

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2015-2018

05 de Septiembre de 2017 · Año II · No. 48 Tomo II

ÍNDICE

- 4 **Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, denominación oficial, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades, y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado “Las Flores” ubicado en la Parcela 12 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad.**
- 11 **Dictamen Técnico FAVORABLE a la Conclusión de las obras de urbanización de la Unidad Condominal Loma Blanca, ubicado en la Avenida Monte Caseros No. 562 Fraccionamiento Real de La Loma, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.**
- 12 **Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a uso Habitacional Rural, Comercial y Servicios (HRCS), para una superficie aproximada de 59,050.658 m², de la poligonal formada por fracciones de la Ex Hacienda Trojes de San Antonio, colindantes con la Comunidad de La Estacada; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para su incorporación en el proceso de regularización del asentamiento humano denominado Manantial de la Estacada.**
- 17 **Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 220 Hab./Ha., para la Parcela 105 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, para su incorporación en el proceso de regularización del Asentamiento Humano denominado Laderas del Salitre.**
- 27 **Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en la Carretera Estatal 400 Querétaro – Huimilpan Km. 3+000 y la Gaza de incorporación al Boulevard Bernardo Quintana, Colonia Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.**
- 31 **Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de su similar de fecha 11 de abril de 2017, aprobado en el punto 4, Apartado VI, Inciso 7 del orden del día.**
- 36 **Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de su similar de fecha 11 de abril de 2017, aprobado en el punto 4, Apartado VI, Inciso 6 del orden del día.**
- 41 **Acuerdo por el que se Autoriza la modificación al contrato de fecha 26 de abril de 2016, Autorizado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 11 de febrero de 2016.**
- 47 **Acuerdo por el que se NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio identificado como lote 01, manzana 16, ubicado en Boulevard Dolores del Río No 201, Fraccionamiento La Joya, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.**

- 55 **Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a uso Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en la calle Sierra Queretana, número 17, Colonia La Sierrita, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**
- 64 **Acuerdo por el que se autoriza la devolución del predio propiedad de la “Asociación Cultural para Protección Animal” A.C., al Municipio de Querétaro, mismo que se encuentra ubicado en Avenida Paseo Constitución, Condominio Las Plazas, Delegación Municipal Epigmenio González, y se autoriza la indemnización de la construcción y sus accesorios.**
- 69 **Autorización de la Relotificación para el Asentamiento Humano denominado “Altos del Cimatario”, ubicado en la Parcela 1 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal de Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.**
- 73 **Código de Conducta de los Servidores Públicos del Municipio de Querétaro.**
- 78 **Código de Ética de los Servidores Públicos del Municipio de Querétaro.**
- 82 **Acuerdo relativo a la celebración del Contrato de Permuta de una Sección de Vialidad propiedad municipal ubicada en el Fraccionamiento denominado “Los Cipreses”, con sección de 6.00 metros con superficie de 1,657.798 m2 por una fracción del asentamiento humano denominado “Valle de San Pablo”, ubicado en las Parcelas 226 y 230 Z-1 P 1/1, Delegación Epigmenio González, con Superficie de 1,657.798 m2.**
- 87 **Acuerdo que aprueba la ampliación de la vigencia del contrato celebrado entre el Municipio de Querétaro y la empresa Radio Móvil DIPSA S.A. de C.V.**
- 89 **Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de jubilación a favor del trabajador Enrique González González.**
- 92 **Acuerdo que reconoce como beneficiaria del finado SANTOS ÁNGEL URIBE OLGUÍN, a la ciudadana M. CONCEPCIÓN LUCÍA GUEVARA CASTRO y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, a su favor.**
- 94 **Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de pensión por vejez a favor del trabajador José Luis Michaus Martínez.**

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 23 de mayo de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, denominación oficial, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades, y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado “Las Flores” ubicado en la Parcela 12 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCIÓN VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 FRACCIÓN XI, ÚLTIMO PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38, FRACCIÓN II Y VIII, 50 FRACCIÓN VII Y VIII, 93 AL 101 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 4, 6 FRACCIÓN IV, 7, 9 III, IV V Y VI, 13, 17, 23, 25 Y 26 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO DEL AÑO 2013; 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; ; 70 Y 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL; 1, 2, 3 FRACCIÓN I, 8 FRACCIÓN I, 9, 19, 20 Y 21 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO 1, 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 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismas que establecen la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio.
2. 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. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado en el considerando 1, 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.
4. 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 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.
5. 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.
6. Que atendiendo a lo indicado en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro vigente a la fecha de la solicitud de regularización que nos ocupa, 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 “Las Flores” ubicado en la parcela 12 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.
7. 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.

8. Desprendiéndose de las constancias que obran en el expediente del Asentamiento Humano denominado "Las Flores", ubicado en la parcela 12 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González, se observa que este 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.

9. 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.

10. Por ello corresponde al Honorable Ayuntamiento resolver lo referente a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado "Las Flores" ubicado en la parcela 12 Z-1 P1/1 del Ejido Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.

11. Que en fecha 01 de febrero del año 2017, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez, Delegado Estatal de la Comisión Estatal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), mediante oficio 1.8.22.1/T/098/2017, solicita la regularización, autorización de lotificación, autorización de nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras y Venta de Lotes del asentamiento humano denominado "Las Flores" ubicado en la Parcela 12 Z-1 P1/1 del Ejido de Menchaca, radicándose el expediente 097/DSRJ en la Secretaría del Ayuntamiento.

12. En atención a la solicitud presentada por el José Manuel Salvador Sánchez, Delegado Estatal de la Comisión Estatal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), relativa a la Autorización de regularización, autorización de lotificación, autorización de nomenclatura, Licencia de Ejecución de Obras y Venta de Lotes del asentamiento humano denominado "Las Flores" ubicado en la Parcela 12 Z-1 P1/1 del Ejido de Menchaca, 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/287/2017 de fecha 16 de febrero de 2017 a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitiera Estudio Técnico debidamente fundado y motivado, 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;"*

13. Mediante Escritura Pública No. 35,755 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 00497895/0002, se acredita el poder que otorga el C. Ricardo Martínez Pérez, en su carácter de propietario, a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), ahora denominado Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS).

14. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica bajo el número de Folio **081/17** de fecha 25 de abril de 2017, respecto de la solicitud de Comisión Estatal de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).

15. Del estudio técnico número 081/17, se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio Número 1.8.22.1/T/098/2017, con fecha 24 de enero de 2017 dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. José Manuel Salvador Sánchez Gómez, Delegado Federal del Instituto Nacional del Suelo Sustentable

(INSUS), solicita la **Regularización y Autorización de nomenclatura del Asentamiento Humano denominado “Las Flores”** ubicado en Parcela 12 Z-1 P1/1 del Ejido de Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González con una superficie de 87,092.93 m².

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 Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro**, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el día 13 de enero de 2017, el cual 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.

3. Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado en el Artículo 29, Fracción I del Acuerdo de Procedencia de la citada Ley, la Regularización contendrá la aprobación entre otros, **el uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios.**

4. Se acredita la propiedad a favor del C. Ricardo Martínez Pérez, de la Parcela 12 Z-1 P1/1 del Ejido de Menchaca con superficie de 8-70-92.93 Hectáreas (87,092.93 m²), mediante el Título de Propiedad No. 000000007766, de fecha 22 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 00497895/0001 el día 31 de octubre de 2014.

5. Mediante Escritura Pública No. 35,755 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 00497895/0002 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 la Parcela 12 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca con superficie de 87,092.93 m²., que otorga el C. Ricardo Martínez Pérez, en su carácter de propietario, a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), ahora denominado Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS).

6. Mediante Oficio Número 4945/2015 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), ahora INSUS, el Certificado de Libertad de Gravamen folio 74276/2015, con una temporalidad de 10 años para la Parcela 12 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca.

7. Mediante la Escritura Pública No. 20,852 de fecha 9 de septiembre de 2005, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Quiroz, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 22 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales 00003246/0001 con fecha 18 de noviembre de 2005, se protocoliza la Constitución de la Asociación denominada “Colonos de Jardines de San José Segunda Sección”, A. C., en la que se designa al C. Raúl Pérez Mejía como Secretario del Consejo Directivo de la Asociación.

8. Mediante la Escritura Pública No. 76,330 de fecha 02 de octubre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Titular de la Notaría Pública Número 4 de esta Ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio de personas morales 00003246/0003 con fecha 16 de octubre de 2008, se protocoliza el Acta de Asamblea de la Asociación “Colonos de Jardines de San José Segunda Sección”, A. C., en la que se revocan los poderes otorgados al anterior Consejo Directivo y se designa uno nuevo con la representación de la C. Norma Estela Fischer Santoyo como Presidenta del Consejo Directivo de la Asociación.

9. 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 la Parcela 12 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, se localiza en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3).

10. Con base en lo anterior, dada la superficie del predio y ubicación en una zona habitacional con densidad de población de 300 Habitantes/Ha., la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió oficio con folio DDU/CCU/US/1043/2015 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.

11. Mediante oficio SG/UEP/00481/2015 de fecha 11 de mayo de 2015, la Unidad Estatal de Protección Civil emite el Dictamen de riesgos del Asentamiento Humano anteriormente denominado “Jardines de San José 2da. Sección” ahora “Las Flores” bajo las siguientes condicionantes:

- La zona en general presenta una pendiente suave de oriente a poniente, con una topografía uniforme sin accidentes geológicos.
- Se tienen conformadas a nivel de terracería la traza de lo que serán las vialidades.
- Se cuenta con servicios municipales básicos autorizados.
- Las vialidades con cuentan con ningún tipo de revestimiento.
- No existen banquetas ni guarniciones.
- Se deduce que por las pendientes y lo plano del terreno, los escurrimientos pluviales no representan riesgo alguno.
- No se observan instalaciones o servicios que pudieran asociar riesgos a la colonia.

12. De acuerdo con lo anterior, la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), ahora INSUS, mediante oficio 1.8.22.1/T/1379/2016 con fecha 26 de agosto de 2016, solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano el Visto Bueno del proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado “Las Flores”, ubicado en la Parcela 12 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca, en la Delegación Epigmenio González de esta ciudad.

13. Derivado de dicha solicitud, mediante oficio con folio número DDU/COU/FC/5135/2016 con fecha 13 de octubre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Autorización al proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado **“Las Flores”**, que se desarrolla en la Parcela 12 Z-1 P 1/1 del Ejido 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, del cual el proyecto de lotificación y las superficies del Asentamiento Humano denominado “Las Flores”, se desglosan de la siguiente manera:

LAS FLORES		
CUADRO DE DATOS		
CONCEPTO	SUPERFICIE M ²	PORCENTAJE
SUP. VENDIBLE	55,457.00	63.82%
SUPERFICIE QUE SE ESCRITURARA CUANDO SE REGULARICE LA PARCELA COLINDANTE	41.46	0.05%
SUP. VIALIDADES	28,153.89	30.42%
SUP. EQUIPAMIENTO	3,358.68	5.72%
SUP. D.D.V.	81.90	-
TOTAL	87,092.93	100.00%

14. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en 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) ahora INSUS, informa que el Asentamiento cuenta con un alto porcentaje de consolidación, en el que se ubican 274 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.

15. Así mismo, se verificó que el Asentamiento Humano "Las Flores" cuenta con servicios básicos de infraestructura, en lo que se refiere a la electrificación y alumbrado público cuenta con un avance del 75%; referente al drenaje sanitario se encuentra con un avance ejecutado de 85%, el suministro de agua potable a los habitantes se encuentra en un 95%, contando con vialidades trazadas a nivel de terracería. Derivado de lo anterior, la Asociación Civil denominada "Colonos de Jardines de San José Segunda Sección", A. C, deberá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, que incluye banquetas y pavimento en arroyos; 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.

16. Por lo anterior, se acepta recibir por concepto de vialidades del Asentamiento Humano la superficie de **28,153.89m²** por concepto de vialidades, además de la superficie de **3,358.68 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, a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito.

17. Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación "Colonos de Jardines de San José Segunda Sección", A. C para las calles que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Avenida Prolongación Jalisco
- Calle Flor de Lirio
- Calle Flor de Dalia
- Calle Flor del Paraíso
- Calle Flor de Clavel
- Calle Flor de Alhelí
- Calle Flor de Amapola
- Calle Flor de Rosal
- Calle Flor de Girasol
- Paseo de las Moras
- Avenida de Las Flores
- Andador Jacarandas
- Calle Flor de Jazmín
- Calle Flor de Naranja

18. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la vialidad denominada "Avenida Prolongación Jalisco", es 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:

- Avenida Prolongación Jalisco
- Calle Flor de Lirio
- Calle Flor de Dalia
- Calle Flor del Paraíso
- Calle Flor de Clavel
- Calle Flor de Alhelí
- Calle Flor de Amapola
- Calle Flor de Rosal
- Calle Flor de Girasol
- Paseo de las Moras
- Avenida de Las Flores
- Andador Jacarandas
- Calle Flor de Jazmín
- Calle Flor de Naranja

19. 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 2017.

LAS FLORES				
DENOMINACIÓN	LONGITUD (M)	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 621.28	\$ 64.17	
Avenida Prolongación Jalisco	194.51	\$621.28	\$577.50	\$1,198.78
Calle Flor de Lirio	68.23	\$621.28	\$0.00	\$621.28
Calle Flor de Dalia	68.06	\$621.28	\$0.00	\$621.28
Calle Flor del Paraíso	135.79	\$621.28	\$192.50	\$813.78
Calle Flor de Clavel	138.13	\$621.28	\$192.50	\$813.78
Calle Flor de Alhelí	138.74	\$621.28	\$192.50	\$813.78
Calle Flor de Amapola	141.85	\$621.28	\$256.67	\$877.95
Calle Flor de Rosal	143.50	\$621.28	\$256.67	\$877.95
Calle Flor de Girasol	145.62	\$621.28	\$256.67	\$877.95
Paseo de las Moras	144.04	\$621.28	\$256.67	\$877.95
Avenida de Las Flores	433.32	\$2,485.13	\$192.50	\$2,677.63
Andador Jacarandas	117.28	\$621.28	\$64.17	\$685.45
Calle Flor de Jazmín	144.35	\$621.28	\$256.67	\$877.95
Calle Flor de Naranja	443.07	\$2,485.13	\$256.67	\$2,741.80
			TOTAL	\$15,377.31

(Quince Mil Trescientos Setenta y Siete pesos 31/100 M. N.)

La Asociación “**Colonos de Jardines de San José Segunda Sección**”, 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.

20. 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 destinaran 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 Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el día 13 de enero de 2017, la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología considera FACTIBLE la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Las Flores” ubicado en la Parcela 12 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad, lo que comprende la autorización del uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios conforme al plano de Autorización del proyecto de Lotificación emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano con oficio número DDU/COU/FC/5135/2016 con fecha 13 de octubre de 2016.

El promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, a título gratuito, la superficie de **28,153.89 m²** por concepto de vialidades del Asentamiento Humano, así como la superficie de **3,358.68 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 “Colonos de Jardines de San José Segunda Sección”, A. C. deberá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento para 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 mismo, hasta que se lleve a cabo la entrega recepción de tales obras al Municipio de Querétaro.

Se somete a consideración del H. Ayuntamiento la autorización de la Nomenclatura de Calles de acuerdo con los nombres siguientes:

- Avenida Prolongación Jalisco
- Calle Flor de Lirio
- Calle Flor de Dalia
- Calle Flor del Paraíso

- Calle Flor de Clavel
- Calle Flor de Alhelí
- Calle Flor de Amapola
- Calle Flor de Rosal
- Calle Flor de Girasol
- Paseo de las Moras
- Avenida de Las Flores
- Andador Jacarandas
- Calle Flor de Jazmín
- Calle Flor de Naranja

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago por derechos de nomenclatura indicados en el Antecedente 19 de la presente Opinión Técnica, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

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 Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado con fecha 17 de noviembre de 2016.”.

16. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/2916/2017** de fecha 16 de mayo de 2017, 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 II y 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.”

17. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y 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 dichas Comisiones así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la Autorización de la Regularización, denominación oficial, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades, y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado “Las Flores” ubicado en la Parcela 12 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de mayo de 2017, en el Punto 6, Apartado VI, Inciso 21 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, denominación oficial, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades, y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado “Las Flores” ubicado en la Parcela 12 Z-1 P 1/1 del Ejido Menchaca en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta Ciudad, de conformidad a lo señalado en el considerando 15 del presente acuerdo.

SEGUNDO. El promotor deberá transmitir a favor del Municipio de Querétaro, a título gratuito, la superficie de **28,153.89 m²** por concepto de vialidades del Asentamiento Humano, así como la superficie de **3,358.68 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.

TERCERO. La Asociación Civil denominada “Colonos de Jardines de San José Segunda Sección”, A. C, deberá celebrar un Convenio de Participación con el Municipio de Querétaro en un plazo que no excederá de 6 meses contados a partir de la entrada en vigor del presente acuerdo para 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 mismo, hasta que se lleve a cabo la entrega recepción de tales obras al Municipio de Querétaro

CUARTO. 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.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General a coordinarse con la persona moral denominada “Colonos de Jardines de San José Segunda Sección”, A. C, a fin de que se realice la suscripción del convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, relacionado en los puntos que anteceden.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. La Asociación Civil denominada “Colonos de Jardines de San José Segunda Sección”, A. C, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 15 quince del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

OCTAVO. 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

NOVENO. 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, la cual será a costa de la Asociación Civil denominada “Colonos de Jardines de San José Segunda Sección”, A. C, hecho lo cual la Oficina del Abogado General deberá remitir el primer testimonio a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y copia de este a la Secretaría del Ayuntamiento para conocimiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese un extracto del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, así como en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en uno de los diarios de mayor circulación en el Estado, a cargo de la Asociación Civil denominada “Colonos de Jardines de San José Segunda Sección”, A. C.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible 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.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que se notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 Epigmenio González, Delegación Estatal de la CORETT en Querétaro y a la Asociación Civil denominada “Colonos de Jardines de San José Segunda Sección”, A. C.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 DE MAYO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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



Arq. Aarón Guevara Vega.
Representante Legal
Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización de la **Unidad Condominial Loma Blanca**, ubicado en la Avenida Monte Caseros No. 562 Fraccionamiento Real de La Loma, Delegación Municipal Félix Osóres Sotomayor, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. *Mediante oficio Número APC201300100 de fecha 11 de diciembre de 2013, esta Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorgó la Autorización del Proyecto de la Unidad Condominial, para ocho condominios, (8) Unidades Privativas*
2. *Mediante oficio Número DDU/COU/FC/4159/2013 de fecha 19 de diciembre de 2013, se otorgó la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio y emisión de monto de Fianza, la cual servirá para garantizar contra vicios o defectos ocultos en la urbanización, incluida la mala calidad de la obra o de los materiales empleados, así como los servicios de provisión de agua potable, drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y otros, la cual tendrá una vigencia de tres años a partir de la publicación del presente Dictamen Técnico, para la Unidad Condominial denominada Loma Blanca, ubicado en la Avenida Monte Caseros No. 562 Fraccionamiento Real de La Loma, Delegación Municipal Félix Osóres Sotomayor, por parte de esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.*
3. *Los derechos de supervisión señalados en la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio citada, por la cantidad de \$18,034.09 (Diez y ocho mil, treinta y cuatro pesos 09/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-3803639 de fecha 19 de diciembre de 2013, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que esta Dirección da por cumplida en su totalidad esta obligación.*
4. *Mediante Actas de Entrega y Recepción de fecha 03 de mayo de 2016, la Comisión Federal de Electricidad, representada por el Ing. Julio Cesar Oropeza Ferrer, Superintendente de la Zona Querétaro, recibe de parte del representante de Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentara a los Condominios de la Unidad Condominial denominada Loma Blanca.*
5. *Mediante Acta Administrativa Entrega-Recepción de la Unidad Condominial denominada Loma Blanca de fecha 28 de diciembre de 2015, signada por Comisión Estatal de Agua, se hace constar la Entrega-Recepción de la infraestructura hidráulica exterior de la Unidad en comento, a favor de dicho organismo operador.*
6. *En inspección física por parte del personal de supervisión de esta Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a esta Secretaría, se verificó que la Unidad Condominial denominada Loma Blanca, ubicado en la Avenida Monte Caseros No. 562 Fraccionamiento Real de La Loma se realizó conforme al proyecto autorizado.*
7. *Los servicios de agua potable, drenaje, electrificación y alumbrado común del desarrollo funcionan adecuadamente, tal como se manifiesta en el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios de fecha 11 de noviembre de 2016, signada por personal de Supervisión del Departamento de Fraccionamientos y Condominios adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, el Representante Legal de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A.de C.V., el Presidente y Secretario de la Asociación Unidad Condominial Loma Blanca, A.C.*

Con base en lo anterior, esta Dirección no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** a la Conclusión de las obras de urbanización de la **Unidad Condominial Loma Blanca**, reiterando que deberá mantener vigente la Póliza de Fianza indicada en el oficio con folio DDU/COU/FC/4159/2013 de fecha 19 de diciembre de 2013, la cual tendrá vigencia de 3 (TRES) años a partir de la emisión del presente Dictamen.

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

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

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

A t e n t a m e n t e
" C i u d a d d e T o d o s "

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

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 11 de abril de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a uso Habitacional Rural, Comercial y Servicios (HRCS), para una superficie aproximada de 59,050.658 m², de la poligonal formada por fracciones de la Ex Hacienda Trojes de San Antonio, colindantes con la Comunidad de La Estacada; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para su incorporación en el proceso de regularización del asentamiento humano denominado Manantial de la Estacada, el que textualmente señala:

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

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

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

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

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

4. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. José Luis Quijano León, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola a Uso Habitacional, para una fracción de la Ex Hacienda Trojes de San Antonio, con la finalidad de regularizar el Asentamiento Humano denominado “Manantial de la Estacada” en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; radicándose tal solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número **297/DAI/2016**.

5. De igual manera, ingresó en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio DRT/DPR/519/2016 de fecha 21 de octubre de 2016, mediante el cual el entonces Director de Regularización Territorial el M. en D. Jesús Roberto Franco González, manifiesta que con la finalidad de regularizar dicho asentamiento es necesario se realice el Cambio de Uso de Suelo correspondiente, refiriendo también su compromiso y apoyo a efecto de concluir dicho procedimiento.

6. Por lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/2279/2016 de fecha 07 de noviembre de 2016 a la Dirección de Ecología Municipal, con la finalidad de que informará en que Unidad de Gestión Ambiental (UGA) se localiza dicho Asentamiento y si es necesario la modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local; dependencia que mediante oficio DEM/DPA/1017/2016 de fecha 07 de diciembre de 2016, informa lo siguiente:

“... la mayor parte del asentamiento en comento se ubica dentro de la UGA 26 “Zona Urbana Querétaro Norte” con política urbana, por lo que para esta parte del predio no es necesario de una modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro. Solamente se deberán atender las consideraciones de las estrategias de Desarrollo Urbano y los criterios de Regulación ecológica citados en dicho instrumento...”

“...Por otro lado, existe una sección del asentamiento a regularizar, con la superficie de 2.36 hectáreas, que se localiza en la UGA 20 “Ojo de Agua/La Gotera” con política de aprovechamiento sustentable (se anexa imagen y cuadro de coordenadas), y por lo tanto no

compatible a establecer un uso habitacional. Por este motivo, se requiere realizar una modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL)...

7. Derivado de ello y mediante oficio DRT/DPR/147/2017 de fecha 16 de marzo de 2017, el Lic. Fernando Rodríguez Serrato, Director de Regularización Territorial, solicita se someta a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, el Cambio de Uso de Suelo por lo que ve a la superficie que se localiza dentro de la UGA 26 "Zona Urbana Querétaro Norte", clasificada con política urbana.

8. Por tal motivo la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/556/2017 de fecha 21 de marzo de 2017, a efecto que la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitiera una opinión técnica al respecto, dependencia que mediante oficio SEDECO/DDU/EVDU/0335/2017 de fecha 27 de marzo de 2017, remitió las opinión número 60/17 y de la cual se desprende lo siguiente:

"...Antecedentes

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaria del Ayuntamiento, **el Lic. Fernando Rodríguez Serrato, Director de Regularización Territorial, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola a uso Habitacional, para una superficie conformada por fracciones de La Ex Hacienda de Trojes de San Antonio, delegación Santa Rosa Jáuregui.**

Lo anterior derivado de la petición del C. José Luis Quijano León, para llevar a cabo la Regularización del Asentamiento humano irregular denominado "Manantial de La Estacada", procedimiento que se lleva a cabo a través de la Dirección de Regularización Territorial.

2. Se acredita la propiedad de las fracciones de La Ex Hacienda de Trojes de San Antonio, mediante escritura 3,236 26 de febrero de 1987, documento pasado ante la fe del Lic. José Luis de Jesús Pérez Esquivel, Notario Adscrito a la Notaría número 19 de la ciudad de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, bajo la partida 149, Libro 86-C, Tomo de la Sección Primera, de fecha 2 de junio de 1987.

Conforme a lo referido en la citada escritura, la poligonal en estudio, está conformada por tres fracciones, las cuales cuentan con las siguientes superficies:

Fracción 1 con superficie de 13-31-39 hectáreas.

Fracción 2 con superficie de 2-09-41 hectáreas.

Fracción 3 con superficie de 9-85-63 hectáreas.

3. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que una superficie aproximada de 74,996.19 m² de la poligonal conformada por las fracciones en estudio, cuenta con uso Habitacional, Rural, Comercial y de Servicios (HRCS) y el resto cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

4. Considerando lo mencionado en el antecedente anterior inmediato, mediante oficio DDU/CCU/US/0948/2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, informa que con base al uso asignado para la poligonal conforme a la ubicación del predio y a lo referido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, no es viable la regularización del asentamiento humano denominado Manantial de La Estacada.

5. De revisión al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, se verificó que una fracción de la poligonal en estudio ubicada al norte del predio, se localizada dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 26, denominada Zona Urbana Querétaro Norte, la cual cuenta con una Política Urbana. Así mismo una superficie aproximada de 23,173.11 m², forma parte de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 20 denominada "Ojo de Agua/La Gotera", cuya Política es de Aprovechamiento Sustentable.

6. Derivado de lo referido en el antecedente anterior inmediato, La Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, emite el oficio DEM/DPA/1017/2016, en el que manifiesta que la mayor parte de la poligonal en que se ubica el asentamiento Manantial de La Estacada, se encuentra dentro de la UGA 26 "Zona Urbana Querétaro Norte", con política urbana. Adicionalmente señala que una sección del asentamiento con superficie de 2.36 hectáreas se localiza en la UGA 20 "Ojo de Agua/La Gotera", con política de aprovechamiento sustentable, y por lo tanto no compatible establecer un uso habitacional, debido a lo cual para su incorporación a usos urbanos requiere previamente modificar el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL), para dicha superficie.

