tomo II de fecha 13 de mayo de 2014; el predio en estudio se encuentran dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 "Zona Urbana de Querétaro", con política principal Urbana, compatible con usos urbanos.

11. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, instrumento técnico jurídico de planeación urbana, aprobado por Acuerdo de Cabildo del H. Ayuntamiento mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de Diciembre de 2007, modificado el 1 de Marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" con fecha 1 de Abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con fecha 22 de Abril de 2008, con folio Plan Parcial de Desarrollo Número 009/0002, el predio en estudio tiene un uso de suelo de suelo Habitacional con densidad de población de hasta 200 habitantes por hectárea (H2).

12. Mediante Oficio DDU/CCU/US/1042/2015 de fecha 9 de marzo de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emite Informe de Uso de Suelo para el predio identificado como Lote 1, Manzana 11, de la Zona 8, del Poblado Menchaca, en el cual se indica que el predio se localiza en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea (H2), por lo que con base a su ubicación, es Viable la regularización del asentamiento, siempre y cuando sea respetada la densidad de población señalada.

13. Mediante Oficio SG/UEP/0625/2015 de fecha 15 de junio de 2015, la Unidad Estatal de Protección Civil emite el Dictamen de Riesgos del Asentamiento Humano denominado "Los Pinos" determinando mediante propuesta de lotificación, aquellos lotes que no son susceptibles de regularización, por representar un alto riesgo por su ubicación en laderas con peligro de deslizamiento, pendientes excesivas y/o por ser inhabitables.

14. Mediante oficio 1.8.22.1/T/2816/2015 de fecha 17 de diciembre de 2015, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), solicita a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro el Visto Bueno del proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado “Los Pinos”, ubicado en el Lote 1, Manzana 11, Zona 8 del Poblado de Menchaca.

15. Mediante oficio DDU/COU/FC/5214/2015 de fecha 28 de diciembre de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emite Visto Bueno al proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado “Los Pinos”.

16. Mediante oficio DDU/COU/FC/1420/2016, de fecha 27 de abril de 2016 la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emite modificación del Visto Bueno al proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado “Los Pinos”.

ARGUMENTOS:

1. Con fundamento en el Artículo 4, Incisos I, III, y IV y demás relativos del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad y con fundamento en el Artículo 73, Incisos II, III IV y VI del Código Municipal de Querétaro, se establece que a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, le corresponde “... elaborar, aprobar, ejecutar, evaluar y modificar planes, programas y declaratorias de desarrollo urbano dentro de su jurisdicción y competencia, en conjunto con la Secretaría de Movilidad...” así como “...Participar en la planeación y ordenamiento del desarrollo urbano correspondiente al Municipio de Querétaro en la zona conurbada, en forma conjunta y coordinada con la Secretaría de Movilidad...”. Por tal motivo, y a fin de emitir una Opinión Técnica al respecto de lo solicitado, esta Secretaría pone a consideración del H. Ayuntamiento el presente Estudio Técnico en materia de movilidad, planeación y ordenamiento del desarrollo urbano.

2. El Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018 establece en su Eje 3 “Ciudad Compacta”, la necesidad de promover la Ciudad Compacta dentro del Municipio de Querétaro, a fin de evitar desplazamientos hacia zonas más alejadas y disminuir las distancias, reducir la segregación y exclusión, disminuir el consumo energético y la emisión de CO2, y reducir los costos de servicios públicos. Así como impulsar el uso de nuevas tecnologías verdes, promover la movilidad no motorizada (peatonal y ciclista) e impulsar la preservación de áreas verdes y zonas naturales.

Instrumentos de Planeación ambiental y urbana aplicables al predio

1. De conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro se determina lo siguiente:

El Lineamiento L100 aplicable a la Unidad de Gestión Ambiental No. 100 “Zona Urbana de Querétaro”, señala que para dicha Unidad, se deberá: “Propiciar el desarrollo sustentable de la Ciudad de Querétaro, para amortiguar los conflictos e impactos ambientales, en concordancia con el crecimiento natural de la población, y a la normatividad e instrumentos de planeación urbana vigentes, debiendo proteger la cubierta vegetal en los sitios donde haya una restricción o condicionante emitida por una autoridad federal, estatal o municipal”.

Dicho Ordenamiento establece Criterios de Regulación Ambiental de los Asentamientos Humanos aplicables a las UGAS con Política Principal Urbana, a fin de “...contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el Artículo 27 Constitucional en materia de asentamientos humanos...”, dichos Criterios establecen que:

- “Las autoridades federales, estatales y municipales, en la esfera de su competencia, deberán tomar en cuenta el Programa de Ordenamiento Ecológico Local para la formulación, actualización o ejecución de los instrumentos de planeación urbana.”;
- “En la determinación de los usos de suelo de los instrumentos de planeación urbana o en sus modificaciones, se buscara lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitara el desarrollo de esquemas segregados o monofuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva”;
- “En la definición de áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental”;
- “Se deberá privilegiar a través de incentivos, el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental, así como modos de movilidad no motorizada y accesibilidad universal”; entre otros.

2. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González se determina lo siguiente:

Las zonas colindantes al predio cuentan con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 habitantes por hectárea (H2) y Espacio Abierto (EA). De conformidad con dicho Plan, la zona tiene un uso de suelo proyectado predominantemente habitacional, con uso de suelo espacio abierto sobre las laderas no aprovechables para usos urbanos.

Condiciones generales de la Red de Movilidad Urbana Municipal

1. La infraestructura peatonal existente tiene pendientes promedio menores al 10%, lo cual se encuentra dentro de los parámetros máximos aceptables para promover la movilidad no motorizada desde y hacia el predio, sin embargo algunas de las banquetas existentes tienen secciones reducidas o existen obstáculos que no permiten un tránsito peatonal en condiciones óptimas o no se encuentran habilitadas. Existen algunos nodos o actividades complementarias dentro de la zona efectiva de influencia peatonal del predio que pueden dar servicio al mismo y promover viajes peatonales. **Por lo anterior se determina que la conectividad y accesibilidad peatonal del predio en estudio es media y el potencial de generar viajes peatonales en condiciones óptimas desde y hacia el predio es media, mediante la mejora de la infraestructura peatonal existente.**
2. Actualmente no existe infraestructura ciclista dentro de la zona de influencia del predio en estudio sin embargo las vialidades al interior del predio son de carácter local, adecuadas para la designación de carriles compartidos ciclistas, las pendientes promedio naturales del predio son adecuadas para la realización de viajes ciclistas, existen diversos nodos o actividades complementarias dentro de la zona efectiva de influencia ciclista del predio que pudieran dar servicio al mismo y generar viajes ciclistas. Por lo anterior **se determina que la accesibilidad ciclista del predio es media y el potencial de generar viajes ciclistas en condiciones óptimas desde y hacia el predio es media, mediante la habilitación de la infraestructura ciclista.**
3. El paradero de transporte público existente más cercano se localiza a una distancia aproximada de 850 metros del extremo más lejano del predio, distancia superior a la distancia máxima adecuada para la realización de recorridos peatonales hacia un paradero de transporte público a fin de promover viajes intermodales en dicho medio de transporte. A través de dicho paradero se puede acceder a dos rutas de transporte público del sistema de transporte público metropolitano. **Por lo anterior, se determina que la accesibilidad y conectividad con el sistema de transporte público metropolitano es baja, con un potencial medio de mejora en el mediano y largo plazo.**