7. En lo que se refiere al citado Asentamiento Humano, se localiza en la zona norte del Municipio de Querétaro, al oriente del Parque Industrial Querétaro, colindante con la Comunidad de la Estacada, en cual conforme a la información proporcionada por la Dirección de

Regularización territorial, el Asentamiento Humano, cuenta con 116 lotes, observando el paso de un escurrimiento pluvial longitudinal localizado al sureste de la poligonal. De acuerdo con la información presentada, la poligonal suma una superficie de 157,219.958 m², de la que una fracción con superficie aproximada de 74,996.19 m² se ubica en zona de uso de suelo Habitacional, Rural, Comercial y de Servicios (HRCS), la cual no requiere la modificación de uso de suelo, haciendo notar que dado que una superficie aproximada de 23,173.11 m², se localiza en una UGA con Política de Aprovechamiento Sustentable, la cual hasta en tanto cuente con la modificación a el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) será posible su incorporación al uso urbano, por lo que en este momento solo sería posible incorporar una superficie de 59,050.658 m², para la Regularización del Asentamiento Humano en comento.

De lo anterior, el área susceptible para la regularización del asentamiento es de 134,046.846 m², que considerando que conforme a la Tabla de normatividad del citado instrumento de aplaneación urbana, para una zona con clasificación Habitacional, Rural, Comercial y de Servicios (HRCS), la densidad de población asignada es de hasta 100 Hab./Hab., suficiente para el número de lotes del desarrollo.

8. Habiendo realizado visita al sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que el acceso a al predio en el que se ubica el asentamiento, se genera a través de vialidades internas de la comunidad de La Estacada, las cuales se desarrollan a base de empedrado, hasta su intersección con la poligonal en la que se desarrolla el asentamiento humano, siendo que las vialidades internas del mismo, se desarrollan a base de terracería y carecen de urbanización e infraestructura, observándose en el asentamiento, únicamente la existencia de tendido de red eléctrica, contando con una ocupación de superficie posible a regularizar, aproximada del 50 %.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Habitacional Rural, Comercial y Servicios (HRCS), para una superficie aproximada de 59,050.658 m², de la poligonal formada por fracciones de la Ex Hacienda Trojes de San Antonio, colindantes con la Comunidad de La Estacada; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para su incorporación en el proceso de regularización del asentamiento humano denominado Manantiales de la Estacada, ubicado en el sitio.**

Lo anterior dado que de acuerdo con la información proporcionada por la Dirección de Regularización Territorial, el corresponde a un Asentamiento Humano que cuenta con un porcentaje de ocupación mayor al 50% en sus lotes, con antigüedad y servicios básicos de infraestructura de manera parcial, con lo que se dará cumplimiento a los lineamientos básicos para su regularización a través de la "Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, predios urbanos, predios rústicos, predios familiares y predios sociales del Estado de Querétaro", aprobado con fecha de 26 de septiembre de 2016 por la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, a fin de dar certeza jurídica de la propiedad de los particulares poseedores de los lotes que se generaron al interior de las fracciones, que formaron parte de la Ex Hacienda Trojes de San Antonio, siendo que son su regularización, se lograra generar un desarrollo ordenado en la zona, generando una ocupación de una superficie al interior de la mancha urbana de la ciudad, lo que es coherente con lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, que contempla en su Eje 3, la generación de una ciudad compacta, dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de terrenos sin desarrollar, lo que permitirá ocupar los vacíos urbanos existentes al interior de la ciudad, no obstante y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice la modificación de suelo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente: verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al asentamiento.

- Previo a la regularización del Asentamiento Humano, el promotor deberá celebrar un convenio de participación con Ayuntamiento, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento existente en el sitio, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, necesarias para dotar a la Parcela de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas y/o organismo operador según corresponda, presentando un programa de obras de urbanización, y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio, de conformidad con los lineamientos señalados en la Ley Correspondiente, y conforme a los convenios que se lleven a cabo con la Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro.

- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción, así como realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular a la vialidad que da acceso a la Parcela, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Movilidad y/o la secretaría de Obras Públicas le autorice, destacando que el costo de las obras correrán por cuenta del promotor.

- A fin de mitigar el impacto ambiental, se deben 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, debiendo conservar bajo las condiciones actuales la superficie que se encuentra en la UGA 20"Ojo de Agua/La Gotera", de acuerdo a lo señalado por la Dirección de Ecología.

- Con la finalidad de determinar la superficie real a modificar, es necesario que se lleven los trabajos técnicos necesarios, para lo cual la Dirección de Regularización Territorial, debe llevar a cabo dichos trabajos, debiendo ser validado por la Dirección de Catastro Municipal, los cuales serán tomados como validos para cualquier tipo de trámite que se lleve a cabo ante las autoridades y/o dependencias correspondientes.
- 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 de la Parcela 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 los parámetros de construcción asignados 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, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación de uso de suelo solicitada.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- La verificación y validación de los documentos de propiedad presentados, es responsabilidad de la Dirección de Regularización Territorial, así como de la Secretaría del Ayuntamiento.”

9. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/1920/2017 de fecha 28 de marzo de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

10. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a uso Habitacional Rural, Comercial y Servicios (HRCS), para una superficie aproximada de 56,050.658 m2, que forman parte de diferentes fracciones que formaron parte de la Ex Hacienda Trojes de San Antonio, colindantes con la Comunidad de La Estacada; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior dada la necesidad de generar una certeza jurídica para los habitantes y poseedores de los lotes que se generaron al interior de la poligonal conformada por diferentes fracciones que formaron parte de la Ex Hacienda Trojes de San Antonio, la cual cuenta con una ocupación aproximada en sus lotes posibles a modificar el uso de suelo a uso habitacional aproximada a un 50 %, por lo que con su regularización, se logrará generar un desarrollo ordenado en la zona, garantizando la certeza jurídica de la propiedad, y se solventará una situación de hecho, generando una ocupación de una superficie al interior de la mancha urbana de la ciudad, lo que es coherente con lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, que contempla en su eje 3, la generación de una Ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de terrenos sin desarrollar, lo que permitirá ocupar los vacíos urbanos existentes al interior de la ciudad...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de abril de 2017, en el Punto 4, Apartado VI, Inciso 7 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 a uso Habitacional Rural, Comercial y Servicios (HRCS), para una superficie aproximada de 59,050.658 m2, de la poligonal formada por fracciones de la Ex Hacienda Trojes de San Antonio, colindantes con la Comunidad de La Estacada; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para su incorporación en el proceso de regularización del asentamiento humano denominado Manantial de la Estacada; de conformidad con la opinión técnica referida en el Considerando 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, referida en el Considerando 8 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos.

TERCERO.- El propietario del predio deberá llevar a cabo todos los actos jurídicos, administrativos y técnicos necesarios, a fin de identificar la superficie exacta materia de la presente autorización, para lo cual deberá coordinarse con la Secretaría de Finanzas y la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, por conducto de la Dirección Municipal de Catastro y la Dirección Desarrollo Urbano, respetivamente, y la Secretaría de Administración, en el ámbito de su competencia, tomando como válidas las medidas y la superficie que los trabajos realizados arrojen, en donde los gastos generados por motivo de los mismos correrán a cargo del propietario.

CUARTO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento.

QUINTO.- Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su autorización en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Ecología, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Regularización Territorial, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al C. José Luis Quijano León...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DE ABRIL DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, 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 11 de abril de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 220 Hab./Ha., para la Parcela 105 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, para su incorporación en el proceso de regularización del Asentamiento Humano denominado Laderas del Salitre, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 27 PRIMER Y SEGUNDO PÁRRAFO, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y VI, 319 SEGUNDO PÁRRAFO, 326, 343, 344 Y 345 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 20, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.
4. Ahora bien, el artículo 326 del referido Código Urbano, contempla que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
5. Mediante oficio DRT/DPR/285/2016 de fecha 19 de septiembre de 2016 dirigido al Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el entonces Director de Regularización Territorial, remite la petición de la C. María Ramírez Corona, y a través del mismo informa que se solicita lo siguiente: “...se someta a consideración de la comisión respectiva y en su caso del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) al de uso habitacional únicamente en lo que respecta el polígono que envuelve el asentamiento humano irregular “Laderas del Salitre”, señalando que el procedimiento de regularización del referido asentamiento se gestiona por esa Dirección. Radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número **260/DAI/2016**.
6. La solicitante acredita la propiedad de la parcela 105 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, con superficie de 3-41-20.61 Ha., a través del título de propiedad número 000000001174 de fecha 24 de abril de 2003, expedido por el Registro Agrario Nacional e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio 143603/1 de fecha 27 de mayo de 2003.
7. De la petición presentada por la solicitante, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante los oficios SAY/DAI/1927/2016 de fecha 3 de octubre de 2016 y SAY/DAI/150/2017 de fecha 25 de enero de 2017, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la

estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro le corresponde regular el ordenado crecimiento urbano municipal, así como el despacho de los siguientes asuntos:

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

...

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

7.1. Asimismo mediante el oficio SAY/DAI/1928/2016 de fecha 3 de octubre de 2016, solicitó a la Secretaría de Movilidad, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones debidamente fundada y motivada, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y según lo estipulado en el artículo 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad ésta tiene las siguientes atribuciones:

" VI. Emitir, por sí o con base en estudios elaborados por consultores especializados que al efecto presenten los interesados, dictámenes de impacto en movilidad que deberán ser considerados como condición para emitir cualquier autorización, otorgamiento o modificación de uso de suelo, relacionado con obras, desarrollos inmobiliarios o autorizaciones de funcionamiento para establecimientos cuya superficie exceda los 500 metros cuadrados, incluyendo especialmente fraccionamientos y condominios, centros comerciales, mercados o centrales de abasto, supermercados, tiendas departamentales o de conveniencia, escuelas y hospitales, hoteles, moteles y restaurantes, fábricas, terminales de transporte público, centros financieros y de servicios, clubes e instalaciones deportivas, cines, teatros y auditorios u otras edificaciones análogas. Dichos dictámenes podrán señalar las acciones de mitigación a que estará condicionado el uso del suelo y determinar, conforme a las disposiciones generales que al efecto se establezcan, la donación de señales de tránsito, dispositivos de semaforización, cableado, pintura, vialitas, barreras de protección, reflejantes, luminarias u otros elementos necesarios para la señalización vial."

8. Mediante oficio SEMOV/2061/2016 de fecha 9 de noviembre de 2016, fue remitido por la Secretaría de Movilidad el Estudio Técnico con número de folio ETM/133/16, relativo al cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Preservación Especial (PEPE) a uso de Suelo Habitacional, para la parcela 105 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, a efecto de continuar con el proceso de Regularización del asentamiento humano irregular "Laderas del Salitre", integrado por 148 lotes de vivienda unifamiliar, de la cual se desprende lo siguiente:

...ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio DTR/DPR/285/2016 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el 21 de septiembre de 2016, el M. en D. Jesus Roberto Franco González, Director de Regulación Territorial del Municipio de Querétaro solicita "se someta a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica de Protección Especial a uso de suelo habitacional, únicamente en lo que respecta al polígono que envuelve el asentamiento humano irregular "Laderas del Salitre", lo anterior, para poder dar continuidad al procedimiento de regularización de dicho asentamiento que gestiona la Dependencia en comento, el cual se ubica en la Parcela 105 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez con superficie total de 3-41-20.61 hectáreas.
2. Mediante oficio SAY/DAY/1928/2016 de fecha 7 de octubre de 2016, la Secretaría del Ayuntamiento solicita opinión técnica a la Secretaría de Movilidad, respecto a la petición realizada por el M. en D. Jesus Roberto Franco González, Director de Regulación Territorial del Municipio de Querétaro.
3. Anexo al oficio citado, se incluye la siguiente documentación en copia simple:
 - a) Oficio DTR/DPR/285/2016 de fecha 31 de septiembre de 2016, signado por el M. en D. Jesús Roberto Franco González, Director de Regularización Territorial.
 - b) Escrito de fecha 12 de septiembre de 2016, signado por la C. Maria Ramirez Corona, mediante el cual solicita "...se someta a consideración de la comisión respectiva y en su caso del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE), a uso de suelo habitacional...";
 - c) Identificación oficial a nombre de Maria Ramirez Corona;
 - d) Croquis de ubicación de la Parcela 105 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo

- e) Informe de uso de suelo de fecha 14 de abril de 2014, mediante oficio DDU/CCU/US/1562/2014, mediante el cual se informa que el predio se localiza en zona de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE);
 - f) Título de propiedad 000000001174 de fecha 24 de abril de 2003, con el que se acredita la propiedad de la Parcela 105 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, la cual cuenta con superficie de 3-41-20.61 Hectáreas, a nombre de María Ramírez Corona expedido por el Registro Agrario Nacional;
 - g) Certificado de libertad de gravamen de fecha 25 de abril de 2014;
 - h) Escritura Pública No. 19,760 de fecha 18 de abril de 2011, pasada ante la fe del Lic. Justo Carlos Lois Sayún, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, a través de la cual la Sra. María Ramírez Corona otorga poder especial irrevocable para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio limitado (en su objeto), a favor del Municipio de Querétaro, con la finalidad de regularizar el Asentamiento Humano denominado “Laderas del Salitre”;
 - i) Comprobante del pago del impuesto predial Z-4591772 de fecha 29 de enero de 2016;
 - j) Oficio UMPC/756/2014 de fecha 13 de junio de 2014, emitido por el Dr. Amado Lugo Pérez, entonces Director de la Unidad Municipal de Protección Civil, a través del cual se considera factible dar seguimiento al trámite de regularización al no observarse condiciones de riesgo inminente y/o potencial a la población; y
 - k) Fotografías del asentamiento.
4. 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 encuentra dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 100 “Zona Urbana de Querétaro”, con política principal Urbana, compatible con usos urbanos.
 5. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, 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 009/0002, el predio en estudio tiene un uso de suelo Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE).
 6. No se adjunta plano de lotificación de acuerdo al estado actual del asentamiento, únicamente se indica dentro de la documentación presentada que dicho asentamiento se conforma de 148 lotes.

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.

Instrumentos de Planeación ambiental y urbana aplicables al predio

4. 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.
5. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González se determina lo siguiente:
- a) El Plan Parcial de Desarrollo Urbano indica que las zonas contiguas al predio cuentan con uso de suelo Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE). Dentro de la zona de influencia directa del predio se ubican zonas con uso de suelo Habitacional con densidad de población de hasta 400 habitantes por hectárea (H4), Espacio Abierto (EA) y Cuerpo de Agua (CA). Existiendo de acuerdo a dicho instrumento usos de suelo no compatibles con el desarrollo urbano alrededor del predio en estudio, y dentro de la zona de influencia con usos de suelo urbanos se tiene proyectada una densidad e intensidad de aprovechamiento del suelo media.
- b) De conformidad con la superficie del predio de 3-41-20.61 hectáreas, y considerando los 592 habitantes existentes distribuidos en 148 lotes, la solicitud implicaría los incrementos de los siguientes derechos de desarrollo asignados al predio:

Parámetros	Valor	Coef	Coficiente aplicado al predio
Solicitados:	173.50	Hab/ha	592.00
	43.38	Viv/ha	148.00
Conforme a normatividad:	200.00	Hab/ha	682.41
	60.00	Viv/ha	204.72

Por lo tanto, conforme a la normatividad aplicable, el proyecto requeriría por número de habitantes una densidad de 200 habitantes por hectárea, no obstante, de conformidad con el número de lotes, sería necesaria la asignación de una densidad de 60 viviendas por hectárea, equivalente al uso de suelo Habitacional con densidad de población de hasta 300 habitantes por hectárea (H3), considerando una vivienda por lote.

Condiciones generales del contexto urbano

6. El predio colinda con predios sin uso de suelo urbano, existiendo caminos de terracería que delimitan lotificaciones informales con un bajo nivel de consolidación.
7. El asentamiento humano irregular en estudio, se conforma por una estructura urbana con traza reticular, con manzanas con superficie promedio de 3,500 metros cuadrados, destinadas a lotes unifamiliares. .

8. A partir de la información presentada no se identifica previsión de lotes para equipamiento o áreas verdes.
9. El predio se ubica en una zona periférica de la Ciudad de Santiago de Querétaro, a una distancia de recorrido aproximada de 10 kilómetros del centro de la ciudad, con lo cual, y toda vez que el asentamiento humano tiene un uso preponderantemente habitacional, sin presencia de usos mixtos que permitan el acceso a bienes y servicios básicos por parte de sus habitantes, y que las principales actividades económicas (especialmente servicios y equipamientos regionales, así como centros de trabajo, recreación, etc.) de la Ciudad de Querétaro tienen una distribución mono céntrica, altamente concentradas en la ciudad central, se espera que gran parte de los viajes generados por el desarrollo sean de mediano o largo alcance, lo cual es inadecuado, toda vez que dicho asentamiento tiene una accesibilidad y conectividad baja.
10. Existen nodos de concentración de fuentes de empleo a 5 kilómetros de distancia del asentamiento, no obstante, las condiciones actuales de conectividad y accesibilidad a dichos nodos son inadecuadas.

Condiciones generales de la Red de Movilidad Urbana Municipal

11. El predio en estudio no cuenta con infraestructura peatonal construida. No existen nodos o actividades complementarias al uso pretendido dentro de la zona de influencia peatonal que pueden dar servicio al mismo y promover viajes peatonales. Las pendientes promedio dentro de la zona de influencia peatonal son menores al 10%, las cuales se encuentran dentro del límite para promover viajes peatonales locales. **Por lo anterior se determina que el predio tiene una conectividad peatonal baja y una accesibilidad peatonal muy baja, y que existe un potencial de mejora medio, mediante la realización de infraestructura peatonal correspondiente.**
12. 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 son menores al 10% ubicándose dentro los rangos adecuados para promover viajes ciclistas en condiciones óptimas. Existe una concentración muy baja de nodos o actividades complementarias a los usos pretendidos dentro de la zona efectiva de influencia ciclista del predio que puedan dar servicio al mismo y promover viajes ciclistas. **Por lo anterior se determina que el predio en estudio no tiene conectividad con la red municipal de infraestructura ciclista existente y que tiene un potencial muy bajo de promover viajes ciclistas desde y hacia el predio.**
13. El paradero de transporte público existente más cercano se localiza a una distancia aproximada de 1,200 metros del extremo más lejano del predio, en la localidad El Salitre, distancia por mucho superior a la distancia máxima de influencia peatonal efectiva de un paradero de transporte público equivalente a 500 metros. Desde dicho predio se puede acceder únicamente a 1 ruta de transporte público del sistema de transporte público metropolitano. La accesibilidad del predio al sistema de transporte público metropolitano es baja toda vez que no existe infraestructura peatonal que permita acceder a dicho paradero desde el predio, en tanto que la conectividad del predio a la red de transporte público metropolitano es baja, toda vez que se puede acceder a una cantidad muy baja de rutas desde dicho paradero, lo que implica mayor probabilidad de necesidad transbordos y por lo tanto reduce la probabilidad de uso de dicho sistema por parte de los habitantes del desarrollo. **Por lo anterior, se determina que el predio tiene conectividad y accesibilidad baja con el sistema de transporte público metropolitano, y que tiene un potencial bajo de mejora, mediante la creación de la infraestructura peatonal necesaria que permita conectar el predio con dicho sistema, no obstante, existe un potencial muy bajo del incremento de rutas y frecuencia, así como la ampliación en la cobertura del servicio directamente al asentamiento, toda vez que dicho asentamiento se encuentra aislado al interior de una zona de preservación ecológica, tiene una densidad baja, y no cuenta con infraestructura peatonal.**
14. El asentamiento tiene acceso desde brechas y caminos rurales sin pavimentar, con sección vial reducida, que se conectan con el Anillo Vial Fray Junípero Serra y con la comunidad El Salitre, no obstante, dichos accesos no tienen las condiciones necesarias para propiciar una conectividad vial adecuada, segura y eficiente. **Por lo anterior se determina que el predio tiene una conectividad y accesibilidad vial baja.**

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente en materia de movilidad, planeación y ordenamiento del desarrollo urbano, se determina que el predio en estudio se encuentra ubicado en una zona aislada, con baja accesibilidad, con un nivel de consolidación medio y con deficiencias en la infraestructura para la movilidad, por lo cual, bajo las condiciones actuales, la zona tiene una accesibilidad y conectividad limitada con las distintas redes de movilidad que le permitan articularse con el resto de la ciudad, no obstante, existen las condiciones para mejorar dichas limitaciones mediante la generación de la infraestructura correspondiente que garantice la correcta integración de asentamiento a su entorno urbano. Derivado de lo anterior, esta Secretaría considera **VIABLE** la solicitud del M. en D. Jesus Roberto Franco Gonzalez, Director de Regularización Territorial, quien solicita cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica de Protección Especial (PEPE) a uso de suelo Habitacional para

la parcela 105 Z1 P1/1 del Ejido San Pablo, a efecto continuar con el proceso de regularización del asentamiento humano irregular “Laderas del Salitre”.

Se emite la presente Opinión Técnica para consideración del H. Ayuntamiento, con fundamento en el Artículo 73 del Código Municipal de Querétaro y el Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad.”

9. Mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0334/2017 de fecha 27 de marzo de 2017, fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología la opinión técnica con número de Folio **59/17** relativa al cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Preservación Especial (PEPE) a uso de Suelo Habitacional con densidad de Población de 220 Hab./Ha., para la parcela 105 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de la cual se desprende lo siguiente:

“...

ANTECEDENTES

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaria del Ayuntamiento, **el M. en D. Jesus Roberto Franco González, en ese entonces Director de Regularización Territorial, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Especial a Habitacional, para la Parcela 105 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo en lo que respecta al polígono que envuelve el asentamiento humano irregular denominado “Laderas del Salitre” con superficie de 3-41-20.61 Ha; Delegación Municipal Epigmenio González.**

Lo anterior derivado de la petición de la C. María Ramírez Corona, a través de la cual pretende llevar a cabo la Regularización del Asentamiento humano irregular denominado “Laderas del Salitre”, procedimiento que se lleva a cabo a través de la Dirección de Regularización Territorial.

2. La C. María Ramírez Corona, acredita la propiedad de la Parcela 105 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo en la Delegación Municipal Epigmenio González, de este municipio, mediante Título de propiedad 000000001174 de fecha 24 de abril de 2003, documento otorgado por el Ing. Franco Vargas Montes, Delegado del Registro Agrario Nacional, Título que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Real número 143603/1 de fecha 27 de mayo de 2003.

De conformidad con el documento de propiedad referido en el punto anterior, la Parcela 105 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, cuenta con una superficie de 3-41-20.61 Ha.

3. Mediante Escritura número 19,760 de fecha 18 de abril de 2011, ante la fe del Lic. Justo Carlos Lois Sayún, Notario Público adscrito a la Notaría número 33 de este Distrito Judicial, e inscrito en el Registro Público de La Propiedad en el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 143603/0002 de fecha 25 de abril de 2011, la C. María Ramírez Corona, otorga Poder especial Irrevocable para pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio limitado en su objeto, a favor del Municipio de Querétaro, quien lo ejercerá a través de su Representante legal, respecto de la Parcela 105 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo.

4. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que la parcela 105 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, se ubica en una zonificación de Preservación Ecológica, Protección Especial (PEPE).

5. En base a lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano emite un informe de uso de suelo mediante Oficio DDU/CCU/US/1562/2014 de fecha 14 de abril de 2014 respecto de la Parcela 105 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo en el que se señala que la Parcela, se encuentra localizado en una zona de Preservación Ecológica Agrícola Protección Especial (PEPE), por lo que en base a su ubicación no es viable la regularización del asentamiento humano existente en el sitio.

6. Así mismo, de revisión al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, se verificó que la fracción de la parcela, localizada al poniente de la misma, se localiza dentro de la Unidad de Gestión Ambiental número 100, denominada Zona Urbana de Querétaro, misma que cuenta con una política Urbana.

7. Adicionalmente y derivado de lo señalado en el punto anterior, la Dirección de Ecología Municipal mediante oficio DEM/141/2016 de fecha 14 de noviembre de 2016, informa que la parcela en comento, se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental, número 100, denominada “Zona Urbana Querétaro”, concluyendo que “debido a que la parcela en comento tiene política urbana, en el caso de pretender establecer un proyecto habitacional, comercial o industrial, no es necesario una modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro”, debido a lo cual, solamente se deberán atender las consideraciones de las Estrategias de Desarrollo Urbano y los criterios de regulación ecológica citados en dicho instrumento.

8. La Unidad Municipal de Protección Civil, a través del Oficio UMPC/756/2014, emite opinión técnica relativa a la emisión de la constancia de inexistencia de riesgos en la que señala que de acuerdo a las condiciones apreciadas en campo en la zona, no se observaron condiciones de riesgo inminente y/o potencial a la población, razón por la cual considera factible dar seguimiento correspondiente para el uso de asentamientos en los predios verificados.

9. Con el objeto de conocer las características físicas del predio en estudio, así como la información proporcionada por la Dirección de Ecología y de consulta al Sistema de información geográfica para la gestión ambiental referente a la poligonal en estudio, se encontró lo siguiente:

Geología: La parcela 105 Z-1 P1/1 se caracteriza por ser de origen volcánico y basáltico. El basalto, se caracteriza por que su formación u origen volcánico proviene de un fenómeno geológico, existiendo importantes coladas basálticas en la superficie de la Tierra. Se caracteriza por la presencia de varios fragmentos rocosos.

Topografía y pendiente: La topografía de la zona muestra a una ladera con un rango altitudinal de entre los 1,885 a 1,900 msnm. La pendiente del área de estudio es menor a 15°, y varía de 4 a 6°.

Edafología: El área de estudio se caracteriza por tener un suelo vertisol pélico. El material original lo constituyen sedimentos con una elevada proporción de arcillas o productos de alteración de rocas que las generen. Las características naturales del suelo se han visto modificadas por la presencia del asentamiento humano.

Presencia de fallas u otros factores de riesgo natural: A escasos metros al norte del predio de estudio, se presenta una falla natural con rumbo este a oeste. Así mismo, existe un cuerpo de agua (Bordo El Salitre) a 200 metros del límite norte del predio.

Hidrología superficial: El área de estudio se localiza dentro de la región hidrológica No.12 Lerma-Santiago, cuenca La Laja y Microcuenca San José El Alto.

No existe escurrimientos directamente en el predio, aunque a su costado oriente pasa uno que inicia de las partes altas y con rumbo sur-norte se dirige al Bordo El Salitre, el cual dista a menos de 200 m del área de estudio.

Hidrología subterránea: Ubicada sobre el Acuífero del Valle de Querétaro, el área de estudio reporta una tasa de infiltración moderada (50-80 mm/año), la presencia de infiltración moderada.

Uso de suelo y vegetación: El uso de suelo de la zona en general es matorral subserme muy degradado y múltiples asentamientos urbanos por la presencia de asentamientos irregulares. En el caso del predio en particular ya no existe vegetación compacta, a excepción de algunos árboles aislados, principalmente de mezquite (*Prosopis laevigata*) y huizache (*Acacia farnesiana*). Actualmente hay ya un uso urbano.

Biodiversidad: En la parcela de estudio 105 Z-1 P1/1, muestra que la presencia de biodiversidad es prácticamente nula, ya que está ocupada íntegramente dentro de un asentamiento irregular, y como consecuencia la fauna que pudiera existir más bien se trataría de animales domésticos.

10. **Zonas homogéneas:** El uso de suelo predominante en los predios colindantes en la zona es de Preservación Ecológica en su modalidad de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE), sin embargo al sur colinda con el Asentamiento Humano denominado Altos del Salitre, y al poniente se ubica la zona de El Salitre, que incluye la colonia de El Salitre y los desarrollos de Palmares, sin embargo al norte se observa el Bordo de El Salitre, sitio en que concurren escurrimientos pluviales, lo que se deberá prever en la incorporación de parcelas a usos urbanos.

11. **Infraestructura:** La zona en que se ubica la parcela en estudio no cuenta con sistemas de conducción de agua potable, alcantarillado, ni de energía eléctrica o alumbrado, al no estar considerada para su desarrollo como actividad urbana por el citado instrumento de planeación urbana

Vialidades: El acceso hacia el sitio se da a través de caminos vecinales o interparcelarios a nivel de terracería, sin que se tenga prevista ninguna vialidad proyectada para incorporación hacia la estructura urbana de la ciudad, siendo recomendable que previo a promover el crecimiento urbano de la zona se cuente con un esquema vial que considere vialidades con sección y urbanización suficientes para soportar el paso intensivo de personas y vehículos, mismas que deberán construir los desarrolladores a su costa. Para lo anterior se deberá garantizar por parte de los promotores del desarrollo, el acceso al predio liberando la superficie necesaria de terreno para generar vialidades con características adecuadas a su costa, así como ejecutar las obras de infraestructura tanto urbana como vial, necesarias para su incorporación a la estructura vial y urbana de la zona.

12. De acuerdo a la información proporcionada por la Dirección de Regularización Territorial, en el predio en estudio se encuentra el Asentamiento Humano al que denominan como Laderas del Salitre, proyectado para establecer 148 lotes habitacionales, para lo cual y conforme a la superficie de 3-41-20.61 Ha., con que cuenta la Parcela, para su autorización requiere de una densidad de población de 220 hab./ha.

13. Habiendo realizado visita al sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que el acceso a la Parcela se da a través de un camino interparcelario desarrollado a base de terracería, que se genera desde la colindancia norte de la parcela, hasta su conexión con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, así mismo las vialidades al interior del asentamiento, carecen de urbanización y se desarrollan a base de terracería, careciendo de banquetas y guarniciones al frente de los lotes, respecto a la dotación de infraestructura, solo se observa la existencia de tendido de red eléctrica al interior del asentamiento humano, contando con una ocupación en sus lotes de un porcentaje aproximado del 75 % de sus lotes.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable el Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) a uso Habitacional con densidad de población de 220 hab./ha., para la Parcela 105 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo con superficie de 34,120.61 m²; Delegación Municipal Epigmenio González, con el objeto de llevar a cabo el proceso de regularización del Asentamiento Humano denominado Laderas del Salitre, ubicado en el sitio.**

Lo anterior dado que de acuerdo con la información proporcionada por la Dirección de Regularización Territorial, el corresponde a un Asentamiento Humano que cuenta con un porcentaje de ocupación mayor al 70% en sus lotes, con antigüedad y servicios básicos de infraestructura de manera parcial, con lo que se dará cumplimiento a los lineamientos básicos para su regularización a través de la “Ley para la regularización de Asentamientos Humanos irregulares, predios urbanos, predios rústicos, predios familiares y predios sociales del Estado de Querétaro”, aprobado con fecha 29 de septiembre de 2016 por la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro, a fin de dar certeza jurídica de la propiedad de los particulares poseedores de los lotes que se generaron al interior de la Parcela 105 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, siendo que con su regularización, se logrará generar un desarrollo ordenado en la zona, generando una ocupación de una superficie al interior de la mancha urbana de la ciudad, lo que es coherente con lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018, que contempla en su eje 3, la generación de una Ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de terrenos sin desarrollar, lo que permitirá ocupar los vacíos urbanos existentes al interior de la ciudad, no obstante y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice la modificación de suelo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente: verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento

- Previo a la regularización del Asentamiento Humano, el promotor deberá celebrar un convenio de participación con el Ayuntamiento, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del asentamiento existente en el sitio, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, necesarias para dotar a la Parcela de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas y/o organismo operador según corresponda, presentando un programa de obras de urbanización, y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio, así como lo correspondiente a las vialidades para su incorporación a la estructura vial de la zona, de conformidad con los lineamientos señalados en la Ley Correspondiente, y conforme a los convenios que se lleven a cabo con la Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro.
- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción, así como realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular a la vialidad que da acceso a la Parcela, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Movilidad y/o la secretaría de Obras Públicas le autorice, destacando que el costo de las obras correrán por cuenta del promotor.
- A fin de mitigar el impacto ambiental, se deben 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, así como la Unidad Municipal de protección Civil, por los escurrimientos pluviales en la zona norte.
- 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 su regularización, el cual deberá realizarse dentro del programa de la “Ley para la regularización de Asentamientos Humanos irregulares, predios urbanos, predios rústicos, predios familiares y predios sociales del Estado de Querétaro” vigente, en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no realizarse se restituirá el predio al uso de preservación establecido, 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, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación de uso de suelo solicitada.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

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 dictaminación correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por promovente, 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.”

10. Recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico ETM/133/16 citado en el considerando 8 y con la Opinión Técnica 59/17 citada en el considerando 9 del presente instrumento, 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/1920/2017 de fecha 28 de marzo de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

11. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología 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 autorización de cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Preservación Especial (PEPE) a uso de Suelo Habitacional con densidad de Población de 220 Hab./Ha., para la parcela 105 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González; lo anterior de conformidad con el Estudio Técnico con número de folio ETM/133/16 emitido por la Secretaría de Movilidad y con la Opinión Técnica 59/17 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, toda vez que dicha autorización tiene por objetivo dar continuidad con el proceso de Regularización del Asentamiento Humano irregular “Laderas del Salitre”, integrado por 148 lotes de vivienda unifamiliar.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de abril de 2017, en el Punto 4, Apartado VI, inciso 6, 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 a Uso Habitacional con Densidad de Población de 220 Hab./Ha., para la parcela 105 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, para su incorporación en el proceso de regularización del Asentamiento Humano denominado Laderas del Salitre, de conformidad con el Estudio Técnico con número de folio ETM/133/16 y con la Opinión Técnica con número de folio 59/17, citados dentro de los considerandos 8 y 9 del presente instrumento.

SEGUNDO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica 59/17 citada dentro del considerando 9 del presente Acuerdo.

TERCERO. Previo a la regularización del Asentamiento Humano, el promotor 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 existente en la parcela 105 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, necesarias para dotar a la Parcela de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas y/u organismo operador según corresponda, presentando un programa de obras de urbanización, y su ejecución bajo los lineamientos que acuerden en dicho convenio, así como lo correspondiente a las vialidades para su incorporación a la estructura vial de la zona, de conformidad con los lineamientos señalados en la Ley Correspondiente, y conforme a los convenios que se lleven a cabo con la Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro.

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

QUINTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar a la revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 30 días hábiles.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría de Movilidad, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Secretaría de Finanzas, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Regularización Territorial, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la C. María Ramírez Corona."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DOCE DE ABRIL DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de agosto de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en la Carretera Estatal 400 Querétaro – Huimilpan Km. 3+000 y la Gaza de incorporación al Boulevard Bernardo Quintana, Colonia Centro Sur, 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, 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, 21 DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de uso 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. El Artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, señala que se encuentran exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales, el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público, siempre y cuando esta disposición no sea contraria a la ley especial de la contribución de que se trate. Las autoridades encargadas de determinar en cantidad líquida las contribuciones de que se trate, serán competentes para resolver sobre la procedencia de la exención.
5. Mediante oficio SSC/OS/294/2017 del 02 de junio de 2017, el M. en A.P. Juan Marcos Granados Torres, Secretario de Seguridad Ciudadana, solicitó el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios para el predio ubicado en la Carretera Estatal 400 Querétaro – Huimilpan Km. 3+000 y la Gaza de incorporación al Boulevard Bernardo Quintana, colonia Centro Sur y el cual se identifica con clave catastral 140100136077002, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernandez, con la finalidad de llevar a cabo la edificación de instalaciones de dicha institución; radicándose dicha solicitud, bajo el expediente número **132/DAI/2017**.
6. Se acredita la propiedad del predio a favor del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante Decreto de Expropiación publicado en el periódico oficial la Sombra de Arteaga los días 20 y 27 de enero de 1994, mismo que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo la Partida 15, Libro 103-A, Tomo VII, de la Sección Primera y el cual paso al Folio Real número 29581 de fecha 13 de marzo de 1996.
7. Mediante Escritura Pública número 32,613 de fecha 07 de enero de 2014, pasada ante la fe del Lic. Roberto Reyes Olvera, Notario Titular de la Notaría Pública número 1, de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar la protocolización del Plano de Deslinde Catastral y Protocolización de de Autorización de Subdivisión y Plano y como consecuencia la Subdivisión de predios y del cual se desprende el predio con clave catastral 140100136077002.
8. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/1452/2017 de fecha 10 de julio de 2017, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera una opinión técnica debidamente fundada y motivada.

9. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el C. Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica, bajo el Folio número **178/17** relativa al Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en la Carretera Estatal 400 Querétaro – Huimilpan Km. 3+000 y la Gaza de incorporación al Boulevard Bernardo Quintana, Colonia Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, cuyo contenido es el siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el M. en A.P. Juan Marcos Granados Torres, Secretario de Seguridad Ciudadana de Gobierno del Estado, solicita el **cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI) a uso de Comercio y Servicios (CS), para el predio ubicado en Carretera 400 Querétaro – Huimilpan Km 3+000 y la Gaza de incorporación al Boulevard Bernardo Quintana, con superficie de 22,036.51 m², y clave catastral 14 01 001 36 077 002; en el Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.**

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo edificación para las instalaciones de un Edificio de Oficinas Administrativas de Seguridad, Atención al Público y Capacitación, en el predio en estudio.

2. Se acredita la personalidad del Lic. Juan Marcos Granados Torres, en su carácter de Secretario de Seguridad Ciudadana en el Estado de Querétaro (SSC), mediante el nombramiento otorgado en el Palacio de La Corregidora, sede del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, el día 1° de octubre del 2015, por el M.V. Francisco Domínguez Servién, Gobernador Constitucional del Estado de Querétaro.

3. Se acredita la propiedad a favor de Gobierno del Estado de Querétaro, del predio en estudio, mediante Decreto de Expropiación publicado en el Periódico Oficial del estado La Sombra de Arteaga No. 5, Tomo CXXVII con fecha del 27 de enero de 1994, inscrito en el registro público de la propiedad bajo el folio real número 29581/0 el 13 de marzo de 1996, presentando la escritura pública No. 32,613 de fecha 7 de enero de 2014, ante la fe del Lic. Roberto Reyes Olvera, notario público titular de la Notaria No. 1 de esta demarcación notarial, en el que se protocoliza el plano de deslinde catastral y la protocolización de la subdivisión del predio ubicado en Carretera Querétaro México y Carretera a Huimilpan, mediante la subdivisión FUS201400002 de fecha 3 de enero 2014, propiedad del Gobierno del Estado de Querétaro, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Inmobiliario 00478615/0001 de fecha 9 de enero de 2014.

4. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 19 el 1 de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se encontró que el predio en estudio se ubica en una zona con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI).

5. Con base en lo anterior, mediante oficio No. SEDECO/CO/DDU/CCU/US/0871/2016 de fecha 9 de mayo de 2016, la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, informa que el predio se localiza en una zona de Equipamiento Institucional (EI), en la que de acuerdo con la zonificación secundaria de la Tabla de usos de suelo del instrumento de planeación urbana referido, no es permitido la ubicación de oficinas de gobierno.

6. El desarrollo Centro Sur corresponde a un proyecto diseñado en su estructura urbana y de infraestructura para generar un desarrollo mixto que incluye usos habitacionales con carácter de tipo residencial mezclado con usos comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, con un potencial para edificar construcciones verticales, que incluye áreas de equipamiento urbano con edificios del sector salud, administrativas, deportivas, de servicios educativos, de transporte, de hospedaje, así como centros comerciales, estableciendo el control del crecimiento mediante la optimización del espacio disponible y de la capacidad instalada a través de una adecuada administración urbana.

Como parte de los proyectos de Equipamiento Urbano establecidos en el Desarrollo Centro Sur, se incluye las instalaciones de Centros educativos, el Centro principal de Administración de la USEBEQ, la Sede del Poder Judicial de la Federación, la Terminal de Autobuses Foránea y el Centro Cívico Municipal, así como Centros Comerciales y de servicios, lo que da a la zona el carácter de Subcentro Urbano con cobertura de atención metropolitana, al que se pretende sumar el proyecto en estudio.

7. El predio en estudio tiene acceso a través de la citada carretera y la gasa de incorporación al Boulevard Bernardo Quintana, en una sección en que se requiere dotación de infraestructura vial y urbana como banquetas y alumbrado, por lo que se deberá de coordinar con la Secretaría de Movilidad Municipal, a efecto de que se indiquen las acciones y medidas de mitigación vial en el dictamen vial

correspondiente. Respecto a la edificación a ejecutar no se presenta la propuesta del proyecto para las oficinas administrativas y capacitación pretendidas, el cual deberá dar cumplimiento a los lineamientos del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

8. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el predio se encuentra actualmente libre de construcción, contando con vegetación a nivel de arbustos, cactáceas, matorrales y algunos árboles en su interior, contando con frente a la Carretera a Huimilpan con dirección a Querétaro e incorporación con la gaza que da a la vialidad denominada Boulevard Bernardo Quintana, vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, encontrándose al momento inicio de trabajos preliminares de limpia del terreno, sin verificar que la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, sin embargo al interior del predio no se observa la existencia de servicios, situación que se debe garantizar para el desarrollo de cualquier proyecto que se pretenda generar en el sitio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, se considera técnicamente **Viable el cambio de uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI) a uso de Comercio y Servicios (CS), para el predio ubicado en Carretera 400 Querétaro – Huimilpan Km 3+000 y la Gaza de incorporación al Boulevard Bernardo Quintana, con superficie de 22,036.51 m², y clave catastral 14 01 001 36 077 002; en el Desarrollo Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, para la edificación de las instalaciones de un Edificio de Oficinas Administrativas de Seguridad de la Secretaría de Seguridad Ciudadana de Gobierno del Estado.**

Lo anterior dada su ubicación y superficie en una zona considerada para actividades de alta intensidad, en virtud de que el uso propuesto forma parte de la dotación de los servicios de equipamiento urbano a nivel de subcentro urbano, que servirá para llevar a cabo las funciones administrativas de organización, atención y capacitación, relacionada con actividades que realiza Gobierno del Estado, como parte de los servicios regionales, con la finalidad de generar un proyecto que permita consolidar acciones de atención en materia de 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, 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 requieran por el desarrollo de su proyecto, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y de alumbrado público.
- A fin de mitigar el impacto ambiental, se 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 la 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 Municipal de Protección Civil respecto al proyecto a realizar, presentando evidencia al cumplimiento a las medidas de mitigación que le sean señaladas en el mismo...”

10. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5465/2017 de fecha 08 de agosto de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

11. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en la Carretera Estatal 400 Querétaro – Huimilpan Km. 3+000 y la Gaza de incorporación al Boulevard Bernardo Quintana, Colonia Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2017, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 11 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 a Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en la Carretera Estatal 400 Querétaro – Huimilpan Km. 3+000 y la Gaza de incorporación al Boulevard Bernardo Quintana, Colonia Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con la opinión técnica referida en el Considerando 9 del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica referida en el Considerando 9 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos.

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

CUARTO. La Secretaría de Seguridad Ciudadana, queda exenta del pago de impuestos, derechos y contribuciones que deriven de esta autorización, de conformidad con el Considerando 4 del presente Acuerdo.

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

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

PRIMERO. 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 publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento de Querétaro.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a la Secretaría de Seguridad Ciudadana...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 16 DE AGOSTO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, 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 29 de agosto de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de su similar de fecha 11 de abril de 2017, aprobado en el punto 4, Apartado VI, Inciso 7 del orden del día., el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 27 PRIMER Y SEGUNDO PÁRRAFO, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 29 FRACCIÓN I DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y VI, 319 SEGUNDO PÁRRAFO, 326, 343, 344 Y 345 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 21 DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48 FRACCIÓN III, NUMERAL 4, DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017; 14, 20, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.
4. Ahora bien, el artículo 326 del referido Código Urbano, contempla que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
5. Que la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, en su artículo 48, fracción III, numeral 4 de la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2017 señala que para el caso de asentamientos que estén en proceso de regularización mediante programas autorizados por el Ayuntamiento, por concepto de publicación en la Gaceta Municipal y por concepto de Nomenclatura no generará cobro, previa acreditación de encontrarse adheridos a dichos programas, y autorización de la autoridad municipal correspondiente.
6. Asimismo, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo 29 fracción I, establece que en el Acuerdo que se declare procedente la regularización, deberá contener por lo menos, la determinación de las autorizaciones y exenciones en materia fiscal y normativa urbana que sean de su competencia y que considere necesarias para aprobar, entre otros, **el uso de suelo**, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios.

7. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de abril de 2017, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a uso Habitacional Rural, Comercial y Servicios (HRCS), para una superficie aproximada de 59,050.658 m², de la poligonal formada por fracciones de la Ex Hacienda Trojes de San Antonio, colindantes con la Comunidad de La Estacada; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para su incorporación en el proceso de regularización del asentamiento humano denominado Manantial de la Estacada.

8. Mediante oficio DRT/473/2017 de fecha 28 de julio de 2017 dirigido al Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el Lic. Fernando Rodríguez Serrato, Director de Regularización Territorial, solicita se someta a consideración del H. Ayuntamiento, la modificación al Acuerdo referido en el punto inmediato anterior y que textualmente señala lo siguiente:

“...

ACUERDO	MODIFICACIÓN	JUSTIFICACIÓN
TRANSITORIOS PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” con cargo al propietario del predio, debiendo presentar copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.	TRANSITORIOS PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, debiendo presentar copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento. <u>Quedando exento del pago de la Publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.</u>	Art. 48. Fracción III, numeral 4 de la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2017. El Asentamiento Manantial de la Estacada se tiene por incorporado al Programa de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro desde el 30 de enero de 2015. Se anexa copia simple del oficio DRT/DPR/109/2015 dirigido al Secretario General de Gobierno Municipal, mediante el cual se hace del conocimiento el acuerdo de inicio de procedimiento.
“... ACUERDO QUINTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el	“... ACUERDO QUINTO. <u>Se exenta del pago al propietario</u> con motivo del pago de derechos e impuestos por cambio de uso de suelo, opiniones técnicas, dictámenes técnicos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización.	Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro. Art.26. El Acuerdo que declare procedente la regularización, entre otros aspectos, deberá contener: I.La determinación de las autorizaciones y exenciones en materia fiscal y normativa urbana que sean de su competencia y que considere necesarias para aprobar, entre otros, <u>el uso de suelo</u>, el plano de lotificación del asentamiento humano irregular, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la titulación de la propiedad a favor de

cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.		los colonos. Cabe señalar que el procedimiento de regularización se inició en el 2015 y para poder continuar con dicho procedimiento fue indispensable la Autorización del cambio de uso de suelo, debido que el que se tenía no es compatible con el uso habitacional.
“...ACUERDO SEGUNDO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, referida en el considerando 8 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos.	“...ACUERDO SEGUNDO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica 60/17 citada dentro del considerando 8 del presente Acuerdo, excepto al punto 3 de dicha opinión.	De acuerdo a la opinión técnica 60/17 citada en el considerando 8 del Acuerdo, emitida por la Secretaria de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, en la cual indica que se deberán de solventar las medidas de mitigación que señale SEDESU de Gobierno del Estado. Esta Dirección considera que es innecesario realizar dicho estudio, ya que no hay tal impacto ambiental debido a que el Asentamiento Manantial de la Estacada tiene una antigüedad de 50 años aproximadamente, contando con una habitabilidad del 44% (50 lotes), y 23% en construcción (27 lotes)

...”

Ingresándose dicha petición dentro del expediente número **297/DAI/2016**.

9. Derivado de las justificaciones por las que se solicita la modificación del acuerdo de Cabildo de fecha 11 de abril de 2017, expuestas por el Lic. Fernando Rodríguez Serrato, Director de Regularización Territorial, descritas en el considerando que antecede, y atendiendo a que advierte que dicho Asentamiento Humano denominado Manantial de la Estacada, se tiene por incorporado al Programa de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, desde el 30 de enero de 2015; así como que dicho Asentamiento tiene una antigüedad de 50 años, contando con una habitabilidad del 44% que comprende 50 lotes y un 23% en construcción, es decir 27 lotes, se considera que es innecesario solventar las medidas de mitigación que señale la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, derivados de la manifestación de impacto ambiental correspondiente, así como por la Unidad Municipal de Protección Civil, puesto que dicho Asentamiento ya se encuentra impactado.

10. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la petición de modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de abril de 2017, así como las justificaciones de dicha solicitud, mismas que se describen dentro del Considerando 8 del presente Acuerdo, 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/5861/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

11. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología 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 de Cabildo de fecha 11 de Abril de 2017, por el que el H. Ayuntamiento autorizó el Cambio de Uso de Suelo a uso Habitacional Rural, Comercial y Servicios (HRCS), para una superficie aproximada de 59,050.658 m², de la poligonal formada por fracciones de la Ex Hacienda Trojes de San Antonio, colindantes con la Comunidad de La Estacada; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para su incorporación en el proceso de regularización del asentamiento humano denominado Manantial de la Estacada; lo anterior toda vez que atendiendo a la petición presentada por el Lic. Fernando Rodríguez Serrato, Director de Regularización Territorial, se cuenta con las justificaciones legales para poder realizar dichas modificaciones, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017 y con la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, tal y como se señala en los considerandos 5 y 6 del presente Acuerdo, por lo que se autoriza la modificación solicitada, para quedar de la siguiente manera:

11.1. El considerando 8, en el apartado de Opinión Técnica, párrafo 5 **DICE:**

- “...A fin de mitigar el impacto ambiental, se deben 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, debiendo conservar bajo las condiciones actuales la superficie que se encuentra en la UGA 20°Ojo de Agua/La Gotera”, de acuerdo a lo señalado por la Dirección de Ecología...”

11.2. El considerando 8, en el apartado de Opinión Técnica, párrafo 5 **DEBE DECIR:**

- El solicitante deberá obtener el Visto Bueno por parte de la Dirección de Ecología Municipal, así como de la Unidad Municipal de Protección Civil, en el ámbito de sus competencias, por cuanto ve al Asentamiento Manantial de la Estacada y la ubicación del mismo.

11.3. El Resolutivo **QUINTO**, **DICE:**

“...**QUINTO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento...”

11.4. El Resolutivo **QUINTO**, **DEBE DECIR:**

QUINTO. El solicitante queda exento del pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y determinen por dicha autorización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 fracción I, de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

11.5. EL TRANSITORIO PRIMERO DICE:

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

11.6. EL TRANSITORIO PRIMERO DEBE DECIR:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 30 días hábiles; quedando exento el solicitante del pago de la publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 48, fracción III, numeral 4 de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2017...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2017, en el Punto 6, Apartado VII, Inciso 20 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de abril de 2017, aprobado en el punto 4, Apartado VI, Inciso 7 del orden del día, para quedar como se señala en los considerandos 11.2, 11.4, y 11.6, del presente Acuerdo.

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 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 aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Ecología, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Regularización Territorial, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al C. Jose Luis Quijano León...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 30 DE AGOSTO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, 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 29 veintinueve de agosto de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de su similar de fecha 11 de abril de 2017, aprobado en el punto 4, Apartado VI, Inciso 6 del orden del día, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 27 PRIMER Y SEGUNDO PÁRRAFO, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 29 FRACCIÓN I DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y VI, 319 SEGUNDO PÁRRAFO, 326, 343, 344 Y 345 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 21 DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 48 FRACCIÓN III, NUMERAL 4, DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017; 14, 20, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los usos de suelo se refieren a la actividad específica a la que se encuentra dedicado o se pretende dedicar un predio debido a su conformación física, crecimiento de los centros poblacionales, cambios económicos, sociales y demográficos entre otros, teniendo la posibilidad de modificación debido a éstas u otras circunstancias.
4. Ahora bien, el artículo 326 del referido Código Urbano, contempla que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
5. Que la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2017, en su artículo 48, fracción III, numeral 4, señala que para el caso de asentamientos que estén en proceso de regularización mediante programas autorizados por el Ayuntamiento, por concepto de publicación en la Gaceta Municipal y por concepto de Nomenclatura no generará cobro, previa acreditación de encontrarse adheridos a dichos programas, y autorización de la autoridad municipal correspondiente.
6. Asimismo, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo 29 fracción I, establece que en el Acuerdo que se declare procedente la regularización, deberá contener por lo menos, la determinación de las autorizaciones y exenciones en materia fiscal y normativa urbana que sean de su competencia y que considere necesarias para aprobar, entre otros, **el uso de suelo**, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios.

7. Que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de abril de 2017, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 220 Hab./Ha., para la Parcela 105 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, para su Incorporación en el proceso de Regularización del Asentamiento Humano denominado Laderas del Salitre.

8. Mediante oficio DRT/472/2017 de fecha 28 de julio de 2017 dirigido al Secretario del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el Lic. Fernando Rodríguez Serrato, Director de Regularización Territorial, solicita lo siguiente: “...de no tener inconveniente se someta a consideración del H. Ayuntamiento las siguientes modificaciones a dicho acuerdo...”

ACUERDO	MODIFICACIÓN	JUSTIFICACIÓN
TRANSITORIOS PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” <u>con cargo al propietario del predio</u>, debiendo presentar copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 30 días hábiles.	TRANSITORIOS PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, debiendo presentar copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 30 días hábiles. Quedando exento del pago de la Publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.	Art. 48. Fracción III, numeral 4 de la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2017. El Asentamiento Laderas del Salitre se tiene por incorporado al Programa de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro desde el 28 de marzo de 2014. Se anexa copia simple del oficio DRT/345/2014 dirigido al Secretario General de Gobierno Municipal, mediante el cual se hace del conocimiento el acuerdo de inicio de procedimiento.
“... ACUERDO QUINTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.	“... ACUERDO QUINTO. Se exenta del pago al propietario con motivo del pago de derechos por cambio de uso de suelo, impuestos por cambio de uso de suelo, opiniones técnicas, dictámenes técnicos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización.	Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro. Art.26. El Acuerdo que declare procedente la regularización, entre otros aspectos, deberá contener: I.La determinación de las autorizaciones y exenciones en materia fiscal y normativa urbana que sean de su competencia y que considere necesarias para aprobar, entre otros, <u>el uso de suelo</u>, el plano de lotificación del asentamiento humano irregular, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la titulación de la propiedad a favor de los colonos. Cabe señalar que el procedimiento de regularización se inició en el 2015

		y para poder continuar con dicho procedimiento fue indispensable la Autorización del cambio de uso de suelo, debido que el que se tenía no es compatible con el uso habitacional.
“...ACUERDO SEGUNDO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica 59/17 citada dentro del considerando 9 del presente Acuerdo.	“...ACUERDO SEGUNDO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes y obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica 59/17 citada dentro del considerando 9 del presente Acuerdo, excepto al punto 3 de dicha opinión.	De acuerdo a la opinión técnica 59/17 citada en el considerando 9 del Acuerdo, emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, en la cual indica que se deberán de solventar las medidas de mitigación que señale SEDESU de Gobierno del Estado Esta Dirección considera que es innecesario realizar dicho estudio, ya que no hay tal impacto ambiental debido a que el Asentamiento Laderas del Salitre tiene una antigüedad de 18 años aproximadamente, contando con una habitabilidad del 40% (60 lotes), y 21% en construcción (31 lotes)

...