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente en materia de movilidad, planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, y a fin de garantizar un desarrollo urbano sustentable a corto, mediano y largo plazo, alineado con los niveles superiores de planeación e integrado de forma armónica y eficiente con su contexto urbano, esta Secretaría considera técnicamente **VIABLE** la solicitud realizada por Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Federal de la CoReTT, respecto a la solicitud de aprobación para la autorización de la regularización, autorización de nomenclatura, licencia de ejecución de obras y venta de lotes del asentamiento humano denominado “Los Pinos”, para lo cual, se deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

1. Las áreas que no son susceptibles de regularización de acuerdo a lo establecido en el Dictamen de Riesgos emitido por la Unidad Estatal de Protección Civil, (por representar un riesgo por su ubicación en laderas con peligro de deslizamiento, pendientes excesivas y/o por ser inhabitables), deberán mantenerse libres de desarrollo urbano a fin de evitar riesgos a la población, para lo cual, la Asociación “Cactus de Querétaro” deberá habilitar dichas áreas como zonas arborizadas mediante la plantación de árboles que sirvan de delimitación física de tales superficies a fin de inhibir usos urbanos, y que a su vez mejoren las condiciones medioambientales, de confort y de imagen urbana de la zona, debiendo obtener Visto Bueno de la Dirección de Ecología Municipal, respecto a las variedades de árboles a sembrarse los cuales deberán ser de bajo requerimiento de agua, las dimensiones mínimas que deberán tener a fin de asegurar su supervivencia y la distribución del sembrado propuesta que sea acorde a las condiciones topográficas y de riesgo existentes.
2. La Asociación “Cactus de Querétaro” deberá instalar las placas de nomenclatura del asentamiento, de conformidad con la nomenclatura autorizada y con los lineamientos técnicos establecidos por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.
3. La Asociación “Cactus de Querétaro” deberá celebrar un Convenio de Participación de Obras con el H. Ayuntamiento de Querétaro, a efecto de garantizar la ejecución de las obras de urbanización faltantes en el asentamiento, asimismo, para la habilitación de las banquetas faltantes se deberán considerar los lineamientos de diseño establecidos en el Catálogo de Recomendaciones de Accesibilidad para Personas con Discapacidad, a fin de garantizar una adecuada conectividad y accesibilidad peatonal en las vialidades, intersecciones viales y zonas de circulación peatonal...”
14. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento las citadas opiniones técnicas, 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/6125/2016 de fecha 6 de septiembre de 2016, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente 094/DEG, 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.”

15. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la Opinión Técnica con número de folio 118/16, emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, así como la Opinión Técnica con número ETM/091/2016, emitida por la Secretaría de Movilidad, se considera técnicamente FACTIBLE, la Autorización de Regularización, Nombre del Asentamiento, Nomenclatura de Vialidades, Venta de Lotes y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado “Los Pinos”, ubicado en el Lote 1, Manzana 11 de la Zona 8 del Poblado de Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 96,166.57 m2, lo anterior toda vez que se ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 de la Ley Para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado De Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; Tener una ocupación real mayor al cuarenta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2016, en el Punto 3, Apartado III, Punto 29, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Los Pinos”, ubicado en el Lote 1, Manzana 11 de la Zona 8 del Poblado de Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con los estudios técnicos identificados con número de folio **118/16 y ETM/091/2016**, referidos en los considerandos 11 once y 13 trece del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- SE AUTORIZA el nombre del Asentamiento Humano denominado “Los Pinos”, ubicado en el Lote 1, Manzana 11 de la Zona 8 del Poblado de Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el estudio técnico identificado con número de folio **118/16**, referido en el considerando 11 once del presente Acuerdo.

TERCERO.- SE AUTORIZA la Nomenclatura de Vialidades para del Asentamiento Humano denominado “Los Pinos”, ubicado en el Lote 1, Manzana 11 de la Zona 8 del Poblado de Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el estudio técnico identificado con número de folio **118/16**, referido en el considerando 11 once del presente Acuerdo, debiendo la Asociación denominada “Cactus de Querétaro”, A.C., realizar el pago correspondiente, e instalar a su costa las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y diseño que le indique la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.

CUARTO.- SE AUTORIZA la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Asentamiento Humano denominado “Los Pinos”, ubicado en el Lote 1, Manzana 11 de la Zona 8 del Poblado de Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el estudio técnico identificado con número de folio **118/16**, referido en el considerando 11 once del presente Acuerdo.

QUINTO.- SE AUTORIZA la venta de lotes del Asentamiento Humano denominado “Los Pinos”, ubicado en el Lote 1, Manzana 11 de la Zona 8 del Poblado de Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el estudio técnico identificado con número de folio **118/16**, referido en el considerando 11 once del presente Acuerdo.

SEXTO. La Asociación Civil denominada “Cactus de Querétaro” A.C. deberá celebrar un Convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano denominado “Los Pinos”, ubicado en el Lote 1, Manzana 11 de la Zona 8 del Poblado de Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 96,166.57 m², con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, en tanto la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal

SEPTIMO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General para que en coordinación con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), realicen los trámites y gestiones correspondientes para la transmisión al Municipio de Querétaro a título gratuito, de la superficie de 26,826.1502 m2, por concepto de vialidades del Asentamiento Humano, así como la superficie de 3,974.8500 m2, por concepto de Equipamiento Urbano, dicha transmisión deberá de protocolizarse mediante Escritura Pública, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Querétaro, remitiendo el primer testimonio original a la Secretaría de Administración y copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento; se autoriza al Síndico para que suscriba el contrato de donación.