Ingresándose dicha petición dentro del expediente número **260/DAI/2016**.

9. Derivado de las justificaciones por las que se solicita la modificación del acuerdo de Cabildo de fecha 11 de abril de 2017, expuestas por el Lic. Fernando Rodríguez Serrato, Director de Regularización Territorial, descritas en el considerando que antecede, y atendiendo a que advierte que dicho Asentamiento Humano denominado Laderas del Salitre, se tiene por incorporado al Programa de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, desde el 28 de marzo de 2014; así como a que dicho Asentamiento tiene una antigüedad de 18 años, contando con una habitabilidad del 40% 60 lotes, y 21% en construcción 31 lotes, considera que es innecesario solventar las medidas de mitigación que señale la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, derivados de la manifestación de impacto ambiental correspondiente, así como por la Unidad Municipal de Protección Civil, puesto que dicho Asentamiento ya se encuentra impactado.

10. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento la petición de modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de abril de 2017, así como las justificaciones de dicha solicitud, mismas que se describen dentro del Considerando 8 del presente Acuerdo, 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/5861/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

11. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología 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 de Cabildo de fecha 11 de Abril de 2017, por el que el H. Ayuntamiento autorizó el cambio de uso de suelo a uso Habitacional con densidad de Población de 220 Hab./Ha., para la parcela 105 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González; lo anterior toda vez que atendiendo a la petición presentada por el Lic. Fernando Rodríguez Serrato, Director de Regularización Territorial, se cuenta con las justificaciones legales para poder realizar dichas modificaciones, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2017 y con la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, tal y como se señala en los considerandos 5 y 6 del presente Acuerdo, por lo que se autoriza la modificación solicitada, para quedar de la siguiente manera:

11.1. El considerando 9., en el apartado de Opinión Técnica, párrafo 5 **DICE:**

- “A fin de mitigar el impacto ambiental, se deben 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, así como la Unidad Municipal de protección Civil, por los escurrimientos pluviales en la zona norte. “

11.2. El considerando 9., en el apartado de Opinión Técnica, párrafo 5 **DEBE DECIR:**

- El solicitante deberá obtener el Visto Bueno por parte de la Dirección de Ecología Municipal, así como de la Unidad Municipal de Protección Civil, en el ámbito de sus competencias, por cuanto ve al Asentamiento Laderas del Salitre y la ubicación del mismo.

11.3. El Resolutivo **QUINTO, DICE:**

“**QUINTO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.”

11.4. El Resolutivo **QUINTO, DEBE DECIR:**

QUINTO. El solicitante queda exento del pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y determinen por dicha autorización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 fracción I, de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

11.5. El **TRANSITORIO PRIMERO DICE:**

“PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 30 días hábiles.”

11.6. EL TRANSITORIO PRIMERO DEBE DECIR:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 30 días hábiles; quedando exento el solicitante del pago de la publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 48, fracción III, numeral 4 de la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2017...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2017, en el Punto 6, Apartado VII, inciso 19, del Orden del Día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de abril de 2017, aprobado en el punto 4, Apartado VI, Inciso 6 del orden del día, para quedar como se señala en los considerandos 11.2, 11.4, y 11.6, del presente Acuerdo.

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 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 aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Ecología Municipal, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Regularización Territorial, Delegación Municipal Epigmenio González y a la C. María Ramírez Corona.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 30 TREINTA DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISIETE, 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 29 veintinueve de agosto de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación al contrato de fecha 26 de abril de 2016, Autorizado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 11 de febrero de 2016, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL 25/2001 DE FECHA 7 DE JULIO DE 2005; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2394, 2397, 2398 Y 2399 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCION XII, 38 FRACCIÓN II y VIII, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 93, 94 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 32 Y 33 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCION II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. Que el Código Civil del Estado de Querétaro en su artículo 2394, establece que el comodato es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente.
3. Asimismo, el artículo 32 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro establece que los bienes del patrimonio municipal del dominio público o privado, podrán ser objeto de comodato, siendo éste cuando se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible y la obligación de restituirla individualmente.
4. Que en fecha 27 de octubre de 2015, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 4, Apartado I, Inciso C, del orden día por unanimidad de votos de sus integrantes el Acuerdo por el que se Autoriza al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, así como al Secretario del ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones.
5. Que en fecha 29 de noviembre de 2015 el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el Punto 3 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el Acuerdo por el que se autoriza la modificación del similar por el que se autoriza al Presidente Municipal, al Secretario del Ayuntamiento, así como al Secretario del Ramo que por materia corresponda a celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones, aprobado en sesión ordinaria de cabildo celebrada el 27 de octubre de 2015, específicamente en lo establecido en el Resolutivo Segundo del presente, quedando subsistente el resto del mismo.
6. Que mediante Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Extraordinaria de fecha 11 de febrero de 2016, se Autorizó otorgar en comodato el predio propiedad del Municipio de Querétaro, identificado con clave catastral 14 01 001 28 574 010, con superficie de 40,003.05 m2, ubicado en el Lote 10 de la Manzana 1, Etapa 1 del Fraccionamiento Puertas de San Miguel.
7. Que la autorización del H. Ayuntamiento descrita en el considerando que antecede, se formalizó mediante la celebración del Contrato de Comodato de fecha 26 de abril de 2016.
8. Que mediante oficio SSPM/549/2017, dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Alejandro González Valle, Secretario de Servicios Públicos Municipales, informa que el predio que se otorgó en comodato identificado

con la calve catastral 14 01 001 28 574 010, con superficie de 40,003.05 m2, solo es utilizable en una superficie correspondiente a 35,368.989 m2, lo anterior derivado del levantamiento topográfico que se realizó al predio, por lo que el predio faltante se requiere sea compensado con los siguientes inmuebles propiedad del Municipio, validados por la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos:

1. Predio de 2,171.941 m2, con la calve catastral 14 01 001 28 574 012, mismo que será destinado para la construcción de un aula, con el objetivo de brindar educación medioambiental, y poder fomentar en la ciudadanía el debido cuidado y atención al medio ambiente.
2. Fracción de 2,462.07 m2, del predio con superficie de 18,413.83 m2, el cual se identifica con la clave catastral 14 01 001 28 574 011, para desarrollar un proyecto pluvial, con la finalidad de garantizar que se lleve a cabo de manera adecuada la filtración del agua de lluvia en dicho predio.

Derivado de dicha información, solicita: *“se ponga a consideración del H. Ayuntamiento el Contrato de Comodato por el plazo establecido en el Acuerdo tercero del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de febrero de 2016, así mismo solicitó se realicen las gestiones necesarias para el cambio de uso de suelo de los inmuebles en comento”*. Radicándose dicha solicitud bajo el expediente **204/DAI/2017**.

9. Asimismo, el Lic. Alejandro González Valle, Secretario de Servicios Públicos Municipales anexa a su petición el oficio DAPSI/DABMI/CIBI/1555/2017, signado por la C.P. María Elena Adame Tovilla, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, a través del cual y por instrucciones del Secretario de Administración, informa en relación a los predios que se solicita se agreguen mediante un adendum al contrato de comodato de fecha 26 de abril de 2016, lo siguiente:

“Por lo anterior y para dar respuesta a su petición, le comento que los predios solicitados se encuentran disponibles y sin ningún Acuerdo de Cabildo que los comprometa, por lo que no se tiene inconveniente para que se agreguen como adendum al contrato de comodato, para lo cual se anexa Plano de los predios en donde se identifican y describen sus medidas y colindancias.”

10. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de los predios sobre los cuales, se solicita se adhieran al contrato de comodato de fecha 26 de abril de 2016, a través de la Escritura Pública 13,241 de fecha 22 de septiembre de 2006, pasada ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35, de esta demarcación notarial.

11. Que mediante oficio SAY/DAI/1742/2017, la Secretaría del Ayuntamiento solicito a la Secretaria de Desarrollo Sostenible, en términos de lo dispuesto en el artículo 73 del Código Municipal, el dictamen o estudio técnico correspondiente, debidamente fundado y motivado, y/o sus consideraciones, respecto al cambio de Uso de Suelo que sea necesario para el desarrollo de los proyectos que se pretenden llevar a cabo en los predios que se solicita se adhieran al contrato de comodato de fecha 26 de abril de 2016, conforme a lo establecido en el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; dependencia que da contestación remitiendo la opinión técnica 195/17, misma que se cita a continuación:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio dirigido al Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, el Lic. Alejandro González Valle, Secretario de Servicios Públicos Municipales, solicita la **Celebración de un Contrato de Comodato respecto a dos predios propiedad del municipio de Querétaro, correspondientes al predio identificado con la clave catastral 14 01 001 28 574 012 con superficie de 2,171.941 m² y una fracción del predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 574 011 con superficie de 2,462.07 m², ambos ubicados en el fraccionamiento Puertas de San Miguel; Delegación municipal Félix Osoreo Sotomayor.**

Lo anterior con el objeto de ampliar los servicios del proyecto para servicios de tratamiento de residuos sólidos, promovido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales en el Lote L-10 de la manzana 1 colindante, identificado con la clave catastral 140100128574010, con la instalación de un aula de capacitación en uno de los predios, y en el segundo predio en estudio generar un proyecto pluvial, que permita garantizar la filtración de agua que se genera en el predio en temporada de lluvia.

2. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de los predios en estudios ubicados en las Etapas 1 y 2 del fraccionamiento Puertas de San Miguel, mediante escritura pública 13,241 de fecha 22 de septiembre de 2006, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 00245137/0005 de fecha 7 de abril de 2008.

3. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 16 de diciembre de 2005, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y

Nomenclatura de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento denominado “Real de San Miguel”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, ubicando a los predios en estudio en la Etapa 1.

4. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de abril de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Autorización Provisional para Venta de Lotes y Nomenclatura de las Etapas 3, 4 y 5; y cambio de denominación de fraccionamiento “Real de San Miguel” por el de “Puertas de San Miguel”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

5. La Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante expediente número 19/2009, de fecha 08 de junio de 2009, emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de las Etapas 1, 2 y 10 del fraccionamiento denominado “Puertas de San Miguel”, ubicado en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, en donde se incluye el área destinada para equipamiento urbano del fraccionamiento, dentro de la que se encuentran las áreas en estudio.

6. Habiendo consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” no. 19 el 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 013/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se verificó que el predio con superficie de 2,171.941 m² cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI), sobre vialidad Primaria, mientras que la fracción del predio con superficie de 2,462.07 m² cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA) sobre vialidad primaria, estando ambos predios en estudio dentro de la poligonal del área de restricción perimetral de 500 mts. con que cuenta el Relleno Sanitario Municipal que se ubica al norponiente del fraccionamiento.

7. En lo que se refiere al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 8 de septiembre de 2014, en el Sello Electrónico de Registro en el Folio de Plan Desarrollo 00000027/0003 de fecha 8 de septiembre de 2013, ubica ambas superficies solicitadas dentro de la Unidad de Gestión Ambiental UGA 86 “Zona de Protección Relleno Sanitario”.

8. De acuerdo con la petición, en el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 28 574 012 con superficie de 2,171.941 m² se pretende construir un aula de capacitación, por lo que una vez consultada la Tabla de compatibilidad de usos de suelo del citado instrumento de planeación urbana, se verificó que al encontrarse dicho predio en una zona con uso de suelo de Equipamiento Institucional (EI), es permitida la ubicación del aula en comento en el sitio.

Así mismo, respecto a la fracción con superficie de 2,462.07 m², del predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 574 011 se verificó que en zona con uso de suelo de Espacio Abierto (EA) no es permitida la instalación de infraestructura, en base a lo cual para llevar a cabo el proyecto de infraestructura pluvial, se requiere modificar el uso de suelo a Equipamiento de Infraestructura (EIN).

9. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de Febrero de 2016, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se declara la imposibilidad e inconveniencia municipal para realizar el servicio de tratamiento de los residuos sólidos urbanos municipales, y por medio del cual se autoriza la concesión del servicio de tratamiento de residuos sólidos urbanos y autoriza otorgar en comodato para la eficiencia del mismo, así como el Cambio de Uso de Suelo para el predio ubicado dentro de la zona de protección del relleno sanitario, el predio propiedad del municipio de Querétaro, identificado como Lote L-10 de la manzana 1 del fraccionamiento Puertas de San Miguel, con clave catastral 14 01 001 28 574 010.

10. Con base en lo anterior, fecha 23 de abril de 2016, se llevó a cabo el Contrato de Comodato entre el Municipio de Querétaro y la empresa denominada “Broquers Ambiental” S.A. de C.V., respecto del inmueble ubicado dentro de la zona de protección del relleno sanitario con clave catastral 140100128574010, con superficie de 40,003.05 m², ubicado en calle 2, Fraccionamiento Puertas de San Miguel.

Posteriormente, con fecha 10 de agosto de 2017, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en base al oficio antes señalado solicita al Abogado General, se considere agregar mediante Adendum al contrato de Comodato realizado con la empresa Broquers Ambiental, S.A. de C.V.

11. Mediante oficio SSPM/498/2017 de fecha 8 de agosto de 2017, el Lic. Alejandro González Valle informa a la Secretaría de Administración que una vez realizado el levantamiento al predio con la clave catastral 14 01001 28 574 010 y superficie de 40,003.05 m², por parte de la empresa “Broquers Ambiental” S.A. de C.V., se encontró que solo se puede utilizar para dicho fin una superficie de 35,368.989 m², por lo que la superficie determinada resulta ser insuficiente para el desarrollo del proyecto integral que se tenía previsto, solicitando el apoyo para que se considere la posibilidad de agregar mediante adendum al Contrato de Comodato los predios en estudio, así como se informe sobre su disponibilidad, al ser predios colindantes y con el objeto de incorporar la instalación de un aula de capacitación y generar el proyecto pluvial referido.

12. De acuerdo con la petición presentada, el predio con superficie de 2,171.941 m² se tiene previsto para la construcción de un aula de capacitación en aspectos de índole ambiental, que permita a su vez dar cumplimiento a lo establecido en la Cláusula Decima cuarta del contrato de concesión y que dice: Educación Medioambiental; con el objetivo de fomentar a la ciudadanía el debido cuidado y atención del medio ambiente, el concesionario tendrá la obligación de participar y coadyuvar con el Municipio de Querétaro en las tareas y campañas de concientización ecológica y de educación medioambiental, estableciendo que las instalaciones y la operación del concesionario podrán ser sujeto de visitas a fin de mostrar su funcionamiento, para lo cual el Municipio de Querétaro notificará de tales actividades previamente al concesionario. Las visitas a la planta de separación se sujetarán al reglamento interno que desarrolle el concesionario para la operación de dicha planta.

En lo que respecta al inmueble con superficie de 2,462.07 m², se tiene previsto para un proyecto de infraestructura pluvial que permita a su vez dar cumplimiento a una de las condicionantes establecidas en la autorización en materia de impacto ambiental, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sustentable Estatal de fecha 19 de junio de 2017, misma que se refiere al proyecto pluvial con la finalidad de garantizar que se lleve a cabo de manera adecuada la filtración del agua de lluvia en este predio.

13. A través del Oficio DAPSI/DABMI/CIBI/1555/2017 de fecha 9 de agosto de 2017, la Secretaría de Administración informa que los predios en estudio se encuentran disponibles y sin ningún Acuerdo de Cabildo que los comprometa, por lo que señala que no se tiene inconveniente en que se agreguen como Adendum al Contrato, no obstante señala que dichos polígonos se encuentran dentro de la zona de protección del relleno sanitario.

14. De inspección al sitio se verificó que el predio con superficie de 2,171.941 m² y que se solicita para ubicar un aula de capacitación, cuenta con acceso a través de la vialidad denominada Paseo Querétaro, vialidad recientemente rehabilitada y urbanizada, y que se desarrolla a base de 6 carriles a contraflujo con camellón al centro, con arroyo vehicular de concreto asfáltico, acceso que al momento de inspección al sitio se observó que se encuentra circulado mediante malla ciclónica, lo que delimita su accesibilidad al interior del predio, adicionalmente y respecto al predio con superficie de 2,462.07 m²; su acceso se genera a través de una vialidad que se desarrolló a base de terracería y que carece de infraestructura y urbanización, sin embargo se observa que en la zona se cuenta con infraestructura y urbanización a nivel de red hidráulica y sanitaria, así como de alumbrado público y red de electrificación.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, **se considera técnicamente Viable que se lleve a cabo el Celebración de un Contrato de Comodato respecto a dos predios propiedad del municipio de Querétaro, correspondientes al predio identificado con la clave catastral 14 01 001 28 574 012 con superficie de 2,171.941 m² y una fracción del predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 574 011 con superficie de 2,462.07 m², ambos ubicados en el fraccionamiento Puertas de San Miguel; Delegación municipal Félix Osoreo Sotomayor.**

Adicionalmente para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 574 011 con superficie de 2,462.07 m², es necesario modificar el uso de suelo de Espacio Abierto (EA) a uso de Equipamiento de Infraestructura (EIN).

Lo anterior con el objeto de incorporar los predios en el proyecto para el tratamiento de residuos sólidos, que se otorgan en el Lote L-10 de la manzana 1 colindante, a fin de conformar un proyecto integral con un aula de capacitación en aspectos ambientales y de servicios de infraestructura pluvial complementarios, al tratarse de un proyecto que forma parte de la dotación de los servicios complementarios de infraestructura que requiere la ciudad, promovido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como encontrarse el predio en una zona considerada de salvaguarda del relleno sanitario, con lo que se garantizará que no se establezcan actividades habitacionales o comerciales, debiendo dar cumplimiento a lo siguiente:

- El Ayuntamiento definirá los términos de los contratos de comodato en base a los procedimientos de ley correspondientes, haciendo notar que de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes, donde los gastos generados serán por cuenta del particular. Así mismo deberán quedar establecidas las obligaciones y plazos, en coordinación con la Secretaría de Administración, así como con la Oficina del Abogado General.
- A fin de determinar la superficie a ocupar, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, se debe coordinar con la Secretaría de Administración, dependencia encargada de administrar y asegurar la conservación y mantenimiento de los bienes del patrimonio municipal, a fin de que se realicen los trabajos técnicos necesarios que permitan determinar, la superficie, las medidas, y colindancias a ocupar derivados del contrato de comodato que se pretende celebrar.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.

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 dictaminación correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por promovente, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada ante la Secretaría del Ayuntamiento.”

12. Por lo que respecta al periodo de duración de los predios que se solicita se adhieran al contrato de comodato de fecha 26 de abril de 2016, éste será el mismo que se establece en la cláusula CUARTA de dicho contrato, lo anterior tomando como base la Resolución emitida por el Pleno del Tribunal de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, correspondiente a la Controversia Constitucional 25/2001 de fecha 7 de julio de 2005, la cual en su resolutive Cuarto declaró la invalidez relativa del artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro al establecer que dicha norma jurídica en su párrafo primero exclusivamente viola el artículo 115 constitucional, por invadir el ámbito autónomo de la administración y manejo patrimonial, al dejar la posibilidad de que las Legislaturas intervengan en el tipo de decisiones a que se contrae dicho numeral, en sus fracciones de la I a la VI, por lo que en esta tesitura, se establece la plena autonomía para que los ayuntamientos determinen en el ámbito de su competencia, autorización para celebrar actos jurídicos o convenios que afecten el patrimonio inmobiliario municipal y que comprometan al municipio en un plazo mayor del periodo constitucional del Ayuntamiento, sin que para ello sea necesario que la Legislatura del Estado, participe en la toma de decisiones de este tipo, sin perjuicio, desde luego, en la facultad que tiene ésta de fiscalizar los actos celebrados por los Ayuntamientos.

13. Derivado de la petición presentada por el Lic. Alejandro González Valle, Secretario de Servicios Públicos Municipales, así como por la información vertida la C.P. María Elena Adame Tovilla, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, a través del oficio DAPSI/DABMI/CIBI/1555/2017, y a la opinión técnica emitida por la Secretaria de Desarrollo Sostenible; la Secretaría del Ayuntamiento, con fundamento en los artículos 14, 34 y 28 fracción III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, remitió el expediente respectivo a los integrantes de las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, proponiendo éstos, que dicho asunto se agregue al orden del día de la Sesión de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2017, para su análisis.

14. Por lo anterior y en ejercicio de las facultades que le asisten al Honorable Ayuntamiento, reunidos en Cabildo, dictaminamos 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, consideramos viable el que se adhieran al Contrato de comodato de fecha 26 de abril de 2016, los predios descritos dentro del considerando 8 del presente acuerdo, por el plazo establecido en la Cláusula CUARTA del contrato de comodato de fecha 26 de abril de 2016, asimismo consideramos viable el Cambio de Uso de Suelo a uso de Equipamiento para Infraestructura (EIN), para una fracción con superficie de 2,462.07 m2, del predio con superficie total de 18,413.83 m2, mismo que se identifica con la clave catastral 14 01 001 28 574 011, ubicado en el Fraccionamiento Puertas de San Miguel, Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2017, en el Punto 6, Apartado VI, inciso 10, del Orden del Día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA otorgar en comodato los predios descritos dentro del considerando 8 del presente Acuerdo, al comodatario en el Contrato de Comodato celebrado en fecha 26 de abril de 2016, mismo que fue autorizado en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 11 de febrero de 2016, debiendo adherirse éstos a dicho contrato.

SEGUNDO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a uso de Equipamiento para Infraestructura (EIN), para una fracción con superficie de 2,462.07 m2, del predio con superficie total de 18,413.83 m2, identificado con clave catastral 14 01 001 28 574 011, ubicado en el Fraccionamiento Puertas de San Miguel, Delegación Municipal Félix Osore Sotomayor, de conformidad con la opinión técnica 195/17 citada dentro del considerando 11 del presente Acuerdo, debiendo el comodatario, dar cumplimiento a todas las obligaciones impuestas en la misma.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para que en coordinación con el comodatario den cumplimiento a las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada dentro del Considerando 11 del presente Acuerdo.

CUARTO. El Comodatario en el contrato de comodato celebrado el 26 de abril de 2016, en coordinación con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Administración, deberá realizar los trámites administrativos correspondientes a fin de subdividir el predio identificado con clave catastral 14 01 001 28 574 011 mismo que cuenta con una superficie total de 18,413.83 m2, para individualizar la superficie correspondiente a 2,462.07 m2, que se otorga en comodato a través del presente Acuerdo, debiendo quedar dicha fracción con frente a una vialidad reconocida.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la oficina del Abogado General y en coordinación con la Secretaría de Administración lleven a cabo los trámites necesarios para que los predios que se autoriza otorgar en comodato a través del presente Acuerdo, sean adheridos al contrato de comodato de fecha 26 de abril de 2016, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Querétaro, y atendiendo a lo instruido en los Acuerdos de Cabildo citados en los considerandos 4 y 5 del presente Acuerdo; hecho lo cual deberá remitir una copia de las constancias que así lo acrediten, a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, dé seguimiento al cumplimiento del presente acuerdo, debiendo remitir copias de las constancias que así lo acrediten a la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración, a registrar el contrato de comodato, en el inventario de bienes Inmuebles patrimonio del Municipio de Querétaro, instruyéndole a realizar una evaluación anual del estado físico que guardan las instalaciones, con la finalidad de determinar el buen uso de los inmuebles que se otorgan en comodato y, en su defecto, tomar las medidas necesarias en caso de incumplimiento.

OCTAVO. Los predios que se adhieren al contrato de Comodato de fecha 26 de abril de 2016, lo harán por el periodo establecido den la Cláusula CUARTA de dicho contrato; lo anterior de conformidad con la Controversia Constitucional 25/2001 de fecha 7 de julio de 2005 citada dentro del considerando 12 del presente Acuerdo.

NOVENO. Derivado de que se autoriza Adherir al contrato de comodato de fecha 26 de abril de 2016, los predios descritos dentro del considerando 8 del presente Acuerdo, de igual manera, se autoriza al Abogado General del Municipio de Querétaro, para que en caso de que sea necesario se adhieran las obligaciones que resulten y que deriven del presente Acuerdo, a dicho contrato.

DÉCIMO. El comodatario en el contrato de comodato celebrado el 26 de abril de 2016, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y determinen con motivo del cambio de uso de suelo autorizado a través del presente instrumento; de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. 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 aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Oficina del Abogado General, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y a la persona moral denominada Broquers Ambiental S.A. de C.V., a través de su Representante Legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 30 TREINTA DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISIETE, 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 29 veintinueve de agosto de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio identificado como lote 01, manzana 16, ubicado en Boulevard Dolores del Río No 201, Fraccionamiento La Joya, 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

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

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

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

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

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

5. 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 23 de Marzo del 2017, por el ciudadano Mateo Daniel Bermudez, mediante el cual solicita el Cambio de Uso de suelo de Habitacional con Densidad de Población de 100 hab./ha. (H1) a Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) para el predio ubicado en Boulevard Dolores del Río No. 201, Lote 1, Manzana 16, Fraccionamiento La Joya, con clave catastral 14 01 001 19 262 001, y superficie de 112.56 m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, se radicó el expediente número 059/DAI/2017.

7. Se acredita la propiedad del predio mediante la escritura pública 99,623 de fecha 28 de Julio del año 2014, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, titular de la Notaría Pública número 4 de la ciudad de Querétaro, documento que cuenta con inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00205566/0009 con fecha 12 de Febrero del año 2015.

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 Mateo Daniel Bermúdez, se solicitó mediante el oficio SAY/DAI/701/2017 de fecha 10 de Abril del año en curso, a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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 SEDESOC/COU/EVDU/0775/2017, de fecha 28 de Junio del año 2017, la Secretaría de Desarrollo Sostenible remite la opinión técnica 134/17, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el C. Mateo Daniel Bermúdez, solicita el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 100 hab./ha. (H1) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para el predio ubicado en Boulevard Dolores del Río N° 201, fraccionamiento La Joya, identificado con clave catastral 14 01 001 19 262 001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior tiene como finalidad llevar a cabo la regularización de un local comercial, que se construyó en el predio en estudio y en el que actualmente se opera con el giro de frutería.

2. El C. Mateo Daniel Bermúdez acredita la propiedad, del lote 1, manzana 16, ubicado en Boulevard Dolores del Río N° 201, fraccionamiento La Joya, mediante escritura pública 99,623 de fecha 28 de julio de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular Número 4, de este partido judicial del Centro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en el Sello Electrónico, bajo el folio inmobiliario 00205566/0009 de fecha 12 de febrero de 2015.