Asimismo deberá coordinarse con la persona moral denominada “Cactus de Querétaro” A.C., a fin de que se realice la suscripción del convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, relacionado en el punto inmediato anterior.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del Convenio referido y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y al Cabildo. Los titulares de las dependencias municipales referidas, estarán autorizados a suscribir dicho Convenio por parte del Municipio de Querétaro.

NOVENO. La Delegación Estatal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y la Asociación de Colonos “Cactus de Querétaro” A.C., deberán habilitar las áreas que no son susceptibles de regularización de acuerdo a lo establecido en el Dictamen de Riesgos emitido por la Unidad Estatal de Protección Civil, (por representar un riesgo por su ubicación en laderas con peligro de deslizamiento, pendientes excesivas y/o por ser inhabitables), a zonas arborizadas mediante plantación de árboles que sirvan de delimitación física, a fin de inhibir usos urbanos, y que a su vez mejoren las condiciones medioambientales, de confort y de imagen urbana de la zona, debiendo obtener el visto bueno de la Dirección de Ecología Municipal, respecto de las variedades de árboles a sembrarse de los cuales deberán ser de bajo requerimiento de agua, las dimensiones mínimas que deberán tener a fin de asegurar su supervivencia y la distribución del sembrado propuesta que sea acorde a las condiciones topográficas y de riesgo existentes.

DECIMO. En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar 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 PRIMERO. La Delegación Estatal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra y la Asociación de Colonos “Cactus de Querétaro” A.C., deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de las Opiniones Técnicas citadas en los Considerandos 11 once y 13 trece del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

DÉCIMO SEGUNDO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, por parte de la asociación o los colonos de alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de la regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

DÉCIMO TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, realice la protocolización del presente acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo la Oficina del Abogado General remitir el primer testimonio a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y copia de este a la Secretaría del Ayuntamiento para conocimiento.

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. Publíquese un extracto del presente Acuerdo por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a cargo de la Asociación de Colonos denominada “Cactus de Querétaro”, A.C., quien a través de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) podrá gestionar la exención del pago, ante las instancias correspondientes, asimismo en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado,

TERCERO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente señalados.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría de Gobierno Municipal para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que se notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Secretaría de Movilidad, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio González, Dirección de Regularización Territorial y a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Delegación Querétaro, para que a su vez notifique a la Asociación de Colonos, Cactus de Querétaro, A.C.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 CATORCE DE SEPTIEMBRE 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 13 de septiembre de 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la solicitud de modificación de los Acuerdos aprobados en las Sesiones Ordinarias de Cabildo de fechas 11 de mayo de 1999 en su Punto Cuarto, Apartado II, Inciso a) y 8 de enero de 2002 en el punto Cuarto, Apartado I, Inciso a), el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 38 FRACCIÓN II Y 47 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 29 Y 30 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERETARO; 71, 73 Y 75 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 14, 20 FRACCIÓN XVIII, 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

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

2. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes.

4. Que es competencia de la Secretaría General de Gobierno Municipal según lo dispuesto en el artículo 71 fracción I del Código Municipal del Estado de Querétaro conducir la política interna del municipio y le corresponde entre otros asuntos proporcionar asesoría jurídica a las dependencias Municipales.

5. Que a través del Acuerdo de fecha 11 de mayo de 1999, se autorizó la donación del predio ubicado en el fraccionamiento Balcones del Acueducto a favor del Patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro, el cual fue modificado a través del Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2000, indicando en su Resolutivo PRIMERO lo siguiente:

...

“Se considera Procedente la donación solicitada por el Patronato de las Universidad Autónoma de Querétaro, A.C., a través de su Presidente, del terreno ubicado en la calle Balcón Nórdico, lote 84, con una superficie de 358.60 m2 en el fraccionamiento Balcones del Acueducto...”

Asimismo, en su Resolutivo SEGUNDO se establece el destino que deberá darse a dicho predio, el cual corresponde al objetivo para el cual fue donado, siendo este el siguiente:

“SEGUNDO. El predio antes mencionado será destinado para llevar a cabo la construcción de una casa habitación como “Premio” del Sorteo U.A.Q., evento promovido por el Patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro, A.C.”

6. Que a través del Acuerdo de Cabildo de fecha 8 de enero 2002, se autorizó la donación a favor del patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro, A.C., del predio ubicado en Cerro de Mintehé y Cerro de las Flores, fraccionamiento Ex Hacienda Santana,

Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con superficie de 2,465.36 m²; dicho Acuerdo establece en su Resolutivo CUARTO el objetivo para el cual fue donado, señalando lo siguiente:

“CUARTO. Los predios descritos en el punto Primero del presente Acuerdo, serán destinados para crear Centros Médicos de Consulta Externa, por parte de la Universidad Autónoma de Querétaro, para atender a los habitantes de escasos recursos de este Municipio.”

7. Que el artículo 29 del Reglamento de Bienes patrimonio del Municipio de Querétaro, establece que **los inmuebles de propiedad municipal podrán ser objeto de donación en favor de personas físicas o morales públicas o privadas, que realicen actividades de interés social y que no persigan fines de lucro**; asimismo el artículo 30 del citado Precepto Legal, establece que **el plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado**, se establecerá en el acuerdo del Ayuntamiento respectivo, **en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos y si el donatario no iniciare la utilización del bien dentro del plazo previsto**, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, sin la previa autorización del Ayuntamiento, **se revocará la donación y sus mejoras pasarán a favor del Municipio. Asimismo implicará los mismos efectos cuando se desvirtúe la naturaleza, el carácter no lucrativo de sus fines**, deje de cumplir con su objeto o se extinga.

8. Que mediante escrito de fecha 11 de febrero de 2016, dirigido a la Secretaría de Ayuntamiento, el Patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro, a través de su Representante Legal el M. en A. Luis Javier Lozano Fuentes, solicita: *“...someta a consideración del H. Ayuntamiento de Querétaro, la posibilidad de enajenar, permutar o realizar algún otro proyecto distinto para lo que originalmente fueron donados los inmuebles descritos a continuación, lo anterior en virtud de no contar con los recursos suficientes para llevar acabo las condiciones establecidas en dicha donación:*

1.-PREDIO UBICADO EN BALCÓN NÓRDICO, LOTE 84, MANZANA III, FRACCIONAMIENTO BALCONES DEL ACUEDUCTO, DELEGACIÓN VILLA CAYETANO RUBIO.

2.- PREDIO UBICADO EN CALLE CERRO DE MINTEHÉ Y CERRO DE LAS FLORES, FRACCIONAMIENTO EX HACIENDA SANTANA, DELEGACIÓN DR. FÉLIX OSORES SOTOMAYOR.