De acuerdo con los datos de la escritura de propiedad referida, el predio cuenta con una superficie de 112.56 m², y se identifica con la clave catastral 14 01 001 19 262 001, el cual en la Clausula Quinta de la escritura de propiedad indica que el predio tiene un uso exclusivamente habitacional unifamiliar.

3. Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del estado “La Sombra de Arteaga” No. 19, de fecha 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio 010/0002, se verificó que el predio en estudio cuenta con uso habitacional con densidad de población de 100 hab./ha. (H1).

Una vez que se revisó la tabla de compatibilidad de usos de suelo de la delegación municipal correspondiente, misma que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se verificó que en el uso que se solicita para el predio en estudio, está considerado como un uso prohibido.

4. Adicionalmente de revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, se verificó que en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m² de construcción en predios de hasta 160 m² de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda, situación que no se cumple en el predio en estudio, y derivado de lo cual se solicita la modificación de uso de suelo.

5. Con base a lo referido en los antecedentes anteriores, La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emite el dictamen de uso de suelo y la factibilidad de giro DUF201701723, de fecha 09 de marzo de 2017, documento en el que se indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 100 hab./ha. (H1), por lo que en base a su ubicación, y de acuerdo a la tabla de normatividad de usos de suelo que acompaña al plan parcial correspondiente, lo pretendido está considerado como uso prohibido, además de que se utiliza el área destinada a cochera de la vivienda como local; por lo que se determina no factible el dictamen de uso de suelo para ubicar un local comercial anexo a casa habitación.

6. Adicionalmente el promovente presenta licencia de construcción LCO20153663, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano de fecha 2 de julio de 2015, a través de la cual se autoriza la validación de construcción de 56.21 m² en planta baja, 90.81 m² en primer nivel, así como la ampliación de construcción de 10.44 m² en primer nivel, de lo que el promotor presenta una propuesta de ubicación del local comercial en una fracción cubierta del área prevista para estacionamiento, a través del cual se ingresa a la casa habitación ubicada en la parte posterior y desarrollada en dos niveles, conservando un cajón de estacionamiento.

No obstante lo anterior, el local se encuentra actualmente en funcionamiento, observando que ocupa la totalidad del área prevista para estacionamiento, a través del cual se conecta con la casa habitación, misma que no cuenta con un acceso independiente, con espacios internos sin adecuada iluminación y ventilación. Así mismo se observa que ocupa áreas de banquetta al frente y lateral de la vivienda, con elementos de la frutería (cajas), y con un toldo instalado al frente del predio, mismo que no es permitido por el Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro.

7. El fraccionamiento La Joya corresponde a un desarrollo de tipo residencial media, proyectado para establecer viviendas unifamiliares, las cuales se construyeron en uno y dos niveles en una gran parte de sus lotes, con viviendas tipo dúplex en la zona norte del fraccionamiento. Así mismo de revisión al plano de lotificación del fraccionamiento, se verificó que se consideraron espacios para la ubicación de comercios y servicios al interior del fraccionamiento, no obstante debido a su estructura vial y urbana con conexión vehicular y peatonal a diversos fraccionamientos como El Jacal, Las Plazas, Jardines de la Hacienda y Mansiones del Valle, una vez que se ocuparon los lotes comerciales se han generado actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad en lotes que se ubican sobre el Boulevard El Jacal, las cual cuenta con características afines e interconexión de servicios urbanos y de infraestructura, que le da un carácter vialidad primaria.

Lo anterior ha permitido que el fraccionamiento conserve el carácter habitacional para el que fue diseñado en lotes internos, acorde con los lineamientos del citado instrumento de planeación urbana respecto a limitar las actividades de comercios y servicios en calles locales, a fin de contener el desplazamiento de los usos habitacionales, por los usos comerciales y de servicios en la zona, los cuales se han desarrollado sobre las vialidades primarias y de enlace de la zona, tales como el Boulevard Hacienda El Jacal, y la Avenida Prolongación Zaragoza.

8. De visita al sitio en que se encuentra el predio en estudio, se verificó que se ubica en la esquina conformada por el Boulevard Dolores del Río y la calle Fernando Soler, las cuales en su arroyo vehicular, se desarrollan a base de adocreto, contando al frente del predio con banquetas y guarniciones, además de contar la zona con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público.

El predio cuenta en su interior con una edificación desarrollada en dos niveles, la cual ocupa la totalidad del predio, y en la que el área destinada para estacionamiento es ocupada por un local destinado a la venta de frutas y verduras, por lo que no se da cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento para el local y la vivienda existentes, con la ocupación de espacios público (banqueta).

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez llevado a cabo el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente **No Viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 100 hab./ha. (H1) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para el predio identificado como lote 01, manzana 16, ubicado en Boulevard Dolores Del Río N° 201, fraccionamiento La Joya, con superficie de 112.56 m²; Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández.**

Lo anterior dado que el predio no cuenta con las condiciones adecuadas para las actividades comerciales y habitacional existentes en el predio, lo que incluye la falta de dotación de áreas para estacionamiento, accesos independientes, con la generación de espacios internos sin adecuada ventilación e iluminación y ocupación de espacios públicos, banqueta, además de ubicarse en una zona prevista para el desarrollo de vivienda unifamiliar, sobre calles locales que no están consideradas para el establecimiento de servicios y/o comercio, siendo que el lote se ubica en un fraccionamiento que cuenta con espacios destinados para actividades comerciales y de servicios, lo que provoca la utilización de la vía pública para el estacionamiento de los vehículos de usuarios, lo que repercute y va en detrimento de la funcionalidad vial vehicular y peatonal, de la zona así como en la habitabilidad de la zona habitacional, por lo que es necesario regular los usos del suelo, prevenir y corregir los desequilibrios urbanos y situaciones de riesgo, en base a lo cual debe conservar el uso habitacional unifamiliar asignado al predio...”.

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 Josefa Vergara y Hernández, por lo que, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano aplicable al asunto, es el denominado 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 del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, 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 Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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.

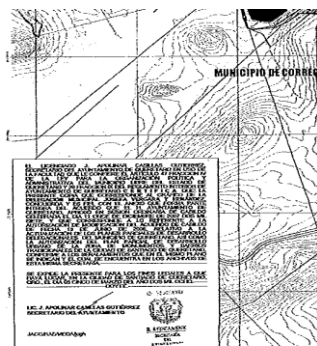
Una **parte integrante** del Plan de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, **es el Plano autorizado**, anexo que forma parte integrante del acuerdo y que se encuentra en los Archivos del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, 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 integrante 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 JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ, CONCUERDA Y ES FIEL CON EL ANEXO QUE FORMA PARTE INTEGRA 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 Centro Histórico.
- 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
 - Hrcs Habitacional Rural Comercios y Servicios
 - H4S Habitacional con servicios hasta 400 hab/ha
 - CS Comercio y Servicios
 - PEA Preservación Ecológica Agrícola
 - PEPE Preservación Ecológica, Protección Especial

DESTINOS DEL SUELO

- EA Espacios Abiertos (Plazas, parques, jardines, camellones)

- El Equipamiento Institucional
- ER Equipamiento Regional
- EI Equipamiento Infraestructura

ESTRUCTURA URBANA

- Subcentro Urbano
- COU Corredor Urbano

ETAPAS DE DESARROLLO

VIALIDADES

SIMBOLOGÍA BÁSICA

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

FECHA DIC.2007, NO. PLANO E.4., ESC: 1:15000



- III. Parte del plano autorizado, anexo que forma parte integrante 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 identificado como lote 01, manzana 16, ubicado en Boulevard Dolores del Río No 201, Fraccionamiento La Joya, Delegación Josefa Vergara y Hernández, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 100 hab./ha (H1).



Asimismo para corroborar la información, cualquier interesado puede 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, a fin de consultar el Plan de Desarrollo Municipal de la Delegación Josefa Vergara y Hernández, lugar en donde se encuentran los planos autorizados, que sirven como base para determinar los usos de suelo para la Delegación en comento y en general para el Municipio de Querétaro.

15. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica número 134/17 de fecha 28 de Junio de 2017, 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/5861/2017 de fecha 22 de Agosto de 2017, 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 Mateo Daniel Bermudez, referente al Cambio de Uso de suelo de Habitacional con Densidad de Población de 100 hab./ha. (H1) a Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) para el predio ubicado en Boulevard Dolores del Río No. 201, Lote 1, Manzana 16, Fraccionamiento La Joya, con clave catastral 14 01 001 19 262 001, y superficie de 112.56 m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

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

- a) Analizada la **Opinión Técnica número 134/17** de fecha 28 de Junio de 2017, emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, del Municipio de Querétaro, en la que se considera técnicamente No Viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 100 hab./ha. (H1) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para el predio identificado como lote 01, manzana 16, ubicado en Boulevard Dolores Del Río N° 201, fraccionamiento La Joya, con superficie de 112.56 m²; Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández; de conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que el ubicado en cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 100 hab./ha (H1), que de conformidad con el artículo 2 del referido Código Urbano, es de utilidad pública e interés social, conformed 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 Josefa Vergara y Hernández**, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, 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 Josefa Vergara y Hernández, 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 dado que el predio no cuenta con las condiciones adecuadas para las actividades comerciales y habitacional existentes en el predio, lo que incluye la falta de dotación de áreas para estacionamiento, accesos independientes, con la generación de espacios internos sin adecuada ventilación e iluminación y ocupación de espacios públicos, banqueta, además de ubicarse en una zona prevista para el desarrollo de vivienda unifamiliar, sobre calles locales que no están consideradas para el establecimiento de servicios y/o comercio, siendo que el lote se ubica en un fraccionamiento que cuenta con espacios destinados para actividades comerciales y de servicios, lo que provoca la utilización de la vía pública para el estacionamiento de los vehículos de usuarios, lo que repercute y va en detrimento de la funcionalidad vial vehicular y peatonal, de la zona así como en la habitabilidad de la zona habitacional, por lo que es necesario regular los usos del suelo, prevenir y corregir los desequilibrios urbanos y situaciones de riesgo, en base a lo cual debe conservar el uso habitacional unifamiliar asignado al predio."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2017, en el Punto 6, Apartado VII, inciso 22, del Orden del Día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"...ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio identificado como lote 01, manzana 16, ubicado en Boulevard Dolores del Río No 201, Fraccionamiento La Joya, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 134/17, citada en el considerando 9 nueve, 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, 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 Sostenible; Secretaría de Movilidad, Dirección de Desarrollo Urbano; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y notifique al ciudadano Mateo Daniel Bermúdez."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 30 TREINTA DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISIETE, 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 29 veintinueve de agosto de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a uso Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en la calle Sierra Queretana, número 17, Colonia La Sierrita, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

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

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

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

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

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

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

5. 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 día 23 de marzo de 2017, por la ciudadana Sonia Lugo Arteaga, quien solicita el Cambio de Uso de Suelo de Uso habitacional a Uso Comercial y Servicios tipo B para ubicar bodega con oficinas, para el predio ubicado en Calle Sierra Queretana No. 17, Colonia La Sierrita, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, se radicó el expediente número **60/DAI/2017**.

7. 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 estudio técnico emitido por la autoridad municipal, por lo que de la petición realizada por la ciudadana Sonia Lugo Arteaga, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible 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; “

8. Mediante el oficio SAY/DAI/669/2017 de fecha 4 de abril de 2017, se solicitó a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera la opinión técnica correspondiente a la petición de la ciudadana Sonia Lugo Arteaga, remitiéndose la opinión técnica número **Folio 146/17** con el oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0825/2017, de fecha 11 de julio de 2017, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Sonia Lugo Arteaga, solicita el cambio de uso de suelo de uso habitacional a uso comercial y servicios para ubicar una bodega con oficinas, para el predio ubicado en Calle Sierra Queretana N° 17, colonia La Sierrita, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

2. Se acredita la propiedad, del lote 11, manzana 16, fraccionamiento La Sierrita, ubicado en calle Sierra Queretana N° 17, a favor de la C. Sonia Lugo Arteaga, mediante escritura pública 44,580 de fecha 08 de junio de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Notario Público Número 13, de la demarcación notarial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en el Folio Electrónico de Registro, bajo el folio inmobiliario 00278053/0004, de fecha 6 de julio de 2016.

De acuerdo con los datos de la escritura de propiedad referida, el predio cuenta con una superficie de 158.00 m², y se identifica con la clave catastral 14 01 001 20 484 011, el cual corresponde a un predio destinado para casa habitación, conforme a lo señalado en la cláusula primera de la citada escritura.

3. Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, de fecha 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio 011/0002, se verificó que el predio en estudio cuenta con uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

Una vez que se revisó la tabla de usos de suelo de la zonificación secundaria, misma que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, se verificó que la ubicación de bodega con oficinas, en zonificación habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), está considerado como un uso prohibido.

4. Adicionalmente de revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, se verificó que en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m² de construcción en predios de hasta 160 m² de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda, situación a la que no se da cumplimiento, y derivado de lo cual se solicita la modificación de uso de suelo para el predio en estudio.

5. Con base a lo referido en los antecedentes anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emite el dictamen de uso de suelo DUS201703088 de fecha 21 de marzo de 2017, documento en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), adicionalmente en el citado documento señala, que al pretender modificar el 100% del predio, de uso habitacional a Comercial y Servicios, lo cual no es permitido conforme a lo establecido en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, se dictamina no factible el dictamen de uso de suelo para ubicar un local comercial y/o de servicio de bodega y oficina.

6. La Colonia La Sierrita corresponde a un Asentamiento Humano que fue regularizado por Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), mediante oficio DUV/1191/91 de fecha 20 de septiembre de 1991, el cual corresponde a un desarrollo de tipo popular, proyectado para establecer viviendas unifamiliares, las cuales se construyeron en uno y dos niveles en una gran parte de sus lotes, con vivienda primordialmente de tipo popular, no obstante en diferentes puntos del desarrollo se han establecido actividades comerciales y de servicio, principalmente de tipo básico, no obstante dada su cercanía con la carretera Federal 57 (Avenida 5 de Febrero) y una zona industrial al norte, en las vialidades Río Querétaro y Sierra del Norte se han establecido bodegas, lo que se ha controlado al limitar su crecimiento hacia otras zonas al interior de la colonia.

7. El predio en estudio cuenta con frente a la calle Sierra Queretana, vialidad local en la que predomina el uso habitacional con comercios básicos y servicios como un templo, observando que en el predio en estudio se realiza una construcción que cuenta con las características de edificación de una bodega, ocupando la totalidad del predio, por lo que no se está dando cumplimiento a los parámetros normativos que forman parte de los instrumentos de planeación urbano correspondientes.

De consulta a la base de datos de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, se verificó que por parte del solicitante, no se ha ingresado solicitud de trámite de licencia para la obra que se lleva a cabo en el sitio, así mismo, no se presenta proyecto alguno por parte del promovente, que permitan conocer las características de la edificación que se lleva a cabo, a fin de analizar los espacios, su distribución, así como verificar que se de cumplimiento a la normatividad del proyecto a desarrollar, así como el cumplimiento a los requerimientos establecidos en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro.

8. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que el predio cuenta con frente a la vialidad denominada Sierra Queretana, la cual se desarrolla a base de carpeta asfáltica, la cual se encuentra en buen estado de conservación, contando al frente del predio con banqueta y guarnición de concreto, así mismo se observa que en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público. Adicionalmente al momento de la inspección, se observó que se lleva a cabo en el predio una construcción que se encuentra en proceso.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez llevado a cabo el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente **No Viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Comercial y Servicios (CS), para el predio identificado como lote 11 de la manzana 16, colonia La Sierrita, con superficie de 158.00 m², ubicado en la calle Sierra Queretana N° 17; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**

Lo anterior dada la superficie y ubicación del predio, al localizarse sobre una calle local en la que predominan las casa habitación, con un proyecto que considera la ocupación de la totalidad de su superficie con uso no permitido y sin considerar el uso habitacional asignado, en una zona regularizada para consolidar el desarrollo de vivienda tipo popular, donde el tipo de actividades comerciales y de servicio que se han establecido, corresponden a actividades de baja intensidad y de primer contacto, sobre las que los lineamientos normativos promueven el ordenamiento urbano conteniendo el desplazamiento de los usos habitacionales por los usos comerciales y de servicios, así mismo dado que al interior del predio se lleva a cabo una construcción en que se observa no considera el cumplimiento a los parámetros normativos del Reglamento de Construcción para el municipio de Querétaro, y del Plan Parcial de desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, instrumento que se encarga de regular los usos de suelo en el municipio de Querétaro, y en donde adicionalmente su autorización conllevaría un incremento natural de vehículos sobre vialidades locales, promoviendo una mezcla inadecuada de usos, y su autorización sería un detonante

para incentivar la instalación de actividades diferentes al uso habitacional asignado al sitio, generando un impacto urbano y social negativo por las molestias que dichas actividades provocan a los residentes, derivado de lo cual se debe conservar el uso habitacional con que cuenta el predio.

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 dictaminación correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por promovente, 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....”.

9. Mediante el oficio SAY/DAI/670/2017 de fecha 4 de abril de 2017, se solicitó a la Secretaría de Movilidad emitiera la opinión técnica correspondiente a la petición de la ciudadana Sonia Lugo Arteaga, remitiéndose la opinión técnica número **Folio ETM/038/2017**, de fecha 14 de julio de 2017, del cual se desprende lo siguiente:

“OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente en materia de movilidad, en alineación con la planeación y ordenamiento del desarrollo urbano municipal, se determina que el predio se ubica en una zona habitacional consolidada, con poca presencia de lotes baldíos, ubicada entre vialidades de jerarquía primaria y metropolitana. Al interior de la colonia el uso de suelo es exclusivamente habitacional y las vialidades son de jerarquía local con baja capacidad vehicular, mientras que en los bordes, colindantes con las vialidades de mayor jerarquía, existen usos de suelo mixtos y para industria mediana.

La red peatonal tiene buena conectividad, sin embargo las condiciones de dicha infraestructura no permiten realizar viajes peatonales en óptimas condiciones, y tampoco existe infraestructura ciclista necesaria para darle servicio a un proyecto con la intensidad de aprovechamiento pretendida en la zona de influencia del predio.

En cuanto al transporte público, además de no contar con buena conectividad con el resto de la zona urbana por medio de la red de transporte público metropolitano desde los paraderos cercanos al predio, se considera que el predio tiene accesibilidad baja a dicha red, toda vez que la red peatonal no cuenta con las características necesarias para realizar viajes peatonales de forma óptima y los cruces peatonales necesarios para acceder a dichos paraderos no se encuentran debidamente señalizados en vialidades de jerarquía metropolitana de alta velocidad.

Todo lo anterior implica un alto potencial de que los viajes generados desde y hacia el predio sean principalmente en automóvil, además que el giro pretendido de “bodega” generaría viajes en vehículos de mayores dimensiones a los que la vialidad, siendo de jerarquía local y de sección reducida, tiene la capacidad de albergar, lo cual ocasionaría externalidades negativas muy altas y con bajo potencial de mitigación dentro del mismo lote y a construcciones vecinas.

La vialidad donde se ubica el predio tiene un patrón de ocupación exclusivamente habitacional, con presencia de estacionamiento en ambos bordes y con accesos vehiculares en algunos frentes de los predios, por lo que, toda vez que el solicitante no presenta proyecto arquitectónico que garantice el correcto funcionamiento ni la capacidad de albergar los vehículos necesarios para la operación de la bodega con oficina pretendida, se pueden generar afectaciones a los accesos vehiculares de los predios vecinos, afectar la capacidad vehicular de la calle dónde se ubica el predio o de las circundantes, o se podría afectar a las construcciones dentro del área de influencia del predio por contaminación visual, contaminación por emisión de ruido, por emisión de energía térmica, por emisión de energía lumínica, por emisión de malos olores, por emisión de vibraciones, entre otras.

La autorización de la solicitud presentada implica la creación de un potencial de transformación del uso de suelo habitacional a usos comerciales y de servicio para la totalidad de los predios ubicados sobre la calle que da acceso al predio en estudio que se encuentren en igualdad de condiciones. Por lo tanto el nivel de impacto potencial en la zona es muy alto, toda vez que dicha vialidad no cuenta con las condiciones mínimas necesarias para soportar en su totalidad usos distintos al uso habitacional, lo cual podría generar externalidades negativas tales como el aumento de viajes en automóvil, congestionamiento vial, el aumento en la contaminación local generada por ruido, vibraciones, olores, etc., así como otras afectaciones derivadas de sobrepasar la capacidad instalada de la infraestructura existente en la zona bajo las condiciones actuales.

Derivado de lo anterior, esta Secretaría considera NO VIABLE la solicitud realizada por la C. Sonia Lugo Arteaga, quien solicita modificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, consistente en el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de hasta 200 habitantes por hectárea (H2) a Comercio y Habitacional (CS), para construir una bodega con oficinas en el predio ubicado en la calle Sierra Queretana No. 17, Col. La Sierrita, Delegación Felipe Carrillo Puerto, Querétaro.

Este documento no constituye ninguna autorización respecto a lo solicitado por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento. La opinión técnica derivada del presente estudio está sujeta a la consideración de las condicionantes establecidas en la misma mediante el Acuerdo correspondiente, toda vez que dichas condicionantes, establecen acciones específicas que requieren ser llevadas a cabo por el solicitante, a efecto de que las externalidades negativas derivadas del proyecto sean atendidas, y que cualquier proyecto a realizarse al interior del predio se integre de forma armónica al entorno urbano dentro del cual se inserta, mediante una adecuada repartición de cargas y beneficios, contribuyendo al desarrollo sustentable del Municipio de Querétaro, en alineación con la normatividad federal, estatal y municipal aplicable, y a efecto de coadyuvar al cumplimiento del Plan Municipal de Desarrollo 2015 – 2018.

Se emite el presente estudio técnico y opinión técnica, para consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, con fundamento en el Artículo 73 del Código Municipal de Querétaro y el Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad...”

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 Felipe Carrillo Puerto, por lo que, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano aplicable al asunto, es el denominado Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, 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 Municipal Felipe Carrillo Puerto, 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.

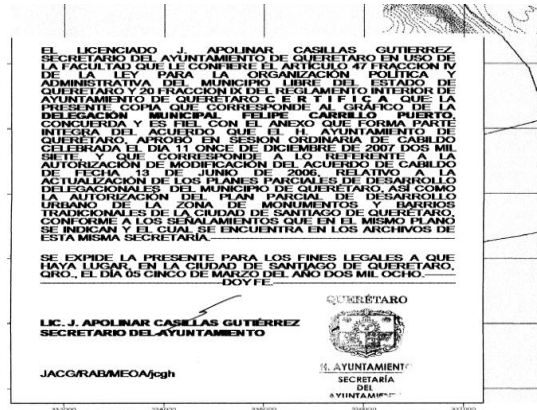
Una **parte integrante** del Plan de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, **es el Plano autorizado**, anexo que forma parte integrante del acuerdo y que se encuentra en los Archivos del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, 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 integrante 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 FELIPE CARRILLO PUERTO, CONCUERDA Y ES FIEL CON EL ANEXO QUE FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, APROBÓ EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 11 ONCE DE DICIEMBRE DE 2007 DOSMIL 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 Felipe Carrillo Puerto.

- 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
 - Hrcs Habitacional Rural Comercios y Servicios
 - H2S Habitacional con servicios hasta 200 hab/ha
 - H4S Habitacional con servicios hasta 400 hab/ha
 - CS Comercio y Servicios
 - IL Industria Ligera
 - IM Industria Mediana
 - IP Industria Pesada
 - PEA Preservación Ecológica Agrícola
 - PEPE Preservación Ecológica, Protección Especial

DESTINOS DEL SUELO

- EA Espacios Abiertos (Plazas, parques, jardines, camellones)
- EI Equipamiento Institucional
- ER Equipamiento Regional

ESTRUCTURA URBANA

- Subcentro Urbano
- COU Corredor Urbano
- Centro de Barrio

ETAPAS DE DESARROLLO

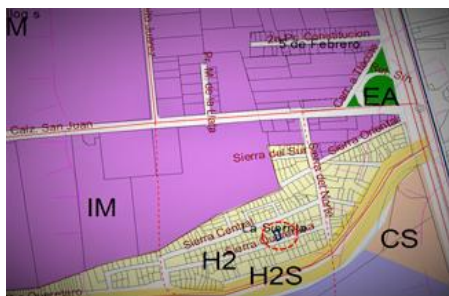
VIALIDADES

SIMBOLOGÍA BÁSICA

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

FECHA DIC.2007, NO. PLANO E.4., ESC: 1:35000

- III. Parte del plano autorizado, anexo que forma parte integrante 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 ubicado en calle Sierra Queretana No. 17, Colonia la Sierrita, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha (H2).



Asimismo para corroborar la información, cualquier interesado puede 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, a fin de consultar el Plan de Desarrollo Municipal de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, 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. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento las Opiniones Técnicas identificadas con los folios 146/17 y ETM/038/2017, 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/5861/2017 de fecha 22 de agosto de 2017, 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 el ciudadana Sonia Lugo Arteaga, quien solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha. (H2) a Uso Comercial y Servicios (CS), para el predio identificado como lote 11 de la manzana 16, colonia La Sierrita, con superficie de 158.00 m², ubicado en la calle Sierra Queretana N° 17; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

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

- a) Analizada la **Opinión Técnica número 146/17** de fecha 11 de julio de 2017, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la que se considera como técnicamente No Viable, el cambio de uso de suelo a Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en la calle Sierra Queretana N° 17; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), 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 Sostenible, 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 distribución establecida impone a los ciudadanos, en razón de su domicilio, la consecuente obligación de llevar a cabo todo lo inherente a sus derechos y obligaciones para sufragar en los próximos comicios que habrán de tener lugar en el Estado, y correlativamente la obligación de las respectivas autoridades dentro de su esfera de facultades, para actuar dentro de ese marco legal. Destaca que no distingue personas, casos concretos por situaciones individuales, comicios específicos, temporalidad en su vigencia, ni situación análoga que hagan suponer que pudiera constituir una disposición con características opuestas a los principios de generalidad, abstracción e impersonalidad de que gozan las normas en general..."

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

- d) En consecuencia, el citado **Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Felipe Carrillo Puerto**, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, 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 asunto 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 Felipe Carrillo Puerto, 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.**

18. Lo anterior dada la superficie y ubicación del predio, al localizarse sobre una calle local en la que predominan las casa habitación, con un proyecto que considera la ocupación de la totalidad de su superficie con uso no permitido y sin considerar el uso habitacional asignado, en una zona regularizada para consolidar el desarrollo de vivienda tipo popular, donde el tipo de actividades comerciales y de servicio que se han establecido, corresponden a actividades de baja intensidad y de primer contacto, sobre las que los lineamientos normativos promueven el ordenamiento urbano conteniendo el desplazamiento de los usos habitacionales por los usos comerciales y de servicios, así mismo dado que al interior del predio se lleva a cabo una construcción en que se observa no considera el cumplimiento a los parámetros normativos del Reglamento de Construcción para el municipio de Querétaro, y del Plan Parcial de desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, instrumento que se encarga de regular los usos de suelo en el municipio de Querétaro, y en donde adicionalmente su autorización conllevaría un incremento natural de vehículos sobre vialidades locales, promoviendo una mezcla inadecuada de usos, y su autorización sería un detonante para incentivar la instalación de actividades diferentes al uso habitacional asignado al sitio, generando un impacto urbano y social negativo por las molestias que dichas actividades provocan a los residentes, derivado de lo cual se debe conservar el uso habitacional con que cuenta el predio..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2017, en el Punto 6, Apartado VII, inciso 23, del Orden del Día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"...ACUERDO

ÚNICO. NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a uso Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en la calle Sierra Queretana, número 17, Colonia La Sierrita, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto. Lo anterior de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica con número de folio 146/17, referido en el considerando 8 ocho, 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, 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 Sostenible, Secretaría de Movilidad, Dirección de Desarrollo Urbano; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, y notifique a la ciudadana Sonia Lugo Arteaga."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 30 TREINTA DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.DOF 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 25 de julio de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la devolución del predio propiedad de la "Asociación Cultural para Protección Animal" A.C., al Municipio de Querétaro, mismo que se encuentra ubicado en Avenida Paseo Constitución, Condominio Las Plazas, Delegación Municipal Epigmenio González, y se autoriza la indemnización de la construcción y sus accesorios, 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; 3 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 51 FRACCIÓN III DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 827; 1673, 1675, 2134, 2135, 2141, 2201 Y 2205 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 19 Y 20 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 1, 5, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII Y X, 73 Y 75 FRACCIÓN XXIV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 25 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Que es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII, 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, así como dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación.
3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, corresponde a los Ayuntamientos por conducto de las Oficialías Mayores, establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas.
4. El Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro es de orden público e interés social y tienen por objeto regular el control, régimen y administración de los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.
5. Con fundamento en el artículo 3 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento Aprobar los cambios de régimen respecto de los bienes que conforman el patrimonio municipal, así como aprobar la autorización de enajenación de bienes del dominio privado del patrimonio municipal.
6. El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, será el encargado de emitir la racionalización de las adquisiciones que lleve a cabo el Municipio, analizando la información y documentación técnica, financiera y legal que le sea proporcionadas para tal efecto, de igual forma deberá observar indistintamente en la racionalización de las adquisiciones, los

principios de costo beneficio, mejor y mayor uso, de equilibrio y de realización ordenada; evaluará la conveniencia de las adquisiciones del bien inmueble en términos de utilidad pública, beneficios a favor del Municipio, para la obtención de un beneficio colectivo.

7. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 75 fracción XXIV del Código Municipal del Estado de Querétaro la Secretaría de Administración es la dependencia encargada de dar la baja los bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal, en este último caso, en coordinación con la Secretaría del Ayuntamiento, quien es la responsable del inventario de inmuebles propiedad del Ayuntamiento.

8. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Alejandro González Valle, Secretario de Servicios Públicos Municipales, solicita se autorice la adquisición del predio ubicado en la Calle Paseo Constitución s/n, Condominio Las Plazas, Delegación Municipal Epigmenio González, identificado con clave catastral 14 01 001 29 015 812, con superficie de 788.91 m2, con la finalidad de esa Secretaría, en uso de las facultades que le confiere el artículo 21 fracción I del Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y el artículo 7 fracción III del Reglamento de Control Animal Municipal, pueda prestar los servicios se han venido brindando en ese lugar, encontrándose radicado dicho asunto en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número **71/DAI/2015**.

9. Mediante el oficio SAY/DAI/1467/2017 de fecha 7 de junio de 2017, firmado por el Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, se notificó a la parte interesada, la C. Suzette Góngora Ortega, en su carácter de Representante Legal de la Asociación Cultural para Protección Animal, A.C., el contenido del escrito suscrito por el Secretario de Servicios Públicos Municipales, a efecto de que poner a su consideración lo solicitado.

10. En virtud de lo referido en el considerando que antecede, la C. Suzette Góngora Ortega, en su carácter de Representante Legal de la Asociación Cultural para Protección Animal, A.C., emite respuesta mediante el escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 12 de junio de 2017, señalando textualmente siguiente:

“...Una vez analizado lo solicitado y luego de la plática que sostuve con los Asociados, le manifiesto que no tenemos inconveniente en hacer la devolución del predio ubicado en la Calle Paseo Constitución s/n, Condominio Las Plazas, Delegación Municipal Epigmenio González, identificado con clave catastral 140100129015812, con superficie de 788.91 metros cuadrados, ya que se estará ocupando para los mismos fines que se venían otorgando.

Lo anterior, toda vez que actualmente, la Asociación Cultural para Protección Animal, A.C., que represento, no está en condiciones de dar continuidad con los objetivos para los que fue creada la Asociación, por lo que en ese entendido, la suscrita, solicitaría lo siguiente:

- 1. Se resuelva sobre mi intención de realizar la devolución del predio ubicado Calle Paseo Constitución s/n, Condominio Las Plazas, Delegación Municipal Epigmenio González, identificado con clave catastral 140100129015812, con superficie de 788.91 metros cuadrados;*
- 2. Se autorice a favor de la Asociación que represento el pago de la construcción y accesorios (enseres) que se realizaron al inmueble descrito; mismo que se estima en un valor de 1,600,000.00 (Un millón seiscientos mil pesos 00/100 M.N.), y*
- 3. Que los gastos generados con motivo de la devolución del predio en comento, sean asumidos por el Municipio de Querétaro.*

Asimismo me comprometo a presentar a la brevedad posible, la siguiente documentación:

- 1. Copia del recibo de pago de impuesto predial vigente;*
- 2. Copia Certificada de la asamblea general de los asociados, a través de la cual la Mesa Directiva de la Asociación resuelve sobre la determinación hacer la devolución del inmueble ubicado Calle Paseo Constitución s/n, Condominio Las Plazas, Delegación Municipal Epigmenio González, identificado con clave catastral 140100129015812, con superficie de 788.91 metros cuadrados.*
- 3. Copia certificada de la constitución de la Asociación Civil que represento.*

Número de cuenta a nombre de la Asociación Civil que represento, para que se realice el depósito correspondiente.”

11. Que de conformidad a lo señalado por el Artículo 827 del Código Civil del Estado de Querétaro se contempla la posibilidad de que la Autoridad puede ocupar la propiedad particular por causa de utilidad pública y mediante indemnización; siendo el caso de que el predio objeto del presente asunto se requiere para los fines que especificados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, aunado a la intención de la propietaria del predio de realizar la devolución del mismo en virtud de no estar en condiciones de dar continuidad con los objetivos de la creación de la asociación.

Artículo 827. *La propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño, sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización de acuerdo al valor comercial del inmueble.*

12. El Municipio de Querétaro acreditó en su momento la propiedad del predio en estudio, mediante la escritura pública número 5,738 de fecha 12 de mayo de 2004, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Adscrito a la Notaría No. 35, inscrita en el Registro público de la propiedad bajo el folio real 164299/1 de fecha 22 de octubre de 2004, en la que la sociedad mercantil denominada "Desarrollos Habitacionales 2A". S.A de C.V., transmite al Municipio de Querétaro la superficie del predio materia del presente Acuerdo.

13. Mediante Escritura Pública número 78,655 de fecha 3 de junio de 2009, pasada ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 4, se protocolizó el Acuerdo de cabildo de fecha 27 de febrero de 2009, relativo a la autorización para celebrar el contrato de donación a favor de la "ASOCIACIÓN CULTURAL PARA PROTECCIÓN ANIMAL" A.C., documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 381639/002 de fecha 6 de Abril de 2011.

14. Mediante Escritura Pública número 40,781 de fecha 14 de octubre de 2002, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Número Cinco de ésta ciudad e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Folio de Personas Morales 2713/1 de fecha 12 de mayo de 2003, se acredita la Constitución de la Asociación Civil denominada "ASOCIACIÓN CULTURAL PARA PROTECCIÓN ANIMAL" A.C., acreditando a la Ciudadana Suzette Góngora Ortega como Presidente de la Asociación y con poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, según se asienta en el Artículo Décimo Sexto de los Estatutos de la Asociación.

Que de conformidad con lo señalado en el Artículo Décimo Noveno de la Escritura Pública en comento corresponde a la Mesa Directiva: "b) ejecutar actos de dominio en relación con los bienes muebles e inmuebles de la Asociación previa aprobación de la asamblea general de los asociados". Por lo que para autorizar la devolución del predio es necesaria en la autorización mediante acta de asamblea sobre la decisión de realizar la devolución del predio ubicado en Calle Paseo Constitución número 441, Condominio Las Plazas, Delegación Municipal Epigmenio González, identificado con clave catastral 140100129015812, con superficie de 788.91 m², debiendo protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

15. Mediante Escritura Pública número 52,933 de fecha 5 de noviembre de 2009, pasada ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazúa, Notario Público Adscrito a la Notaría número Cinco de esta ciudad, mediante la cual se protocoliza el acta de Asamblea Ordinaria celebrada por la Asociación Cultural para Protección Animal con fecha 26 de octubre de 2009, en la que se integra la nueva Mesa Directiva de la Asociación.

16. A través de la Escritura Pública número 53,449 de fecha 25 de enero de 2010, pasada ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazúa, Notario Público Adscrito a la Notaría número Cinco de esta ciudad, mediante la cual se hace constar la corrección de la Escritura Pública número 52,933, de fecha 5 de noviembre de 2009, mediante la cual se señala la integración de la mesa Directiva de la "ASOCIACIÓN CULTURAL PARA PROTECCIÓN ANIMAL" A.C., señalándose a la ciudadana Suzette Góngora Ortega como Presidente; Valeria Navarro Góngora como Vicepresidente; José Gabriel Zahoul Retes como Secretario y Fis. Diana Alicia Navarro Góngora como Tesorero.

17. La Secretaría del Ayuntamiento, con motivo de la solicitud realizada por la ciudadana Suzette Góngora Ortega, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada "ASOCIACIÓN CULTURAL PARA PROTECCIÓN ANIMAL", A.C., procedió a realizar consulta al Registro Público de la Propiedad y del Comercio a efecto de verificar el estatus actual del predio encontrándose que se encuentra libre de gravamen.

18. Mediante el oficio SAY/DAI/1500/2017 de fecha 6 de julio de 2017, se hizo del conocimiento de la Secretaría de Administración el contenido del escrito de fecha 31 de mayo del año en curso, suscrito por el Secretario de Servicios Públicos Municipales en el que solicita la adquisición del predio ubicado en la Calle Paseo Constitución número 441, Condominio Las Plazas, Delegación Municipal Epigmenio González, identificado con clave catastral 140100129015812, con superficie de 788.91 m², así mismo del escrito ingresado por la ciudadana Suzette Góngora Ortega, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada "Asociación Cultural para Protección Animal", A.C., en el que señala que es su intención solicitar la autorización para realizar la devolución del inmueble descrito en virtud de no estar en condiciones de dar continuidad a los servicios que han venido prestando, solicitando asimismo el pago de la indemnización de la construcción y sus accesorios. De tal forma que se solicitó a dicha Secretaría la realización del avalúo correspondiente.

19. Realizado el análisis a la Escritura Pública número 40,781 de fecha 14 de octubre de 2002, ya descrita, mediante la cual, la C. Suzette Góngora Ortega, acredita el poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración, y de conformidad con lo

señalado en el Artículo Décimo Noveno de la Escritura Pública en comento corresponde a la Mesa Directiva: “b) ejecutar actos de dominio en relación con los bienes muebles e inmuebles de la Asociación previa aprobación de la asamblea general de los asociados”. Por lo que para autorizar la devolución del predio es necesaria la autorización mediante acta de asamblea sobre la decisión de realizar la devolución del mismo y solicitar la indemnización del valor de la construcción con sus accesorios, del predio ubicado en Calle Paseo Constitución s/n, Condominio Las Plazas, Delegación Municipal Epigmenio González, identificado con clave catastral 140100129015812, con superficie de 788.91 m², debiendo protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

20. La Secretaría de Administración mediante el oficio DAPSI/DAMBI/CIBI/1435/2017 signado por la C.P. María Elena Adame Tovilla, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, remite el avalúo JLLL/C/030-2017 emitido por el Ing. Jorge Luis Landaverde León, Perito Valudador Colegiado, agremiado al Colegio Instituto Mexicano de Valuación, con cédula profesional 5419167, con Registro en Gobierno del Estado número 050, correspondiente a la construcción y sus accesorios del predio ubicado en la Calle Paseo Constitución número 441, Condominio Las Plazas, Delegación Municipal Epigmenio González, identificado con clave catastral 140100129015812, con superficie de 788.91 m², el cual arroja un valor total de 1'602,000.00 (Un millón seiscientos dos mil pesos 00/100 M.N).

21. De conformidad a lo señalado en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro corresponde a la Secretaría de Administración realizar la racionalización de la adquisición del predio solicitado a través del Comité de Adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, por lo que deberá darse cabal cumplimiento a lo estipulado en los artículos 19, 52, 62 y demás relativos y aplicables de la Ley citada.

22. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento las peticiones realizadas por el Secretario de Servicios Públicos Municipales, por la C. Suzette Góngora Ortega, así como la opinión de la Secretaría de Administración y el Avalúo Comercial; 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, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/4929/2017 de fecha 18 de julio de 2017, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

23. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la opinión de la Secretaría de Administración, así como al Avalúo Comercial, se considera viable autorizar la devolución del predio propiedad de la “Asociación Cultural para Protección Animal” A.C., al Municipio de Querétaro, mismo que se encuentra ubicado en Avenida Paseo Constitución, Condominio Las Plazas, Delegación Municipal Epigmenio González, así como la indemnización de la construcción y sus accesorios, de conformidad con la cantidad estipulada en el avalúo comercial, referido en el considerando 20 del presente Acuerdo...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de julio de 2017, en el Punto 6, Apartado I, Inciso 3 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la devolución del predio propiedad de la “Asociación Cultural para Protección Animal” A.C., al Municipio de Querétaro, mismo que se encuentra ubicado en Avenida Paseo Constitución, Condominio Las Plazas, Delegación Municipal Epigmenio González, y se autoriza la indemnización de la construcción y sus accesorios, de conformidad a lo señalado en el considerando 20 del presente acuerdo.

SEGUNDO. La “Asociación Cultural para Protección Animal” A.C., deberá dar cumplimiento a lo señalado en considerando 19 de este acuerdo, así como presentar la documentación descrita dentro del considerando 10 del presente instrumento, y coordinarse con la oficina del Abogado General para acreditar los cumplimientos que ésta le requiera.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la Oficina del Abogado General y las áreas involucradas, realicen todos los trámites jurídicos y administrativos que implica el pago de la indemnización por la construcción, equipo y mobiliario del predio que se devuelve al Municipio de Querétaro, a favor de la “Asociación Cultural para Protección Animal” A.C.; en la inteligencia que los gastos y/o honorarios generados correrán a cargo del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas a que erogue el pago que por concepto de indemnización se realizará en favor de la persona moral denominada “Asociación Cultural para Protección Animal”, A.C., al número de cuenta que sea proporcionada para tal efecto por parte de dicha Asociación, de conformidad con lo dispuesto en el considerando 20 del presente Acuerdo, previo cumplimiento a lo señalado en el considerando 19 del presente acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la Oficina del Abogado General, y en coordinación con la Secretaría de Administración integren el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con la Asociación Cultural para Protección Animal”, A.C., realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar y formalizar la transmisión de la propiedad al Municipio de Querétaro, debiendo la Oficina del Abogado General, remitir copia certificada debidamente inscrita a la Secretaría de Administración y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en la inteligencia que los gastos y/o honorarios generados correrán a cargo del Municipio de Querétaro.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que a través del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación se emita el criterio de racionalización de conformidad a lo señalado por el artículo 19 y 51 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, debiendo remitir copia a la Oficina del Abogado General y a la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que realice la actualización necesaria en el inventario inmobiliario del Municipio de Querétaro, del predio materia del presente Acuerdo.

OCTAVO. La “Asociación Cultural para Protección Animal” A.C., interesada en la presente autorización, deberá dar cumplimiento a cada una de las obligaciones impuestas en el presente acuerdo en un plazo no mayor dos meses, contado a partir de la presente autorización en la inteligencia que de no dar cumplimiento a cualquiera de ellas en el plazo establecido se dará inicio al procedimiento de revocación del mismo y el predio regresará al patrimonio municipal con sus accesorios sin derecho a indemnización alguna, por lo que deberá remitir constancias de su cumplimiento a las Secretarías de Administración y del Ayuntamiento.

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 aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Secretaría General de Gobierno a través de la Oficina del Abogado General, a la Secretaría de Finanzas y a la Secretaría de Administración den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de las mismas.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Director de Adquisiciones, Contratación de Bienes y Servicios, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Epímenio González y a la persona moral denominada “Asociación Cultural para Protección Animal” A.C., a través de su Representante Legal...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 VEINTISEIS DE JULIO DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9° FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1°, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO CUARTO FRACCIÓN I PUNTO I.I, DEL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 (TRECE) DE OCTUBRE DEL 2015 (DOS MIL QUINCE), PUBLICADO EN LA GACETA MUNICIPAL DE FECHA 20 DE OCTUBRE DE 2015 (DOS MIL QUINCE) AÑO I NO. 1 TOMO II, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PLANEACIÓN URBANA Y ECOLOGÍA, ACTUALMENTE SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

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

“... ACUERDO

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

I.- En materia de fraccionamientos:

I.I. La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro).

CUARTO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, las facultades que se relacionan a continuación, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:

I. En materia de fraccionamientos:

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

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

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante oficio DRT/309/2017 de fecha 31 de mayo de 2017, dirigido al Secretario de Desarrollo Sostenible, emitido por el Lic. Fernando Rodríguez Serrato, Director de Regularización Territorial solicita la autorización de la Relotificación del Asentamiento humano denominado “Altos del Cimatario”, ubicado en la Parcela 1 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca en la Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO.

1. Se acredita la propiedad a favor del C. Ramón Velázquez Jiménez de la Parcela 1 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca con superficie de 3-64-91.14 Ha, mediante el Título de Propiedad No. 000000000247, de fecha 20 de junio de 1997, otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real No. 52632/1 el día 16 de julio de 1997.

2. Mediante la Escritura Pública No. 2,081 de fecha 22 de julio de 1999, pasada ante la fe del Lic. Jesus María Rodríguez Hernández, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 34 de esta Demarcación, pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se protocoliza la Constitución de la Asociación de Colonos denominada “Unión Cívica Democrática”, A. C., en la que se designa al C. Enrique Becerra Arias como Presidente del Comité Directivo de la Asociación.

3. Mediante escrito de fecha 16 de mayo de 2011, el C. Enrique Becerra Arias, Presidenta del Consejo Directivo de la Asociación Civil denominada “Unión Cívica Democrática”, A. C., otorga el consentimiento al Municipio de Querétaro, para que atienda lo dispuesto en la entonces vigente Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, para que realice la regularización del Asentamiento Humano Irregular denominado “Altos del Cimatario”.

4. Mediante la Escritura Pública No. 30,875 de fecha 6 de enero de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alberto Carrillo Briones, Notario Público Titular de la Notaria Pública No. 1 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00052632/0032 de fecha 25 de enero de 2012, se hace constar el Poder General, pero Especial en cuanto a su objeto, para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Riguroso Dominio, con carácter de Irrevocable, que otorga el C. Ramón Velázquez Jiménez, a favor del Municipio de Querétaro, con relación a la Parcela 1 Z-1 P 1/2 del Ejido Casa Blanca, con una superficie de 36,491.14 m2.

5. Respecto a la solicitud de Relotificación, tiene como objeto continuar con la regularización del 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 Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro. aprobada con fecha 29 de septiembre de 2016, y publicada en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el día 13 de enero de 2017, 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.

6. Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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”, No. 19 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 la Parcela en estudio del Ejido Casa Blanca, se encuentran en zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha (H3).

7. Mediante oficio SUE-1381/96 de fecha 14 de febrero de 1997, la Dirección de Desarrollo Urbano y Vivienda adscrita a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, se determina factible el uso de suelo para ubicar 150 viviendas de interés social con densidad de 200-250 hab/Ha, para un predio rustico ubicado la Parcela 1 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca, Delegación Josefa Vergara y Hernández, debiendo respetar el Derecho de Vía del Dren Pluvial.

8. Conforme al plano del Asentamiento presentado por la Dirección de Regularización Territorial, mediante oficio DDU/CPU/FC/704/2012 de fecha 6 de marzo de 2012, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la autorización al proyecto de lotificación del Asentamiento Humano denominado “Altos del Cimatario”.

9. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de marzo de 2012, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Altos del Cimatario”, ubicado en la Parcela 1 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca en la Delegación

Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad. Mismo Acuerdo de Cabildo en que se autorizó también la Nomenclatura de Calles del Asentamiento “Altos del Cimatario”

10. Mediante oficio número SEDES/DDU/COU/FC/0576/2017 de fecha 26 de mayo de 2017, la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitió la Autorización de Relotificación del Asentamiento Humano denominado “Altos del Cimatario”, debido a que existe una diferencia en la superficie Habitacional y la superficie de lotes con Prescripción, debido a la inclusión del lote 4 de la manzana 373 con superficie de 112.71m2 como lote con prescripción en el Asentamiento en comento, quedando las superficies del Asentamiento humano denominado “Altos del Cimatario”, de la siguiente manera:

ASENTAMIENTO ALTOS DEL CIMATARIO

LOTIFICACIÓN					PROPUESTA DE RELOTIFICACIÓN			
DDU/CPU/FC/704/2012 DE FECHA 06 MARZO 2012					SEDES/DDU/COU/FC/0576/2017 DE FECHA 26 DE MAYO DE 2017,			
CONCEPTO	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS	SUPERFICIE (M2)	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
SUP. HABITACIONAL	18,825.29	51.59%	134	134	18,801.52	51.52%	134	134
SUP. HABITACIONAL CON PRESCRIPCION	3,881.26	10.64%	29	29	3,905.03	10.70%	29	29
SUP. COMERCIAL Y SERVICIOS	0	0.00%	-	-	0	0.00%	-	-
ÁREA VERDE	0	0.00%	-	-	0	0.00%	-	-
EQUIPAMIENTO URBANO	3,078.33	8.44%	1	-	3,078.33	8.44%	1	-
SUPERFICIE VIAL	10,693.95	29.31%	-	-	10,693.95	29.31%	-	-
ÁREA DE AFECTACIÓN	12.31	0.03%	-	-	12.31	0.03%	-	-
TOTAL	36,491.14	100.00	164	163	36,491.14	100.00	164	163

11. Derivado de la Relotificación y en cumplimiento a lo señalado por lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro, el 8.44% de la superficie total del predio, correspondiente a una superficie de 3,078.33 m2, por concepto de donación para equipamiento urbano y la superficie de 10,693.95 m2 correspondiente a vialidades del Asentamiento Humano denominado “Altos del Cimatario”, mediante escritura pública debidamente protocolizada inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

12. En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los lotes resultantes, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas en la zona 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.

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

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

- Con base a los puntos anteriormente expuestos, en virtud del ajuste de las superficies habitacional y la superficie de lotes con Prescripción, sin modificar la traza vial autorizada, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir la **Autorización del proyecto de Relotificación conforme al** oficio número SEDES/DDU/COU/FC/0576/2017 de fecha 26 de mayo de 2017, de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en que se considera FACTIBLE la autorización de la Relotificación del Asentamiento Humano denominado “Altos del Cimatario”, ubicado en las Parcela 1 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca en la Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad, quedando las superficies de conformidad a lo señalado en el punto 10 (diez) del Dictamen Técnico.
- Derivado de lo anterior, en cumplimiento a lo señalado por lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro, el 8.44% de la superficie total del predio, correspondiente a una superficie de 3,078.33 m2, por concepto de donación para equipamiento urbano y la superficie de 10,693.95 m2 correspondiente a vialidades del asentamiento Humano denominado “Altos del Cimatario”. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

3. El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro. aprobada con fecha 29 de septiembre de 2016, y publicada en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga” el día 13 de enero de 2017.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **FACTIBLE**, que se otorgue a la Dirección de Regularización Territorial **la Autorización de la Relotificación para el Asentamiento Humano denominado “Altos del Cimatario”**, ubicado en la Parcela 1 Z-1 P1/2 del Ejido Casa Blanca, Delegación Municipal de Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

SEGUNDO. Derivado de lo anterior, en cumplimiento a lo señalado por lo dispuesto en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá otorgar a título gratuito a este Municipio de Querétaro, el 8.44% de la superficie total del predio correspondiente a una superficie de **3,078.33 m²**, por concepto de donación para equipamiento urbano y la superficie de **10,693.95 m²** correspondiente a vialidades del asentamiento Humano denominado “Altos del Cimatario”. Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. por lo que deberá coordinarse con la Dirección General Jurídica, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO. El Presente Acuerdo se emite exento de pago de derechos que genere el trámite, con base en lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

CUARTO. La Dirección de Regularización Territorial deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

QUINTO. El promotor deberá hacer la entrega física del archivo georreferenciado de los predios donados al municipio para áreas verdes y equipamiento urbano, tanto a la Dirección de Catastro Municipal como a la Secretaría de Administración Municipal, por lo que deberá de coordinarse con dichas dependencias para su cabal cumplimiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”.

La Dirección de Regularización Territorial deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente acuerdo 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 Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a la Dirección de Regularización Territorial.

QUERÉTARO, QUERÉTARO, A 21 DE JUNIO DE 2017.

A T E N T A M E N T E

Daniel Rodríguez Parada
Secretario de Desarrollo Sostenible

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5 DE LA LEY DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 7 Y 25 FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS; 4 Y 13 DE LA LEY DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIÓN XXV DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y

Considerando

1. Que el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, dentro de su Eje 5 “Gobierno Abierto” en su Programa 14 “Evalúa”, se estableció en la línea de acción 14.11 el “Actualizar y operar un código de ética y conducta para todo el personal del municipio que respete la dignidad humana, la conciliación trabajo-familia, el respeto al entorno, tolerancia, la equidad y la inclusión”,
2. Que los artículos 5 de la Ley del Sistema Estatal Anticorrupción y 4 de la Ley de Responsabilidades Administrativas, ambas del Estado de Querétaro disponen que los entes públicos, incluidos los municipios, estarán obligados a crear y mantener condiciones estructurales y normativas que permitan el adecuado funcionamiento del Estado en su conjunto y la actuación ética y responsable de cada servidor público, atendiendo a los principios rectores del servicio público previstos en la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción. Asimismo el artículo 5 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro ordena que los y las servidores públicos se conducirán en el desempeño de su empleo, cargo o comisión, atendiendo a los principios de disciplina, legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, integridad, rendición de cuentas, eficacia y eficiencia que rigen el servicio público, debiendo observar las directrices previstas en la Ley General de Responsabilidades Administrativas.
3. Por consiguiente, el contar con un Código de Conducta en el Municipio de Querétaro se enfatiza en el comportamiento ético que deben observar el personal que forma parte de la administración pública, para que en su actuar, conforme a las facultades que les confieren las normas jurídicas y reglamentarias correspondientes, atiendan los principios y valores estipulados en la Ley General de Responsabilidades Administrativas, Ley de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro, Código de Ética del Municipio de Querétaro y demás normatividad aplicable.
4. Que con la finalidad de atender lo anterior, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en su sesión de fecha 25 de julio de 2017, aprobó el Reglamento Orgánico de la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro, estableciendo en su artículo 9 fracción XXV la facultad de esta última de emitir el Código de Conducta de Municipio de Querétaro, conforme a los lineamientos del Sistema Nacional Anticorrupción.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro, tiene a bien emitir el siguiente:

Código de Conducta de los Servidores Públicos del Municipio de Querétaro.