..Hago de su conocimiento que el uso de las aportaciones adquiridas por venta de los predios mencionados se destinará en esencia para acrecentar el patrimonio del Patrimonio del Patronato y a su vez apoyar a los requerimientos propios del quehacer universitario.”

Dicha petición se encuentra integrada en el expediente 127/DAI/2013, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

9. La solicitante acredita la debida representación, así como la propiedad de los predios antes descritos a través de los siguientes instrumentos:

- 9.1.1. Escritura Pública número 107,292 de fecha 12 de marzo de 2015 pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública Número 8 de esta demarcación notarial; en la que se hace constar la Protocolización de dos Actas de Asamblea una Ordinaria y otra Extraordinaria designándose en ésta última como Presidente del Patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro, al M. en A. Luis Javier Lozano Fuentes.
- 9.1.2. Escritura Pública número 43,137 de fecha 17 de agosto de 2004 pasada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Titular de la Notaría Pública Número 5 de esta demarcación notarial; a través de la cual se acredita la propiedad del predio ubicado en Balcón Nórdico, Lote 84, Manzana III, fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 9.1.3. Escritura Pública número 19,930 de fecha 20 de diciembre de 2004 pasada ante la fe del Licenciado Jorge García Ramírez, Notario Titular de la Notaría Pública Número 22 de esta demarcación notarial; a través de la cual se acredita la propiedad del predio ubicado en calle Cerro de Mintehé y Cerro de las Flores, fraccionamiento Ex Hacienda Santana, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

10. Que derivado de la petición ingresada en la Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio SAY/DAI/323/2016 de fecha 23 de febrero de 2016, por instrucciones del Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada y/o sus consideraciones al respecto; Dependencia que da contestación a través del oficio DDU/COU/EVDU/0806/2016 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 7 de marzo de 2016, a través del cual refiere lo establecido en los artículos 29 y 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, por lo que señala que es necesario se consulte a la Secretaría de Administración, así como a la Oficina del Abogado General, la procedencia jurídica y en su caso la justificación correspondiente que permitan dar atención a la solicitud realizada por el Patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro.

11. Que a través del oficio SAY/DAI/321/2016 de fecha 23 de febrero de 2016, por instrucciones del Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, se solicitó a la Secretaría de Administración emitiera su opinión debidamente fundada y motivada y/o sus consideraciones al respecto; Dependencia que da contestación a través del oficio

DAPSI/DABMI/AMI/0350/2016 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 11 de marzo de 2016, a través del cual sugiere lo siguiente:

“...

1.- Solicitar opinión jurídica a la Oficina del Abogado General.

2.- Solicitar Opinión jurídica a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

3.- Considerar que es conveniente que de parte de la Universidad Autónoma de Querétaro, se cuente con la justificación debidamente fundada y motivada.

4.- Verificar si con el antecedente del Acuerdo de Cabildo que quedo inmerso dentro de la escritura de propiedad, no habría ninguna objeción al realizar el procedimiento de enajenación solicitado, una vez autorizado, o si sería necesario realizar alguna modificación.

...”

12. Que a través del oficio SAY/DAI/322/2016 de fecha 23 de febrero de 2016, por instrucciones del Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, se solicitó a la Oficina del Abogado General emitiera su opinión debidamente fundada y motivada y/o sus consideraciones al respecto; Dependencia que da contestación a través del oficio OAG/DCVO/469-307/2016 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 11 de marzo de 2016, a través del cual informa lo siguiente:

“...

En consecuencia, una eventual modificación de los Acuerdos de Cabildo citados anteriormente o de alguno de sus resolutivos, no implica necesariamente y por este solo hecho un cambio o modificación del acto jurídico derivado de estos, pues constituyen una donación debidamente protocolizada y condicionada en su objeto.

De acuerdo a una aplicación irrestricta de los términos de los Acuerdos de cabildo y las consideraciones señaladas con anterioridad, sería procedente que el H. Ayuntamiento se pronuncie respecto a la revocación de dichas donaciones y, de ser el caso, delibere respecto a la viabilidad de un nuevo Acuerdo de Donación a favor del Patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro, autorizando a su vez la protocolización de la misma pero con un objeto y términos distintos.

No obstante lo anterior, igualmente es factible que el H. Ayuntamiento modifique el objeto de las donaciones que ya han sido otorgadas al patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro, en este caso, que el Ayuntamiento considere favorable la modificación de los Acuerdos de Cabildo a fin de que los inmuebles descritos sean enajenados, permutados o se destinen a un objeto distinto, dicho órgano colegiado deberá emitir un nuevo Acuerdo en ese sentido, además de ordenar que tal modificación se formalice, a su vez ante la notaría pública que haya protocolizado del contrato de donación respectivo, para que se realice la anotación correspondiente, y que la misma sea inscrita en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro.

Para esta Situación, la modificación de dichos Acuerdos de Cabildo, **hará las veces de Autorización del Ayuntamiento para que el donatario pueda darle un uso distinto al bien inmueble donado, lo cual se prevé a contrario sensu, en el Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, que a la letra señala:**

“...ARTÍCULO 30. El plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado, se establecerá en el acuerdo del Ayuntamiento respectivo, en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos.

Si el donatario no iniciare la utilización del bien dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, sin la previa autorización del Ayuntamiento, se revocará la donación y sus mejoras pasarán a favor del Municipio. Asimismo implicará los mismos efectos cuando se desvirtúe la naturaleza, el carácter no lucrativo de sus fines, deje de cumplir con su objeto o se extinga.

Las condiciones a que se refiere éste artículo, deberán de insertarse en la escritura pública respectiva...”

...”

13. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento la petición de referencia, así como las opiniones emitidas por diversas Dependencias, mismas que se describen en los considerandos que anteceden, 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 presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/6123/2016 de fecha 6 de septiembre de 2016, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracciones II de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, las Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública considera No Viable la Modificación del Objeto para el que inicialmente fueron donados los predios descritos dentro del considerando 8 del presente instrumento, lo anterior toda vez que la Reglamentación aplicable a los bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro es clara el establecer que los bienes inmuebles que son objeto de donación **en favor de personas físicas o morales públicas o privadas, que realicen actividades de interés social no deberán perseguir fines lucrativos, indicando como plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado, el de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir, y si el donatario no iniciare la utilización del bien dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, se revocará la donación y sus mejoras pasarán a favor del Municipio. Asimismo implicará los mismos efectos cuando se desvirtúe la naturaleza o el carácter no lucrativo de sus fines;** cabe señalar que dicha consideración, tomo en cuenta los razonamientos proporcionados por las diversas Dependencias a las que les fueron solicitadas opiniones al respecto, mismas que se describen dentro de los considerandos 10, 11 y 12 del presente Acuerdo; sin embargo se considera viable la modificación del objeto descrito dentro del considerando 5. del presente instrumento única y exclusivamente en el caso de que la finalidad para la cual fue donado el predio ubicado en la calle Balcón Nórdico, lote 84, del Fraccionamiento Balcones del Acueducto haya desaparecido, debiendo presentar un nuevo proyecto ante la autoridad competente para su aprobación, en el que deberán **realizarse actividades de interés social y no deberá perseguir fines lucrativos.**

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2016, en el Punto 3, Apartado I, inciso 12, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación del objeto descrito dentro del considerando 5. del presente instrumento única y exclusivamente en el caso de que la finalidad para la cual fue donado el predio ubicado en la calle Balcón Nórdico, lote 84, con una superficie de 358.60 m2, del Fraccionamiento Balcones del Acueducto, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, haya desaparecido, para lo cual, el Patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro, A.C., deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología en un plazo no mayor a 6 meses a partir de la notificación del presente Acuerdo, un nuevo proyecto para su validación el cual deberá cumplir con lo señalado por el Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, en el que deberán **realizarse actividades de interés social y no deberá perseguir fines lucrativos.**

SEGUNDO. NO SE AUTORIZA la modificación de los Acuerdos aprobados en las Sesiones Ordinarias de Cabildo de fechas 11 de mayo de 1999 en su Punto Cuarto, Apartado II, Inciso a) y 8 de enero de 2002 en el punto cuarto, Apartado I, Inciso a)., para los fines descritos dentro del considerando 8 del presente instrumento, lo anterior de conformidad con las opiniones descritas dentro de los Considerandos 10, 11 y 12 del presente Acuerdo.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, por conducto de la Oficina del Abogado General y en coordinación con la Secretaría de Administración lleven a cabo los trámites necesarios en caso de que se requiera alguna modificación en la escritura de donación respectiva, en relación con lo señalado en el Resolutivo que antecede, en la inteligencia de que los gastos generados por este motivo correrán por cuenta del Patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro, A.C.

CUARTO. El Patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro, A.C., deberá iniciar de inmediato con los trámites necesarios para la ejecución de sus proyectos, los cuales deberán quedar concluidos en un plazo que no excederá de dos años a partir de que entre en vigor el presente Instrumento; debiendo remitir las constancias que así lo acrediten a las Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Administración.

QUINTO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al Patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro, A.C., quien deberá remitir una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo así como en los Acuerdos referidos dentro de los considerandos 5 y 6 del presente Instrumento y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación de las donaciones y autorizaciones otorgadas a través de los mismos.

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 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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

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

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.

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de septiembre 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 para el predio ubicado en calle Paseo de La Constitución N° 158. Fraccionamiento Arboledas del Parque. Delegación Municipal Epiquimio González, el que textualmente señala:

CONSIDERANDO

Fraccionamiento Arboledas del Parque, identificado con Clave Catastral 140 100 121 364 040, y una superficie de 240 m² en la Delegación Municipal Epigmenio González, con la finalidad de establecer una estética; radicándose dicha solicitud bajo el expediente número **036/DAI/2016**.

7. El solicitante acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública no. 60,808 de fecha 07 de octubre de 2004, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero Notario Titular de la Notaría Número 4 en el Estado de Querétaro, inscrita ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio real 167642/1 de fecha 07 de diciembre del 2004.

8. En cumplimiento a lo que establece el precepto legal citado, es decir, el artículo 326 del Código Urbano del Estado de Querétaro, que señala que previo a la autorización de una modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación deberá contarse con el dictamen técnico emitido por la autoridad municipal, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante el oficio SAY/DAI/628/2016, de fecha 21 de marzo de 2016, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitiera opinión técnica debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

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

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

9. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/1127/2016 de fecha 21 de julio de 2016, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro remite el Estudio Técnico, bajo el número de **Folio 117/16**, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Miguel Aurelio Pérez Hernández solicita el cambio de uso de suelo a uso habitacional, comercial y/o servicios, para el predio ubicado en Calle Paseo de la Constitución N° 158, fraccionamiento Arboledas del Parque, identificado con clave catastral 14 01 001 21 364 040 y superficie de 240.00 m², delegación municipal Epigmenio González.

Lo anterior con el objeto de dar apertura a un local de servicios que construyó en el sitio, en cual pretende destinarlo para ubicar una estética, anexo a una casa habitación.

2. Se acredita la propiedad a favor del C. Miguel Aurelio Pérez Hernández, del predio en estudio, correspondiente al lote 40, manzana 364, Etapa 3, ubicado en Calle Paseo de la Constitución del fraccionamiento Arboledas del Parque, mediante escritura 60,808 de fecha 7 de octubre de 2004, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Titular de la Notaría número 4 de la demarcación de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Real 167642/1 de fecha 7 de diciembre de 2004.

De acuerdo con datos de la escritura de propiedad referida, y la documentación presentada por el solicitante, se verificó que el predio cuenta con una superficie de 240.00 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 001 21 364 040. Adicionalmente en la Clausula Quinta de la citada escritura de propiedad, se señala lo siguiente: “Manifiesta el comprador que cuanto ven al uso y destino del inmueble que a través del citado instrumento adquiere, quedan sujetos a las disposiciones que señalen las declaratorias o planes para previsiones y reservas, que con base en la Ley General de Asentamientos Humanos y el Código Urbano para el Estado de Querétaro, hayan dictado o dicten en el futuro las Autoridades Administrativas, pidiendo se agregue al apéndice del protocolo y se transcriba en el testimonio que de la presente escritura expedida, el certificado expedido por el C. Director del Registro Público de la Propiedad, conforme a los artículos 34, 39 y 69 del Código Urbano para el Estado de Querétaro y 44 y 45 de la Ley General de Asentamientos Humanos. Por lo que dicho inmueble tiene un uso de suelo habitacional”.

3. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19, el 1 de abril de 2008, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que el fraccionamiento Arboledas del Parque cuenta con uso habitacional con densidad de población de 100 hab./ha. (H1), lo que incluye al predio en estudio, mismo que se ubica en un área con zonificación habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), con frente hacia la vialidad denominada Paseo de la Constitución.

4. Con base en lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Querétaro emite la viabilidad de uso de suelo IUS201600622 de fecha 30 de enero de 2016, en la que se informa al promotor, que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 100 hab./ha. (H1), por lo que en virtud de estar considerado el establecimiento de un local de servicios pretendido como uso prohibido, se determina no viable ubicar un local comercial y/o servicios en el predio en estudio, señalando adicionalmente que el predio es exclusivamente para uso habitacional.

5. El fraccionamiento Arboledas del Parque, corresponde a un desarrollo de tipo residencial medio, autorizado en noviembre de 1998 por el H. Ayuntamiento y que forma parte de los desarrollos de Parques Residenciales de Querétaro, el cual en su plano de lotificación autorizado considera lotes en la Etapa 1 del fraccionamiento, destinados para usos comerciales, los cuales se ubican en la colindancia ponientes con frente a la vialidad denominada Avenida Corregidora (Prolongación Corregidora Norte), considerando al resto de los predios, lo que incluye al lote en estudio, para uso habitacional exclusivamente, en donde se han desarrollado principalmente viviendas unifamiliares construidas en dos y tres niveles, entre las que se encuentra la construcción desarrollada en el predio en estudio y lotes colindantes ubicados en toda la trayectoria de Paseo de la Constitución que incide en el fraccionamiento.

6. Con el objeto de tener información respecto al impacto social que la autorización de el uso comercial pudiera generar en la zona, por la ubicación de una estética en el predio ubicado en Paseo de la Constitución N° 158, Fraccionamiento Arboledas del Parque, el Lic. Oscar Adrian Gómez Niembro, Delegado Municipal de la Delegación Municipal Epigmenio González, informa mediante oficio DEG/AC/1128/2016, que con fundamento en el artículo 115 fracción I, II, III Y IV de la Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos, artículos 2, 3, 52, 57, 79, 89, 91 y 92 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 149 fracción I, 187, 252 fracción V 253 bis y 257 del Código Municipal para Querétaro, la Delegación Municipal Epigmenio González, emite una opinión no favorable, en base en la encuesta ciudadana realizada en la zona.

7. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se verificó que en el predio en estudio, se ubica una casa habitación de tipo residencial desarrollada en dos niveles, colindando a su vez con edificaciones, en las que se construyeron casas habitación unifamiliares de características similares a la edificación en la que se pretende ubicar el local comercial y/o de servicios, así mismo no se observa que en el inmueble se cuente con área de estacionamiento, para dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieren de conformidad con el reglamento de construcción para el municipio de Querétaro, tanto para el uso habitacional, como para el funcionamiento del local comercial y/o de servicios que se pretende habilitar en el sitio.

En cuanto a la vialidad que da acceso al predio, se encuentra desarrollada en su arroyo a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, adicionalmente al frente del predio se observa la existencia de banquetas y guarniciones de concreto, verificando que en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica y alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente No Viable, el cambio de uso de suelo para el predio ubicado en calle Paseo de La Constitución N° 158, fraccionamiento Arboledas del Parque, identificado con clave catastral 14 01 001 21 364 040 y superficie de 240.00 m², delegación municipal Epigmenio González, para el establecimiento de un local de servicios que con el giro de estética se pretende ubicar en el inmueble.

Lo anterior debido a que el uso propuesto es contrario a las políticas y lineamientos normativos de desarrollo urbano asignados para el predio, tendiente a contener el desplazamiento de los usos habitacionales por los usos comerciales y de servicios, incidiendo sobre los fraccionamientos autorizados con un carácter de tipo residencial, dentro del que se ubica el predio, el cual corresponde a un lote autorizado para uso exclusivamente habitacional, conforme a lo señalado en la escritura de propiedad y el plano autorizado del fraccionamiento, el cual considera lotes para uso comercial sobre Prolongación Corregidora Norte, que como complemento a los establecimientos ubicados sobre dicha vialidad dan cobertura de atención a la demanda de comercios y de servicios de los fraccionamientos ubicados en la zona, así como el impacto social negativo que se generaría en la zona, conforme a lo manifestado en el oficio DEG/AC/1128/2016 emitido por la Delegación Municipal Epigmenio González, en que se emite una opinión no favorable para su establecimiento, además de carecer de la dotación de estacionamiento suficiente en el inmueble para las actividades habitacional y de servicios que se pretenden para el predio, por lo que se considera que lo pretendido genera una mezcla inadecuada de actividades con los usos habitacionales de lotes colindantes, debido a lo cual se debe respetar el uso de suelo habitacional siendo que su autorización sería un detonante que puede modificar la estructura del fraccionamiento.

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen correspondiente."

10. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el citado Estudio Técnico, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.", por lo que, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/6125/2016 de fecha 06 de septiembre 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.”

11. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar la solicitud presentada por el ciudadano Miguel Aurelio Pérez Hernández, relativa al Cambio de Uso de Suelo de Habitacional a Habitacional con Comercio y/o Servicios con la finalidad de establecer un local de servicios con giro de estética, para el predio ubicado en la calle Paseo de la Constitución número 158, fraccionamiento Arboledas del Parque, identificado con la clave catastral 14 01 001 21 364 040; con superficie de 240.00 m², Delegación Municipal Epigmenio González.

Ahora bien, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 326 del Código Urbano, que señala que las modificaciones de uso de suelo se autorizan, en su caso, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal competente, a saber, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, documento que deberá estar fundado y motivado en la factibilidad de servicios y estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular. Analizado por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, del Municipio de Querétaro el proyecto en particular, para que se le autorice el cambio de uso de suelo de uso Habitacional a uso Habitacional con Comercio y/o Servicios para el predio ubicado en calle Paseo de la Constitución No. 158 Fraccionamiento Arboledas del Parque, identificado con la clave catastral 14 01 001 21 364 040; con superficie de 240.00 m², Delegación Municipal Epigmenio González., emite opinión en la que **considera técnicamente No Viable dicho cambio de uso de suelo**, con base en los razonamientos esgrimidos en la misma, fundando su opinión, **entre otros, en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González**, documento técnico jurídico aprobado por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del estado “La Sombra de Arteaga” en fecha 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el folio Plan de Desarrollo 012/0002, que de conformidad con el artículo 2 del referido Código Urbano, es de utilidad pública e interés social, conformado por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población que estén dentro de su territorio; mismo que es de carácter general, tal y como se señala en la siguiente Tesis:

“...No. Registro: 247,526

Tesis aislada

Materia(s): Constitucional

Séptima Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

205-216 Sexta Parte

Tesis:

Página: 36

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

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

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"...No. Registro: 194,260

Jurisprudencia

Materia(s): Constitucional

Novena Época

Instancia: Pleno

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

IX, Abril de 1999

Tesis: P./J. 23/99

Página: 256

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

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

Acción de inconstitucionalidad 4/98. Sergio Manuel Aguilera Gómez y otros, en su carácter de diputados integrantes de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal. 28 de mayo de 1998. Mayoría de ocho votos. Disidentes: José Vicente Aguinaco Alemán, Sergio

Salvador Aguirre Anguiano y Genaro David Góngora Pimentel. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretarios: Guadalupe M. Ortiz Blanco y Miguel Ángel Ramírez González.