Primero. (Objeto).

El presente Código tiene por objeto establecer las reglas de conducta, en rubros que derivan de las facultades de las diversas dependencias, entidades y organismos que conforman la administración pública municipal, a las que como personal del Municipio de Querétaro, deberás observar para atender los principios y valores que se establecen en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la Ley General de Responsabilidades Administrativas, Ley de Responsabilidades Administrativas del Municipio de Querétaro, Código de Ética del Municipio de Querétaro y demás normatividad aplicable.

Segundo. (Glosario).

Para efectos del presente Código de Conducta se entenderá por:

- a) **Código de Conducta.** El presente Código de Conducta del Municipio de Querétaro.
- b) **Código de Ética.** El Código de Ética del Municipio de Querétaro.
- c) **Ley General.** La Ley General de Responsabilidades Administrativas.
- d) **Ley Estatal.** La Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.
- e) **Personal del Municipio de Querétaro.** Las y los Servidores Públicos a que se refiere el artículo 37 bis de la Constitución Política del Estado de Querétaro.
- f) **Plan Municipal.** El Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 del Municipio de Querétaro.

g) Principios. Los señalados en los artículos 7 de la Ley General y 5 de la Ley Estatal, así como en el Código de Ética.

h) Valores. Características morales inherentes a la persona, definidos en el Código de Ética.

Tercero. (Valores y principios).

Como parte del personal del Municipio de Querétaro deberás cumplir en tu actuar con los siguientes valores y principios que se definen en el Código de Ética, y que a continuación se enuncian:

I. Valores:

- a. Actitud de servicio.
- b. Austeridad.
- c. Bien común.
- d. Cooperación.
- e. Entorno cultural y ecológico.
- f. Equidad de género.
- g. Generosidad.
- h. Honestidad.
- i. Igualdad y no discriminación.
- j. Interés público.
- k. Justicia.
- l. Respeto.
- m. Respeto a los derechos humanos.
- n. Transparencia.

II. Principios:

- a. Disciplina.
- b. Eficacia.
- c. Eficiencia.
- d. Honradez.
- e. Imparcialidad.
- f. Integridad.
- g. Lealtad.
- h. Legalidad.
- i. Objetividad.
- j. Profesionalismo.
- k. Rendición de cuentas.

Cuarto. (Reglas de Conducta por Ley).

Para la atención de los principios y valores señalados en el punto que antecede, como personal del Municipio de Querétaro, deberás de atender las funciones que se te encomiendan en las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes y en especial las indicadas en la Ley General y en la Ley Estatal y que a continuación se señalan:

- I.** Cumplir con las funciones, atribuciones y comisiones que te son encomendadas, observando en tu desempeño disciplina y respeto, tanto a las y los demás servidores públicos como a los particulares con los que tengas que tratar, en los términos establecidos en el código de Ética;
- II.** Denunciar los actos u omisiones que en ejercicio de tus funciones que tengas que advertir, que puedan constituir faltas administrativas, en términos de la Ley General y la Ley Estatal;
- III.** Atender las instrucciones de tus superiores, siempre que éstas sean acordes con las disposiciones relacionadas con el servicio público;
- IV.** En caso de recibir instrucción o encomienda contraria a dichas disposiciones, deberás denunciar esta circunstancia en términos de la Ley General, Ley Estatal y demás normatividad aplicable;
- V.** Presentar en tiempo y forma las declaraciones de situación patrimonial, de intereses así como la constancia de declaración fiscal, en los términos establecidos en la Ley General y Ley Estatal;

- VI.** Registrar, integrar, custodiar y cuidar la documentación e información que por razón de tu empleo, cargo o comisión, tengas bajo tu responsabilidad, e impedir o evitar su uso, divulgación, sustracción, destrucción, ocultamiento o inutilización indebidos;
- VII.** Supervisar que los y las Servidores Públicos sujetos a tu dirección, cumplan con las disposiciones legales y reglamentarias que como personal del Municipio de Querétaro deben atender;
- VIII.** Rendir cuentas sobre el ejercicio de tus funciones, en términos de las normas aplicables;
- IX.** Colaborar en los procedimientos judiciales y administrativos en los que seas parte;
- X.** Cerciorarte, antes de la celebración de contratos de adquisiciones, arrendamientos o para la enajenación de todo tipo de bienes, prestación de servicios de cualquier naturaleza o la contratación de obra pública o servicios relacionados con ésta, que el particular manifieste bajo protesta de decir verdad que no desempeña empleo, cargo o comisión en el servicio público o, en su caso, que a pesar de desempeñarlo, con la formalización del contrato correspondiente no se actualiza un Conflicto de Interés en términos de la Ley General y Ley Estatal;
- XI.** Evitarás en tu actuar causar daños y perjuicios de manera dolosa, culposa o negligente a la Hacienda Pública federal, estatal y/o municipal;
- XII.** Te abstendrás de incurrir en faltas administrativas graves o no graves conforme a los términos señalados en la Ley General y Ley Estatal;
- XIII.** Evitarás exigir, aceptar, obtener o pretender obtener, por sí o a través de terceros, con motivo de tus funciones, cualquier beneficio no comprendido en tu remuneración como servidor público, en términos de la Ley General y Ley Estatal;
- XIV.** No autorizaras, solicitaras o realizaras actos para el uso o apropiación de recursos públicos, sean materiales, humanos o financieros, sin fundamento jurídico o en contraposición a las normas aplicables, ya sean para ti o para tu cónyuge, tus parientes consanguíneos, tus parientes civiles o para terceros con los que tengas relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que formes parte;
- XV.** Te abstendrás de autorizar, solicitar o realizar actos para la asignación o desvío de recursos públicos, sean materiales, humanos o financieros, sin fundamento jurídico o en contraposición a las normas aplicables;
- XVI.** Evitaras adquirir para ti o para tu cónyuge, tus parientes consanguíneos, tus parientes civiles o para terceros con los que tengas relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que formes parte, información sobre bienes inmuebles, muebles y valores que pudieren incrementar su valor o, en general, que mejoren sus condiciones, así como obtener cualquier ventaja o beneficio privado, como resultado de información privilegiada de la cual hayas tenido conocimiento en razón de tus funciones o incluso cuando hayas sido retirado de tu empleo, cargo o comisión en el plazo de un año;
- XVII.** Te abstendrás de ejercer atribuciones que no tengas conferidas o no te valdrás de las que tengas para realizar o inducir actos u omisiones arbitrarios, para generar un beneficio para tí o para tu cónyuge, tus parientes consanguíneos, tus parientes civiles o para terceros con los que tengas relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que formes parte o para causar perjuicio a alguna persona o al servicio público;
- XVIII.** Te abstendrás de intervenir por motivo de tu empleo, cargo o comisión en cualquier forma, en la atención, tramitación o resolución de asuntos en los que tengas Conflicto de Interés o impedimento legal para ello;
- XIX.** No autorizaras cualquier tipo de contratación, así como la selección, nombramiento o designación, de quien se encuentre impedido por disposición legal o inhabilitado por resolución de autoridad competente para ocupar un empleo, cargo o comisión en el servicio público o inhabilitado para realizar contrataciones con los entes públicos, en los términos de la Ley General y Ley Estatal;
- XX.** En la presentación de tus declaraciones de situación patrimonial o de intereses, deberás incluir información veraz que justifique o explique el incremento en tu patrimonio o en el uso y disfrute de bienes o servicios que no impliquen Conflicto de Interés;
- XXI.** Si tienes personal a tu cargo, deberás destituir a quien no hubiese presentado las declaraciones de situación patrimonial o de intereses inicial, en los plazos y términos señalados en la Ley General y en la Ley Estatal;
- XXII.** Te abstendrás de no utilizar la posición que tu empleo, cargo o comisión te confiere para inducir a que otro u otra servidor público a que efectúen, retrasen u omitan realizar algún acto de su competencia, evitando con ello generar cualquier beneficio, provecho o ventaja para tí o para tu cónyuge, tus parientes consanguíneos, tus parientes civiles o para terceros con los que tengas relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que formes parte;

- XXIII.** No realizarás deliberadamente alguna conducta en el ejercicio de tus funciones para ocultar faltas administrativas de las que tengas conocimiento;
- XXIV.** Deberás atender con puntualidad los requerimientos o resoluciones de la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro y demás autoridades fiscalizadoras, de control interno, judiciales, electorales o en materia de defensa de los derechos humanos o cualquier otra competente, absteniéndote de proporcionar información falsa, así como no dar respuesta alguna o retrasar deliberadamente y sin justificación la entrega de la información;
- XXV.** Te abstendrás de realizar o solicitar actos que simulen conductas no graves durante la investigación de actos u omisiones calificados como graves en los términos que marca la Ley General y la Ley Estatal;
- XXVI.** No revelarás la identidad de un o una denunciante anónimo protegido o protegida bajo los preceptos establecidos en la Ley General y en la Ley Estatal;
- XXVII.** Deberás atender las demás conductas que ordenen las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Quinto. (Reglas de conducta en común).

Como personal del Municipio de Querétaro, deberás atender en tu actuar a las siguientes reglas de conducta que de manera enunciativa más no limitativa se indican:

- I.** Sirve con capacidad, sensibilidad, integridad, constancia, oportunidad, calidad, eficiencia y eficacia, centrado en el interés público y social;
- II.** Administra sin discriminar a personas o grupos de la sociedad, aplicando los valores de equidad de género e igualdad y no discriminación.
- III.** Respeta la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Constitución Política del Estado de Querétaro, Tratados Internacionales, Leyes y Reglamentos y demás normatividad aplicable, cumpliendo con el valor de respeto a los derechos humanos que protegen dichas disposiciones legales y reglamentarias;
- IV.** Se imparcial, plural, prudente y tolerante con la sociedad en tu actuar como personal del servicio público;
- V.** Atiende con puntualidad tus actividades, asistiendo a tu lugar de trabajo conforme a las reglas de las disposiciones laborales a las que estás sujeto como personal del Municipio de Querétaro;
- VI.** Utiliza los recursos materiales, humanos y financieros que te son encomendados con motivo de tu empleo cargo o comisión, exclusivamente para los fines a los que están destinados;
- VII.** Cumple con los plazos y términos que establezcan las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, en la tramitación de procedimientos administrativos;
- VIII.** Abstente de generar o proporcionar interpretaciones normativas, asesorías u orientaciones confusas o discrecionales, sin los razonamientos que funden y motiven dichas acciones o que representen un beneficio para tí o para tu cónyuge, tus parientes consanguíneos, tus parientes civiles o para terceros con los que tengas relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que formes parte o para causar perjuicio a alguna persona o al servicio público;
- IX.** Diagnostica la realidad social y planea tus acciones antes de tomar decisiones;
- X.** Conduce tu actuar con respeto, legalidad, honradez, honestidad, probidad, transparencia y rendición de cuentas, para garantizar un gobierno abierto;
- XI.** Fomenta y aplica los principios y valores cívicos que despierten, propicien, estimulen e impulsen la solidaridad, el respeto, el amor y la comprensión de la Nación, del Estado de Querétaro y del Municipio de Querétaro;
- XII.** Debes dar prioridad en tus acciones, programas, obras y en la prestación de servicios públicos al impacto social antes que al impacto económico;
- XIII.** Sé responsable de tus acciones y de lo que expresas en lo institucional, en lo profesional y personal;
- XIV.** Fortalece con el ejemplo tu liderazgo de manera abierta y congruente en el actuar cotidiano;
- XV.** Se leal al Municipio de Querétaro, a la sociedad y a los compromisos asumidos por la administración pública municipal en el Plan Municipal de Desarrollo correspondiente;

- XVI.** Fortalece la imagen del Municipio de Querétaro, de las autoridades y de todo personal del servicio público que colaboran contigo;
- XVII.** Establece e implementa de manera dinámica, canales o vías de comunicación hacia el interior con tus colaboradores y al exterior con las demás autoridades y las o los servidores públicos que integran el Municipio de Querétaro. Saber escuchar es una virtud que distingue;
- XVIII.** Mantén una actitud abierta y conciliadora para facilitar la concertación y los acuerdos entre todos los actores sociales en el marco de la Ley;
- XIX.** Distingue y da el reconocimiento público y abierto a las y los servidores públicos y miembros de la sociedad, que cooperen y colaboren de manera sobresaliente en el quehacer gubernamental y la administración pública municipal;
- XX.** Debes estar siempre a la vanguardia de los cambios y transformación que se presenten en la sociedad; debiendo actualizarte y capacitarte constante y permanentemente en el ejercicio de atribuciones del ámbito federal, estatal y municipal, así como en los avances tecnológicos que se vayan presentando;
- XXI.** Mantén el orden y la paz en tu lugar de trabajo, en tu hogar y en la sociedad;
- XXII.** Desempeña tus funciones con entusiasmo, disciplina, rigor, tenacidad y con visión de futuro, orientados a obtener beneficios sociales progresivos de la colectividad;
- XXIII.** Abstente de intervenir en asuntos en el que se contraponga el interés personal, profesional, familiar o de tus colaboradores o cuando participes en asuntos o negocios en detrimento del municipio y/o de la sociedad. Se aplicará al igual dicha abstención en nombramientos, designaciones, contrataciones, subvenciones, promociones, despidos, ceses, remociones o sanciones de quienes formen parte del municipio de Querétaro;
- XXIV.** Condúcete con vocación y espíritu de servicio con la comunidad y no a la inversa; vive para el servicio y no del servicio público;
- XXV.** Evita aceptar regalos, dádivas, comidas o cualquier otro beneficio a cambio de realizar un acto u omisión que pueda constituir una falta administrativa grave o no grave en términos de la Ley General y la Ley Estatal;
- XXVI.** Guarda la secrecía con motivo de tu encargo y no reveles los secretos que conozcas con motivo del desempeño de tu empleo, cargo o comisión para tu beneficio o el de tu cónyuge, tus parientes consanguíneos, tus parientes civiles o para terceros con los que tengas relaciones profesionales, laborales o de negocios, o para socios o sociedades de las que formes parte;
- XXVII.** Sé veraz en tu gestión, con tus colaboradores, colaboradoras y con los integrantes de la Sociedad.
- XXVIII.** Sé un ejemplo a seguir para tu familia, tus colaboradores, colaboradoras y para la sociedad misma, en tu actuar tanto personal como profesional, atendiendo en todo momento los valores, principios y reglas consignados en el presente Código de Conducta.

Sexto. (Responsabilidad).

El personal del Municipio de Querétaro, que no atienda los valores, principios y reglas de conducta señalados en el presente Código de Conducta, incurrirá en responsabilidad administrativa y podrán ser sancionados en términos de la Ley General y la Ley Estatal.

Transitorios

Primero. Publíquese en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”

Segundo. El presente Código de Conducta de los Servidores Públicos del Municipio de Querétaro entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el primero de los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

Tercero. El presente Código de Conducta deberá hacerse del conocimiento de las y los servidores públicos del municipio de Querétaro, dándole la máxima publicidad.

Santiago de Querétaro, Querétaro, 25 de agosto de 2017
Atentamente

Lic. Óscar Rangel González
Auditor de Fiscalización del Municipio de Querétaro

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5 DE LA LEY DEL SISTEMA ESTATAL ANTICORRUPCIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 7 DE LA LEY GENERAL DE RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS; 4 Y 13 DE LA LEY DE REPOSABILIDADES ADMINISTRATIVAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIÓN XXIV DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA AUDITORÍA DE FISCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y

Considerando

1. Que el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, dentro de su Eje 5 “Gobierno Abierto” en su Programa 14 “Evalúa”, se estableció como línea de acción 14.11 el “*Actualizar y operar un código de ética y conducta para todo el personal del municipio que respete la dignidad humana, la conciliación trabajo-familia, el respeto al entorno, tolerancia, la equidad y la inclusión*”.
2. Que los artículos 5 de la Ley del Sistema Estatal Anticorrupción y 4 de la Ley de Responsabilidades Administrativas, ambas del Estado de Querétaro disponen que los entes públicos, incluidos los municipios, estarán obligados a crear y mantener condiciones estructurales y normativas que permitan el adecuado funcionamiento del Estado en su conjunto y la actuación ética y responsable de cada servidor público, atendiendo a los principios rectores del servicio público previstos en la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción. Asimismo el artículo 5 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro ordena que los y las servidores públicos observarán en el desempeño de su empleo, cargo o comisión, los principios de disciplina, legalidad, objetividad, profesionalismo, honradez, lealtad, imparcialidad, integridad, rendición de cuentas, eficacia y eficiencia que rigen el servicio público, debiendo observar las directrices previstas en la Ley General de Responsabilidades Administrativas.
3. Que el artículo 13 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, dispone que los y las servidores públicos deberán observar el código de ética que al efecto sea emitido por la Secretaría o los órganos internos de control, conforme a los lineamientos que expida el Sistema Nacional Anticorrupción, para que en su actuación impere una conducta digna que responda a las necesidades de la sociedad y que oriente su desempeño. Dicho código de ética deberá hacerse del conocimiento de los servidores públicos de la dependencia o entidad de que se trate, así como darle la máxima publicidad.
4. Que con la finalidad de atender a la anterior disposición legal, el Ayuntamiento del municipio de Querétaro, en su sesión de fecha 25 de julio de 2017, aprobó el Reglamento Orgánico de la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro, estableciendo en su artículo 9 fracción XXIV la facultad de esta última de emitir el presente Código de Ética, conforme a los lineamientos del Sistema Nacional Anticorrupción.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro, tiene a bien emitir el siguiente:

Código de Ética de los Servidores Públicos del Municipio de Querétaro.

Artículo 1. Las personas que conformamos la Administración Pública del Municipio de Querétaro asumimos el compromiso de observar en nuestra labor cotidiana estas disposiciones, para lograr una actitud permanente de esfuerzo, colaboración y trabajo con base en valores profesionales, la tutela de los Derechos Humanos en observancia con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los Tratados Internacionales de los que México forma parte, así como a los preceptos éticos en beneficio de la ciudadanía y la institución gubernamental, buscando la participación integral entre ambos.

Artículo 2. Para efectos del presente Código se entenderá por:

- a) **Código de Ética.** El Código de Ética del Municipio de Querétaro.
- b) **Personal del municipio de Querétaro.** Las y los Servidores Públicos a que se refiere el artículo 37 bis de la Constitución Política del Estado de Querétaro.
- c) **Ley General.** La Ley General de Responsabilidades Administrativas.
- d) **Ley Estatal.** La Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.
- e) **Plan Municipal.** El Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018 del municipio de Querétaro.
- f) **Principios.** Los señalados en los artículos 7 de la Ley General y 5 de la Ley Estatal.
- g) **Valores.** Características morales inherentes a la persona.

Artículo 3. El Plan Municipal está elaborado para ser la base del Querétaro del futuro; para construir un Estado de equidad y justicia social para todos y todas; un municipio en donde lo básico no sea la preocupación de los ciudadanos; un Querétaro competitivo y un lugar en donde se construyan en libertad los sueños de todos sus habitantes.

Artículo 4. Misión y visión del Código de Ética:

Misión

“Transformar las condiciones de vida de la gente, brindando un servicio de calidad, con pleno respeto a los derechos humanos y a la inclusión social.”

Visión

“Hacer del Municipio de Querétaro el mejor municipio del país, mediante el ejercicio responsable y transparente de los recursos públicos, administrados con eficiencia, calidad y legalidad por los Servidores Públicos comprometidos con la ciudadanía, para mejorar su calidad de vida.”

Artículo 5. El personal del municipio de Querétaro, en el desempeño de su empleo, cargo, comisión deberá observar los siguientes valores:

- I. Actitud de servicio.** Se mantendrá un compromiso de servicio para con la ciudadanía, con el fin de lograr un desempeño profesional de excelencia, que atienda a la compleja gama de necesidades que pueda tener la ciudadanía con respecto a sus diferentes condiciones socio-económicas, demandas y requerimientos a fin de dignificar la imagen del servicio público.
- II. Austeridad.** Empleará los recursos asignados de manera responsable y productiva, bajo criterios de calidad, optimización, legalidad y racionalidad.
- III. Bien común.** Todas las decisiones y acciones del personal del Municipio de Querétaro estarán dirigidas a la satisfacción de las necesidades e intereses de la sociedad por encima de intereses particulares ajenos al bienestar de la colectividad. El compromiso con el bien común implica que el personal del Municipio de Querétaro esté consciente de que el servicio público pertenece a la ciudadanía y representa una misión que adquiere legitimidad cuando se buscan satisfacer las demandas sociales en pro a la ciudadanía y legalidad y no cuando se persiguen beneficios individuales y/o políticos.
- IV. Cooperación.** Colaborará y propiciará el trabajo en equipo para alcanzar los objetivos comunes previstos en los planes y programas gubernamentales, generando así una plena vocación de servicio público en beneficio de la colectividad y confianza de la ciudadanía en sus instituciones.
- V. Entorno cultural y ecológico.** Al realizar sus actividades, deberá evitar la afectación del patrimonio cultural y del ecosistema donde vivimos, asumiendo una férrea voluntad de respeto, defensa y preservación de nuestra cultura y medio ambiente, que se refleje en sus decisiones y actos que permita mantener la armonía y un sano ambiente de trabajo.
- VI. Equidad de género.** Garantizará en el ámbito de su competencia y facultades que tanto mujeres como hombres accedan con las mismas condiciones, posibilidades y oportunidades a los bienes y servicios públicos; a los programas y beneficios institucionales, y a los empleos, cargos y comisiones gubernamentales.
- VII. Generosidad.** Se conducirá con una actitud sensible y solidaria, de respeto y apoyo hacia la ciudadanía y demás personal de la administración pública con quienes interactúan.
- VIII. Honestidad.** Guiará su actuar con base en la justicia, la razón y la verdad y estará orientada a la atención de la ciudadanía; a denunciar los actos ilícitos de los que tenga conocimiento, de manera que sus signos distintivos sean la integridad, la honradez y la congruencia entre lo que dice y lo que hace.
- IX. Igualdad y no discriminación.** Prestará sus servicios a todas las personas sin distinción, exclusión, restricción, o preferencia basada en el origen étnico o nacional, el color de piel, la cultura, el sexo, la edad, las discapacidades, la condición social, económica, de salud, la religión, la apariencia física, las características genéticas, la situación migratoria, el embarazo, las opiniones, las preferencias sexuales, la identidad o filiación política, el estado civil, la situación familiar, las responsabilidades familiares, el idioma o lengua, jurídica, antecedentes penales o en cualquier otro motivo.
- X. Interés Público.** Actuará buscando en todo momento la máxima atención de las necesidades y demandas de la sociedad por encima de intereses y beneficios particulares, ajenos a la satisfacción colectiva.
- XI. Justicia.** Tendrá permanente disposición para el cumplimiento de sus funciones, otorgando a cada uno lo que le es debido en términos de igualdad, equidad y reciprocidad, ya sea por derecho o por las buenas costumbres, tanto en sus relaciones con el Municipio como con el público, sus superiores y subordinados.
- XII. Respeto.** Dará a las personas un trato digno, cortés, cordial y tolerante; estando obligado a reconocer, promover, respetar, proteger y garantizar en todo momento los derechos humanos, libertades y cualidades inherentes a la condición humana.

XIII. Respeto a los Derechos Humanos. Respetará los derechos humanos, y en el ámbito de sus competencias y atribuciones, los garantizan, promueven y protegen de conformidad con los Principios de: Universalidad que establece que los derechos humanos corresponden a toda persona por el simple hecho de serlo; de Interdependencia que implica que los derechos humanos se encuentran vinculados íntimamente entre sí; de Indivisibilidad que refiere que los derechos humanos conforman una totalidad de tal forma que son complementarios e inseparables, y de Progresividad que prevé que los derechos humanos están en constante evolución y bajo ninguna circunstancia se justifica un retroceso en su protección.

XIV. Transparencia. Deberá permitir y garantizar el acceso a la información gubernamental, sin más límite que el que imponga el interés público y los derechos de privacidad de los particulares, establecidos por la ley. También implica que deberá hacerse un uso responsable y claro de los recursos públicos, eliminando cualquier discrecionalidad indebida en su aplicación.

Artículo 6. El personal del Municipio de Querétaro observará en el desempeño de su empleo, cargo o comisión los siguientes principios rectores del servicio público:

- I. Disciplina.** Cumplir con su deber ajustándose en su actuar a las disposiciones contenidas en las políticas y normas que rigen al Municipio de Querétaro.
- II. Eficacia.** Cumplir con sus obligaciones para lograr los resultados que se esperan, mediante la correcta utilización de los recursos que le son encomendados.
- III. Eficiencia.** Actuar conforme a una cultura de servicio orientada al logro de resultados, procurando en todo momento un mejor desempeño de sus funciones a fin de alcanzar las metas institucionales según sus responsabilidades y mediante el uso responsable y claro de los recursos públicos, eliminando cualquier ostentación y discrecionalidad indebida en su aplicación.
- IV. Honradez.** Servir a la sociedad por encima de los intereses personales o a favor de terceros, desempeñando sus funciones sin obtener beneficios adicionales a los que el Estado le otorga por motivo de su trabajo, como personal del servicio público.
- V. Imparcialidad.** Actuar sin conceder preferencias o privilegios indebidos a organización o persona alguna; su compromiso es tomar decisiones y ejercer sus funciones de manera objetiva, sin prejuicios personales y sin permitir la influencia indebida de otras personas o intereses que vayan más allá del interés público y el orden social.
- VI. Integridad.** Actuar siempre de manera congruente con los principios que se deben observar en el desempeño de un empleo, cargo, comisión o función, convencidos en el compromiso de ajustar su conducta para que impere en su desempeño una ética que responda al interés público y sigan generando certeza plena de su conducta frente a todas las personas con las que se vincule u observen su actuar.
- VII. Lealtad.** Corresponder a la confianza que el Estado les ha conferido; tienen una vocación absoluta de servicio a la sociedad, y satisfacen el interés superior de las necesidades colectivas por encima de intereses particulares, personales o ajenos al interés general y bienestar de la población.
- VIII. Legalidad.** Conocer y cumplir la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las leyes y los reglamentos que regulan su actividad. Debe observar en todo momento un comportamiento tal, que examinada su conducta, ésta no pueda ser objeto de reproche.
- IX. Objetividad.** Mantener una actitud imparcial, libre de todo sesgo, para tratar todos los asuntos que queden bajo su análisis y estudio, lo que implica que de ninguna manera se subordinará su criterio a la opinión de otras personas.
- X. Profesionalismo.** Actuar en todo momento de manera competitiva en la realización de su trabajo con el objeto de desempeñar sus responsabilidades de manera competente y con imparcialidad.
- XI. Rendición de cuentas.** Asumir plenamente ante la sociedad y sus autoridades la responsabilidad que deriva del ejercicio de su empleo, cargo o comisión, por lo que informan, explican y justifican sus decisiones y acciones, y se sujetan a un sistema de sanciones, así como a la evaluación y al escrutinio público de sus funciones por parte de la ciudadanía.
- XII. Ejemplaridad.** El personal del Municipio de Querétaro, son el espejo de la institución en el que se mira tanto la ciudadanía como el resto de personas que trabajan en esa entidad pública, por lo que deben evitar cualquier acción u omisión que perjudique, siquiera sea mínimamente, el prestigio, la dignidad o la imagen institucional del Municipio de Querétaro, evitando así minar la confianza que la ciudadanía tiene en su sistema institucional.