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

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

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

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

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

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

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

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

Por lo anterior, es que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, concluye que el predio en estudio debe conservar su uso actual, que le indica el multicitado Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, que como se ha dicho **es una norma de carácter general, atendiendo a las disposiciones legales que lo rigen, a su contenido, a la doctrina aplicable y a la interpretación jurisdiccional, y al estar vigente es de aplicación obligatoria, por lo que las autoridades, así como cualquier propietario, arrendatario, usufructuario, comodatario, o mero visitante, deberán constreñir sus actos a las previsiones establecidas en dicho instrumento normativo, que se ha sido emitido en beneficio de los habitantes del Municipio** sin que la circunstancia de estar referido a una Delegación o sector particular, le reste de ningún modo su carácter general, **no ha sido impugnado, abrogado o derogado por lo que es válidamente aplicable al caso que nos ocupa**, toda vez que la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, indica que el uso propuesto es contrario a las políticas y lineamientos normativos de desarrollo urbano para el fraccionamiento Arboledas del Parque, Lo anterior debido a que el uso propuesto es contrario a las políticas y lineamientos normativos de desarrollo urbano asignados para el predio, tendiente a contener el desplazamiento de los usos habitacionales por los usos comerciales y de servicios, incidiendo sobre los fraccionamientos autorizados con un carácter de tipo residencial, dentro del que se ubica el predio, el cual corresponde a un lote autorizado para uso exclusivamente habitacional, conforme a lo señalado en la escritura de propiedad y el plano autorizado del fraccionamiento, el cual considera lotes para uso comercial sobre Prolongación Corregidora Norte, que como complemento a los establecimientos ubicados sobre dicha vialidad dan cobertura de atención a la demanda de comercios y de servicios de los fraccionamientos ubicados en la zona, así como el impacto social negativo que se generaría en la zona, conforme a lo manifestado en el oficio DEG/AC/1128/2016 emitido por la Delegación Municipal Epigmenio González, en que se emite una opinión no favorable para su establecimiento, además de carecer de la dotación de estacionamiento suficiente en el inmueble para las actividades habitacional y de servicios que se pretenden para el predio, por lo que se considera que lo pretendido genera una mezcla inadecuada de actividades con

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2016, en el Punto 3, Apartado III, Punto 30, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ÚNICO. NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional con Comercio y/o Servicios para el predio ubicado en calle Paseo de La Constitución N° 158, Fraccionamiento Arboledas del Parque, identificado con clave catastral 140 100 121 364 040, Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con el Estudio Técnico 117/16 emitido por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, citado dentro del considerando 9 del presente Acuerdo.

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

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, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique al ciudadano Miguel Aurelio Pérez Hernández.”

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; 9º 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; 1º, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 242, 244 FRACCIÓN IV, 250 Y 251 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO.

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; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, la cual tiene entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, 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 de octubre de 2015, publicado en la Gaceta Municipal Año I, No. 1, Tomo II de fecha 20 de octubre de 2015, y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” No. 81, Tomo CXLVIII, de fecha 23 de octubre de 2015; el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente “... **ACUERDO... 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 a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro...”

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” , la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el artículo 25 del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los **desarrollos inmobiliarios** previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS
Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las fracciones I, II, III, IV , V y VII del artículo 244 de este Código.

7.- Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del artículo 244 del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

- “... **Artículo 244.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:
- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
 - II. Autorización de estudios técnicos;
 - III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
 - IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;**
 - V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
 - VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
 - VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...”

8. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para un condominio**, que no se encuentra en el supuesto del artículo 254 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Que mediante escrito de fecha 6 de junio de 2016, presentado por el Lic. Mauricio Gamba Llano, representante legal de “GV. Constructores Asociados” S.A. de C.V., en la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, solicitó la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** para el condominio habitacional de tipo popular denominado “**CLAUSTROS DE SANTA MARÍA**”, ubicado en Calle José María Morelos y Pavón número 250, Santa María Magdalena, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**68 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 94,160 de fecha 3 de septiembre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría número 8 de ésta Demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de Comercio de dicha ciudad bajo el Folio Mercantil Electrónico número 38447-1 en fecha 11 de noviembre de 2009; donde se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada "GV Constructores Asociados", S. A. de C. V.
2. Mediante escritura pública número 31,398 de fecha 17 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Javier Olvera Villaseñor Notario Público Titular de la Notaría número 21 de esta Demarcación Notarial e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro en el folio inmobiliario 00515678/0003 de fecha 18 de septiembre de 2015; se hace constar el contrato de compraventa, del inmueble ubicado en la calle 16 de septiembre con una superficie de 10,367.051 m², con clave catastral 140100120909001 (fracción restante conocida con La Franja perteneciente a la Granja La Josefina), delegación Felipe Carrillo Puerto, en la que comparecen por una parte como vendedora la sociedad mercantil denominada "ALM Construcciones", S.A. de C.V. representada en este acto por su Administrador Único el señor Adalberto Alcocer Sánchez y de la otra parte como compradora la sociedad mercantil denominada "GV Constructores Asociados, S.A de C.V., representada en este acto por su Administrador el L.A.E. Mauricio Gamba Llano.
3. Mediante escritura pública número 35,301 de fecha 15 de julio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 21 de esta Demarcación Notarial y cuyo testimonio se encuentra inscrito bajo Folio Inmobiliario número 515678/2 de fecha 8 de septiembre de 2015 en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, donde se hizo constar la Protocolización de un plano de deslinde catastral, foliado bajo el número DMC2014007, elaborado con fecha 13 de octubre de 2013.
4. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201500459 de fecha 2 de septiembre de 2015, autoriza la subdivisión del predio referido en dos fracciones, quedando de la siguiente manera, Fracción I con una superficie de 8,802.701 m² y Fracción II con una superficie de 1,564.35 m²; de las cuales en la Fracción I con superficie 8,802.701 m² se pretende desarrollar el condominio habitacional de tipo popular denominado "Claustros de Santa María".
5. La Comisión Estatal de Agua emite mediante oficio número VE/1699/2015 de fecha 26 de octubre de 2015, con número de expediente QR-002-08-D de la Factibilidad de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial para 68 viviendas, del desarrollo denominado Claustros de Santa María, ubicado en la Fracción restante conocida como "La Franja", perteneciente a la Granja La Josefina, Santa María Magdalena del Municipio de Querétaro, Qro.
6. El promotor presenta oficio y planos con número 16-041 de fecha 5 de mayo de 2016 por parte de la Comisión Estatal de Aguas donde se revisó y aprobó los proyectos de Red de Agua potable, de Drenaje y Pluvial para la Fracción restante conocida como "La Franja" perteneciente a la Granja La Josefina, Santa María Magdalena del Municipio de Querétaro, Qro., para 68 viviendas.
7. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal mediante oficio número SSPM/985/DGM/IV/2015 de fecha 9 de julio de 2015, emitió el Dictamen Técnico Factible Vial para setenta y dos (72) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio y un lote comercial, localizado en calle sin nombre, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad.
8. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/030/2016 de fecha 02 de febrero de 2016, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para 68 viviendas, para el Desarrollo Habitacional que se pretende realizar en un predio con superficie de 10,367.05 m², ubicado en Prol. José María Morelos y Pavón, Santa María Magdalena, en el Municipio de Querétaro.
9. Mediante oficio número SSPM/DAAP/1375/2015 de fecha 01 de junio de 2015, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público Municipal llevó a cabo la Revisión del Proyecto Arquitectónico/Ejecutivo del Condominio Bambú ahora nombrado "Claustros de Santa María", Ejido San Miguel Carrillo, ubicado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, cumpliendo con los parámetros mínimos necesarios respecto al área para contenedores, cantidad y tipo de contenedores de residuos.
10. Presenta planos sellados por parte de la Comisión Federal de Electricidad de fecha 26 de mayo de 2016, donde se aprueba el proyecto para la el predio ubicado en la calle José María Morelos y Pavón s/n, Santa María Magdalena.
11. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201506843 de fecha 12 de noviembre de 2015, dictaminó factible el Uso de Suelo para ubicar en un predio con superficie de 8,802.70 m², resultante de la subdivisión FUS201500459 de fecha 2 de septiembre de 2015, en la calle José María Morelos y Pavón, Santa María Magdalena, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, un Condominio con 68 viviendas.
12. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio número APC201500134 de fecha 01 de marzo de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de tipo popular denominado "Claustros de Santa María", ubicado en calle José María Morelos y Pavón número 250, Santa María Magdalena, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta Ciudad, consistente en "68 VIVIENDAS".
13. Para dar cumplimiento con lo señalado en el artículo 225 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor presenta escritura pública número 109,261 de fecha 11 de diciembre de 2015, que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, donde se hace constar la transmisión de propiedad en calidad de "Donación a Título Gratuito" a favor de Municipio de Querétaro, una superficie de 1,564.35 m² que se desprende de la subdivisión número FUS201500459 de fecha 2 de

septiembre de 2015 que corresponde al 15.09% del predio en el que se llevara a cabo el desarrollo, de la cual el 10% es para dar cumplimiento al Código Urbano del Estado de Querétaro por el desarrollo del condominio y el 5.09% es para dar cumplimiento a lo indicado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 22 de mayo de 2007 en el cual se autoriza el cambio de uso de suelo comercial a uso mixto, habitacional con densidad de población máxima de 330 hab/ha y comercial para el predio, para lo cual se lo solicito el 10% de la superficie total del predio para su donación, quedando pendiente la donación de un porcentaje del 4.91% de la superficie del predio.

14. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización la cantidad de \$ 5,012.00.

15. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría

de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio la siguiente cantidad:

Presupuesto Urbanización	\$ 2,086,165.37	x1.5%	\$ 31,292.48
Total			\$ 31,292.48

(Treinta y un mil doscientos noventa y dos pesos 48/100 M. N.)

En virtud de 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 la **Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el condominio habitacional de tipo popular denominado “CLAUSTROS DE SANTA MARÍA”**, ubicado en la calle José María Morelos y Pavón número 250, con superficie de 8,802.70 m² y clave catastral 140100120909001, Santa María Magdalena, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“68 VIVIENDAS”**.
2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2016, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Condominio y Derechos de Supervisión, las cantidades señaladas en los Considerandos 14 y 15 del presente Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Municipal.

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 GV. Constructores Asociados, S.A. de C.V., la **AUTORIZACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para el condominio habitacional de tipo popular denominado “CLAUSTROS DE SANTA MARÍA”**, ubicado en la calle José María Morelos y Pavón número 250, con superficie de 8,802.70 m² y clave catastral 140100120909001, Santa María Magdalena, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en **“68 VIVIENDAS”**.

SEGUNDO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Supervisión del condominio, la cantidad señalada en el en el considerando 15 del Dictamen Técnico, a fin de dar cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hecho el pago, el promotor deberá remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

TERCERO. Previo a la autorización de la Declaratoria del Régimen de Propiedad en Condominio del desarrollo, el promotor deberá presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento, la propuesta de donación al municipio, de un porcentaje del 4.91% de la superficie del predio faltante, de acuerdo a lo referido en el punto 13 del Dictamen Técnico del presente.

CUARTO. Las obras deberán quedar concluidas dentro del plazo que no excederá de dos años a partir de la fecha del acuerdo que autorice el presente, concluido el plazo sin que se hayan terminado las obras de urbanización, la licencia quedará sin efecto debiendo solicitar su renovación.

QUINTO.En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, podrá realizarse hasta en tanto obtenga la Autorización de Venta de Unidades Privativas y la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, dando cumplimiento a lo señalado en el Artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que ... “El desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y la Autorización para Venta de Unidades Privativas”.

SEXTO.En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir la Asociación de Condóminos, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa. Lo anterior con fundamento en el Artículo 265 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO.El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, 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 Municipal, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo.

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.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

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.

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología Municipal, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de su dependencia, a la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal de Felipe Carrillo Puerto y al L.A.E. Mauricio Gamba Llano, representante legal de GV. Constructores Asociados, S.A. de C.V.

QUERÉTARO, QRO., A 14 DE JULIO DE 2016.

A T E N T A M E N T E

M. EN A. LIC. GILDARDO GUTIÉRREZ MÉNDEZ

SECRETARIO DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA



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”.