Artículo 7. El personal del municipio de Querétaro, que no atienda los valores y principios señalados en el presente Código de Ética incurrirá en responsabilidad administrativa y podrán ser sancionados en términos de la Ley General y la Ley Estatal.

Transitorios

Primero. Publíquese en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

Segundo. El presente Código de Ética de los Servidores Públicos del Municipio de Querétaro entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el primero de los medios de difusión precisados en el transitorio anterior.

Tercero. El presente Código de Ética deberá hacerse del conocimiento de las y los servidores públicos del municipio de Querétaro, dándole la máxima publicidad.

Santiago de Querétaro, Querétaro, 25 de agosto de 2017
Atentamente

Lic. Óscar Rangel González
Auditor de Fiscalización del Municipio de Querétaro

SIN TEXTO

EL CIUDADANO LICENCIADO ANTONIO JUAN JOSÉ GUTIÉRREZ ÁLVAREZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN USO DE LA FACULTAD QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

C E R T I F I C A

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha catorce de febrero de dos mil seis, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la celebración del Contrato de Permuta de una Sección de Vialidad propiedad municipal ubicada en el Fraccionamiento denominado “Los Cipreses”, con sección de 6.00 metros con superficie de 1,657.798 m² por una fracción del asentamiento humano denominado “Valle de San Pablo”, ubicado en las Parcelas 226 y 230 Z-1 P 1/1, Delegación Epigmenio González, con Superficie de 1,657.798 m², el cual señala textualmente:

“ . . . CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 78, 79 Y 88 INCISOS B) Y D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO ARTEAGA; 2195 Y 2199 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 9º FRACCIONES II, X Y XII, DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 38 FRACCIÓN II, 94 FRACCIÓN I Y 95 FRACCIÓN III DE LA LEY PARA LA ORGANIZACIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO LIBRE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIÓN I, 10, 13 Y 28 DEL REGLAMENTO DE BIENES DEL PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 25, 28, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. Que corresponde al H. Ayuntamiento resolver lo relativo a la autorización para celebrar contrato de permuta respecto de una sección de vialidad propiedad municipal ubicada en el Fraccionamiento denominado “Los Cipreses”, con sección de 6.00 metros, por una fracción del asentamiento humano denominado “Valle de San Pablo”, ubicado en las Parcelas 226 y 230 Z-1 P 1/1, Delegación

Epigmenio González, propiedad de los CC. Francisco Ramírez Ramírez y Arnulfo Concepción Corona Baltazar.

2. Con fecha 09 de noviembre de 2004, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito del C. Mario Bocanegra Durán, Presidente de la Asociación de Colonos y Comerciantes de Bajos Recursos Unidos, A.C., mediante el cual solicita la permuta de la franja colindante entre el Fraccionamiento “Los Cipreses” y el Asentamiento Humano denominado “Valle de San Pablo” ubicado en las Parcelas 226 Z-1 P 1/1 y 230 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, debido a la ampliación de 20 metros de Avenida Montesacro, el cual obra en el expediente número 193/DAI/04, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento.

3. Mediante título de propiedad número 000000001346 de fecha 04 de diciembre de 2003, emitida por el Ing. Franco Vargas Montes, entonces Delegado del Registro Agrario Nacional, se acredita la propiedad de la Parcela 226 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, a nombre del C. Francisco Ramírez Ramírez, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado con el folio real número 152911/0001 de fecha 06 de febrero de 2004.

4. Con título de propiedad número 000000001345 de fecha 04 de diciembre de 2003, emitido por el Ing. Franco Vargas Montes, entonces Delegado del Registro Agrario Nacional, se acredita la propiedad de la Parcela 230 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, a nombre del C. Arnulfo Concepción Corona Baltazar, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado con el folio real número 152909/0001 de fecha 06 de febrero de 2004.

5. Mediante escritura pública número 9,674 de fecha 26 de noviembre de 1999, emitida por el Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Adscrito número 21 de la demarcación notarial de Querétaro, en la que el C. Arnulfo Concepción Corona Baltazar, otorga mandato especial a favor de la “Asociación de Colonos y Comerciantes de Bajos Recursos Unidos”, A. C., representada por el C. Mario Bocanegra Durán, en su carácter de Presidente.

6. Con escritura pública número 9,727 de fecha 15 de diciembre de 1999, emitida por el Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Adscrito número 21 de la demarcación notarial de Querétaro, consta el otorgamiento de poder general

para pleitos y cobranzas, para administrar bienes y para ejercer actos de dominio, otorgado por el C. Francisco Ramírez Ramírez a favor de la asociación denominada “Colonos y Comerciantes de Bajos Recursos Unidos”, A.C., representada por el C. Mario Bocanegra Durán.

7. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el Estudio Técnico número 042/05, suscrito por el Arq. Raúl Ruiz Barrón, Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, relativo a la modificación del trazo de una sección de vialidad del Fraccionamiento denominado Cipreses, para incorporarse a una sección de Avenida Montesacro, que pasa por el asentamiento humano denominado Valle de San Pablo, ubicado en las Parcelas 226 y 230 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Epigmenio González y permuta de una sección de vialidad propiedad municipal ubicada en el Fraccionamiento denominado “Los Cipreses”, por una fracción del asentamiento humano antes mencionado del cual se desprende lo siguiente:

7.1 El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las vialidades del Fraccionamiento “Cipreses”, dentro de las cuales se incluye la sección a la que se pretende modificar el trazo, mediante escritura pública número 232 de fecha 12 de julio del 2001, emitida por el Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular número 35 de la demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, con el folio real número 11 de fecha 24 de septiembre del 2001, en la que la empresa “DRT Pulte”, S. de R.L. de C.V., transmite al Municipio de Querétaro, las áreas para equipamiento urbano y una superficie de 27,444.20 m², para vialidades.

7.2 Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 22 de Agosto de 2000 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 21 de febrero de 2003, se observó que las Parcelas 226 y 230 Z-1 P 1/1 del Ejido de San Pablo, se encuentran en una zona destinada a uso habitacional y de servicios con densidad de población de 300 hab/ha (H3S).

Asimismo, se tiene contemplada una vialidad primaria en proyecto (Avenida Montesacro) en sentido Norte Sur, para conectar Avenida Paseo de la Constitución con la Sección 74 Norte de San Pablo.

7.3 Mediante oficio número 01327 de fecha 13 de agosto de 1997, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología de Gobierno del Estado, emitió el dictamen de uso de suelo para la Parcela 230 Z-1 P 1/1 del

Ejido San Pablo propiedad del C. Arnulfo Concepción Corona Baltazar, con superficie de 40,574.86 m², en el que se autoriza ubicar un desarrollo habitacional popular con densidad de población de 400 hab/ha.

7.4 Por Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de agosto del 2002 se ratifica el uso de suelo habitacional para la Parcela 226 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo propiedad del C. Francisco Ramírez Ramírez, con superficie de 41,827.85 m², con densidad de población de 300 hab/ha.

7.5 Asimismo, mediante dictamen número 2002-5884 la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el dictamen de uso de suelo para la Parcela 226 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, propiedad del C. Francisco Ramírez Ramírez, con superficie de 41,827.85 m², autoriza ubicar un Desarrollo Habitacional con un máximo de 251 viviendas.

7.6 De acuerdo al proyecto de lotificación inicial, el trazo de la Avenida Montesacro se contemplaba con una sección de 20.00 metros, en la que se incluía la sección de 6.00 metros de vialidad del Fraccionamiento Cipreses y la sección complementaria correspondería dotarla del Fraccionamiento Valle de San Pablo.

Sin embargo, toda vez que en la zona se empezaron a desarrollar diferentes asentamientos de manera irregular que afectaron el trazo de la vialidad, aunado a elementos físicos y topográficos, una vez realizados los estudios en campo por personal de las Secretarías de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología Estatal y Municipal, se observó que el trazo de la Avenida Montesacro se tendría que modificar, por lo que se sostuvieron diversas reuniones con los representantes de dichos asentamientos para realizarlo.

7.7 Como parte de lo anterior se llevó a cabo la reunión de trabajo 05/01 de asentamientos irregulares de fecha 9 de noviembre del 2001, celebrada en las oficinas de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y con la participación de personal técnico de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, en la que el promotor manifiesta estar de acuerdo con las adecuaciones necesarias en el Asentamiento denominado “Valle de San Pablo”, para el paso de la Avenida Montesacro, de acuerdo a las siguientes consideraciones:

A. Ampliación a 20.00 metros de la sección existente de la Avenida Montesacro en el tramo correspondiente de las parcelas en estudio;

B. Relotificación en la colindancia Poniente de acuerdo a la sección definitiva de la Avenida Montesacro y de las

descargas de drenaje del Fraccionamiento Los Cipreses, colindante a las parcelas en estudio;

C. La incorporación a los lotes en cuestión de una franja de terreno de 6.00 metros de ancho, en la servidumbre prevista por el Fraccionamiento Los Cipreses, y

D. El Municipio de Querétaro, en Coordinación con Gobierno del Estado se compromete a realizar ante las instancias correspondientes, las gestiones necesarias para la autorización del proyecto de drenaje y la fusión de predios.

7.8 Mediante oficio número DDU/PT/1371/04 de fecha 4 de marzo del 2003, la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal emitió informe sobre visto bueno de lotificación del desarrollo habitacional denominado "Valle de San Pablo" en las parcelas en estudio con superficie de 82,402.71 m², señalando que el proyecto de lotificación presentado para 350 lotes, cumple en términos generales con los lineamientos técnicos establecidos por el Código Urbano para el Estado de Querétaro, en el que se incluyen las adecuaciones contempladas para la incorporación de una fracción con superficie de 1,651.77 m² en la colindancia Poniente, cumpliendo con los acuerdos alcanzados con la finalidad de compensar la afectación requerida en el trazo de Avenida Montesacro.

7.9 Sin embargo y dado que se realizaron diversas construcciones en el desarrollo, afectando una sección de la vialidad propuesta para la ampliación de Avenida Montesacro y con el objeto de afectar el menor número de lotes, la Dirección de Regularización Territorial adscrita a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, mediante oficio DRT/099/04 de fecha 22 de julio del 2004, envía a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, una propuesta de lotificación en la que se contempla la modificación del trazo de la vialidad.

La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal mediante oficio número DDU/DU/3847/2004 de fecha 16 de agosto del 2004, señala que una vez realizado el análisis correspondiente, considera factible la lotificación presentada por la Dirección de Regularización Territorial según el proyecto presentado.

7.10 En visita de campo al sitio realizado por personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, se observó lo siguiente:

A. La sección de la Avenida Montesacro que pasa por el desarrollo Valle de San Pablo se encuentra actualmente en terracería y el tendido de energía eléctrica sin luminarias en los postes. Se observa construcción sobre el área que se pretende ampliar para la sección de 20.00 metros propuesta para dicha vialidad, la cual deberá removerse, y

B. La sección que se pretende ampliar la Avenida Montesacro, la cual se encuentra invadida con una construcción, con bardeo perimetral y una fracción con techumbre, misma que deberá reubicarse.

8. Derivado de lo mencionado en los considerandos anteriores, la Secretaría de Desarrollo Sustentable emitió el siguiente:

Dictamen técnico:

Una vez analizada la información del predio en estudio, esta Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal considera viable la modificación del trazo de una sección de vialidad del Fraccionamiento "Los Cipreses" para incorporarse a la Avenida Montesacro que pasa en su totalidad por el asentamiento denominado Valle de San Pablo, ubicado en las Parcelas 226 y 230 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Epigmenio González.

Asimismo, no tiene inconveniente en realizar la permuta de una sección de vialidad del Fraccionamiento Los Cipreses con sección de 6.00 metros de la que se modifica el trazo, por una fracción del Asentamiento denominado "Valle de San Pablo", ubicado en las Parcelas 226 y 230 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Epigmenio González, para incorporarse a los lotes de dicho desarrollo.

Lo anterior con el objeto de permitir la ampliación a 20.00 metros de la sección de Avenida Montesacro y su continuación a partir de Avenida Paseo de la Constitución hacia la zona Norte de San Pablo, conforme a la estructura vial señalada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González, debiendo cumplir con lo siguiente:

A. Dar cumplimiento a los Acuerdos celebrados entre el promotor del desarrollo, Municipio de Querétaro y Gobierno del Estado de Querétaro, referentes a realizar ante las instancias correspondientes, las gestiones necesarias para la autorización del proyecto de permuta, fusión de predios y autorizaciones correspondientes, así como para remover parte del tendido de la tubería de drenaje de los condominios ubicados en la Avenida Ciprés Mexicano del Fraccionamiento Los Cipreses, hacia la Avenida Montesacro;

B. Liberación por parte del promotor del Fraccionamiento Valle de San Pablo, de las construcciones que se encuentran sobre la sección de Avenida Montesacro que pretende ampliar;

C. Para la regularización del asentamiento denominado Valle de San Pablo, el promotor deberá cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Terceros y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presentando ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal los proyectos y la documentación para la obtención de las autorizaciones respectivas;

D. Para la autorización del proyecto de lotificación definitivo del Fraccionamiento Los Cipreses, deberán respetar los lineamientos de la lotificación presentada a la Dirección de Desarrollo Urbano y señalados en el oficio DDU/DU/3847/2004 de fecha 16 de agosto del 2004, y

E. 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.

9. Con fecha 7 de febrero de 2006, mediante oficio número SAY/DAC/673/2006, se turnó al Lic. Armando Rivera Castillejos, Presidente Municipal y Presidente de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, copia del estudio técnico con número de folio 042/05, expedido por el Lic. Vicente Suárez de Miguel, Secretario de Desarrollo Sustentable Municipal, para estudio y análisis correspondiente en dicha Comisión. . .”.

Por lo anterior, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el Punto Cuarto, Apartado II, Inciso f), del Acta, aprobó por mayoría de votos el siguiente:

ACUERDO

“ . . . **PRIMERO.** Se autoriza la celebración del contrato de permuta de una sección de vialidad propiedad municipal del Fraccionamiento “Los Cipreses” con sección de 6.00 con superficie de 1,657.798 m², por una fracción del asentamiento denominado Valle de San Pablo ubicado en las Parcelas 226 y 230 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, Delegación Epigmenio González con superficie de 1,657.798 m², propiedad de los CC. Francisco Ramírez Ramírez y Arnulfo Concepción Corona Baltazar.

Lo anterior con el objeto de permitir la ampliación a 20.00 metros de la sección de Avenida Montesacro y su continuación a partir de Avenida Paseo de la Constitución hacia la zona Norte de San Pablo, conforme a la estructura vial señalada por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González

SEGUNDO. El promovente deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- A.** Cumplir los Acuerdos celebrados con el Municipio de Querétaro y Gobierno del Estado de Querétaro, referentes a realizar ante

las instancias correspondientes, las gestiones necesarias para la autorización del proyecto de permuta, fusión de predios y autorizaciones correspondientes, así como para remover parte del tendido de la tubería de drenaje de los condominios ubicados en la Avenida Ciprés Mexicano del Fraccionamiento “Los Cipreses”, hacia la Avenida Montesacro;

- B.** Liberar de las construcciones que se encuentran sobre la sección que se pretende ampliar en Avenida Montesacro, y

- C.** Para la regularización del asentamiento humano denominado “Valle de San Pablo”, deberá cumplir con la normatividad y reglamentación señalada en los Títulos Tercero y Cuarto del Código Urbano para el Estado de Querétaro, presentando ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención de las autorizaciones.

TERCERO. Conforme a lo establecido en el artículo 50 fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, el titular de la Secretaría de Administración Municipal deberá dictaminar el valor del inmueble objeto del presente Acuerdo; asimismo, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, deberá emitir el criterio de racionalización referido en el artículo 19 de la Ley en comento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la Dirección General Jurídica realice los trámites correspondientes para la firma del Contrato de Permuta, asimismo, se autoriza al Presidente Municipal y a un Síndico Municipal procedan a suscribir la escritura pública de permuta con los CC. Francisco Ra-

mírez Ramírez y Arnulfo Concepción Corona Baltazar.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración Municipal para que realice el alta y la baja en los inventarios del Municipio, de los predios referidos en el Resolutivo Primero del presente Acuerdo.

SEXTO. Los gastos que se generen con motivo del presente Acuerdo, serán cubiertos conforme a Ley, por ambas partes.

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una sola ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo para el Municipio de Querétaro, por lo cual se instruye al Secretario de Economía y Finanzas y Tesorero Municipal, erogue las cantidades necesarias para tal efecto.

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

TERCERO. Notifíquese lo anterior a los titulares de las Secretaría de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, Secretaría Administración Municipal, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección General Jurídica Municipal, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Epigmenio González y a los CC. Francisco Ramírez Ramírez y Arnulfo Concepción Corona Baltazar. . .”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE COPIA CERTIFICADA PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL SEIS, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.-----
-----DOY FE-----

**LIC. ANTONIO JUAN JOSÉ
GUTIÉRREZ ÁLVAREZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**
Rúbrica

UNICA PUBLICACION

SIN TEXTO

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 29 de agosto de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo que aprueba la ampliación de la vigencia del contrato celebrado entre el Municipio de Querétaro y la empresa Radio Móvil DIPSA S.A. de C.V., el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 5 Y 19 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25 FRACCIÓN I DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 Y 75 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 3, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIÓN V Y 80 FRACCIÓN V 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 115 fracción II de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

2. El numeral 134 constitucional establece que los recursos económicos de que dispongan la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados, así como que las adquisiciones, arrendamientos y enajenaciones de todo tipo de bienes, prestación de servicios de cualquier naturaleza y la contratación de obra que realicen, se adjudicarán o llevarán a cabo a través de licitaciones públicas mediante convocatoria pública para que libremente se presenten proposiciones solventes en sobre cerrado, que será abierto públicamente, a fin de asegurar al Estado las mejores condiciones disponibles en cuanto a precio, calidad, financiamiento, oportunidad y demás circunstancias pertinentes.

3. La Constitución Política del Estado de Querétaro, en su artículo 35, señala que el Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro y que éstos municipios serán gobernados por un Ayuntamiento de elección popular directa.

4. Con fundamento en el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro estipula que los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas, por conducto de las Oficialías Mayores, deberán establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo la adjudicación de contratos en los términos de esta Ley, así como las acciones tendientes a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas.

5. El artículo 25 fracción I del Código Civil para el Estado de Querétaro, menciona que son personas morales, la nación, los estados y los **municipios**, en relación con el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que hace mención que la representación legal del municipio 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.

6. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de noviembre de 2015 se autorizó al Presidente Municipal y/o a las Síndicos y/o al Secretario del Ayuntamiento, de manera conjunta o separada, así como al Secretario del Ramo que por materia corresponda a celebrar, en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones.

7. La Secretaría de Administración es la dependencia encargada de otorgar apoyo administrativo a las diferentes áreas y entidades del gobierno municipal, y le corresponde programar y realizar las adquisiciones y el suministro de los bienes de las dependencias municipales, para proveer con oportunidad a las dependencias municipales todos los elementos materiales que requieran para el buen desempeño de sus funciones, lo anterior conforme lo establece el artículo 75 fracción IV del Código Municipal de Querétaro y 50 fracción V de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro.

8. De acuerdo a lo establecido en el artículo 80 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los ayuntamientos previo acuerdo de las dos terceras partes de sus integrantes, de conformidad con lo que establezcan las leyes aprobarán la celebración contratos de administración de obras y de prestación de servicios públicos, cuyas obligaciones excedan el término constitucional de la gestión municipal.

9. Mediante oficio SA/974/2017 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 8 de agosto de 2017, suscrito por el C. Rubén Raymundo Gómez Ramírez, Secretario de Administración, mediante el cual solicita someter a consideración del Honorable Ayuntamiento la propuesta de ampliación del contrato identificado como **DACBS/227A/2017** suscrito con la empresa Radio Móvil DIPSA, S.A. de C.V., mismo que corresponde a servicios de telefonía móvil de 142 líneas de voz y cuya vigencia es de 16 (dieciséis) meses contados a partir del 1º de junio del presente año, misma que se somete a consideración del Ayuntamiento, en virtud de que en la propuesta comercial la empresa ofrece ventajas y ahorro para el municipio de Querétaro, siempre y cuando se contrate un plazo adicional de dos meses, los cuales serían octubre y noviembre del año 2018, excediendo la presente gestión municipal.

De igual forma, mediante oficio SA/1008/2017 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 14 de agosto de 2017, suscrito por el C. Rubén Raymundo Gómez, Secretario de Administración, envía información complementaria al oficio de petición, misma que consiste en el Acta Circunstanciada de la Décima Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro; investigación de mercado; Anexo técnico de servicios; y Cotización del proveedor.

Formándose, para tal efecto, el expediente número CHPYCP/409/DPC/2017, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento.

10. Del Acta Circunstanciada de la Décima Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro de fecha 31 de mayo de 2017, se desprende que el recurso correspondiente, estará sujeto a la suficiencia presupuestal asignada al ejercicio fiscal 2018, la cual deberá ser gestionada por la Coordinación de Apoyo Administrativo, de conformidad con el artículo 5 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/5858/2017, de fecha 22 de agosto de 2017, el expediente referido a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su examen, emitiendo el dictamen correspondiente.

12. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunió para analizar el presente asunto, emitiendo el dictamen correspondiente y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, conforme a la información presentada y acorde al Plan Municipal de Desarrollo, Eje 5 “Gobierno Abierto”, cuyo objetivo general consiste en 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, mediante la estrategia de la implementación de 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, determino conveniente la ampliación del contrato identificado como DACBS/224A/2017 suscrito entre la empresa Radio Móvil DIPSA S.A. de C.V. y el Municipio de Querétaro...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado IV, inciso 7) del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

ÚNICO. Se aprueba la ampliación de la vigencia del contrato celebrado entre el Municipio de Querétaro y la empresa Radio Móvil DIPSA S.A. de C.V., en términos del considerando 9 y 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 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 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 Administración, Secretaría de Finanzas y de la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 29 DE AGOSTO DE 2017, 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 20 de junio de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de jubilación a favor del trabajador Enrique González González, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIONES II Y VIII SEGUNDO PÁRRAFO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 128, 130, 132 BIS, 133, 137, 138, 147 FRACCIÓN I, 148 Y 150 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, XXXIV Y PENULTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO POR LA CLAUSULA 28 DEL CONVENIO GENERAL DE TRABAJO CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO Y EL SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

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

2. Asimismo, el artículo 5º de la máxima normativa federal referida en el párrafo que precede, protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos y por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 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. De conformidad con el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, 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 ciento por ciento del sueldo y quinquenio mensuales en el caso de jubilación o en su caso el porcentaje que corresponda tratándose de pensión; sin embargo en la solicitud del trabajador **ENRIQUE GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, manifiesta su deseo de seguir prestando sus servicios en tanto se aprueba por la legislatura la Jubilación, por lo que no es su deseo ejercer el derecho de la prejubilación que le concede el numeral referido.

6. El 22 de mayo de 2017, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador **Enrique González González**, ha prestado sus servicios en éste Municipio de

Querétaro, en los siguientes periodos; del 1º de octubre de 1982 al 30 de septiembre de 1988, con el puesto de Inspector del Departamento de Limpia; del 1º de octubre de 1988 al 1º de septiembre de 1991 como Regidor; del 1º de octubre de 1994 al 31 de marzo del 2001 como Asistente de Delegado y Asistente de Regidor; del 1º de octubre de 2003 al 26 de septiembre de 2009 como Asistente de Regidor, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$27,000.00 (VEINTISIETE MIL PESOS 00/100 M.N.); y del 1º de octubre de 2015 a la fecha como Regidor, percibiendo una dieta mensual bruta de \$63,384.90 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 90/100 M.N.), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

7. De igual forma mediante escrito de fecha 22 de mayo de 2017 el Lic. Gerardo Zesati García, Coordinador de Recursos Humanos de la Quincuagésima octava Legislatura del Estado de Querétaro emitió constancia de antigüedad en la que de la búsqueda realizada en los archivos que obran en dicho ente público se desprende que el trabajador **Enrique González González** fue integrante del Poder Legislativo como Diputado Local por los periodos comprendidos del 26 de septiembre de 1991 la 25 de septiembre de 1994 y del 6 de marzo de 2002 al 25 de septiembre del 2003.

8. El 16 de junio de 2017, 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 **Enrique González González**, 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.

9. Por oficio número DRH/1009/2017 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 16 de junio de 2017, el Licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó someter a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, el trámite de Jubilación del trabajador **Enrique González González**, señalando que el trabajador funge como Regidor del Ayuntamiento de Querétaro, deduciéndose que:

1. Del 1º de octubre de 1982 al 30 de septiembre de 1988, laboró al servicio de éste Municipio de Querétaro como Inspector del Departamento de Limpia.
2. Del 1º de octubre de 1988 al 1º de septiembre de 1991, fungió como Regidor del Ayuntamiento de Querétaro.
3. Del 26 de septiembre de 1991 al 25 de septiembre de 1994, fue integrante del Poder Legislativo del Estado de Querétaro como Diputado Local.
4. Del 1º de octubre de 1994 al 31 de marzo de 2001 laboró al servicio de éste Municipio de Querétaro como Asistente de Delegado y Asistente de Regidor.
5. Del 6 de marzo de 2002 al 25 de septiembre de 2003, fue integrante del Poder Legislativo del Estado de Querétaro como Diputado Local.
6. Del 1º de octubre de 2003 al 26 de septiembre de 2009 laboró al servicio de este Municipio de Querétaro como Asistente de Regidor.
7. Del 1º de octubre de 2015 a la fecha de su solicitud de jubilación funge como Regidor del Ayuntamiento de Querétaro

Así mismo, informa que según la documentación que obra en los archivos de esa dirección, el solicitante cuenta con una edad de 49 años e ingresó a laborar a éste Municipio de Querétaro en su primer periodo, el día 01 de octubre de 1982, actualmente fungiendo como Regidor del Ayuntamiento de Querétaro y percibiendo un ingreso mensual bruto de \$63,384.90 (SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 90/100 MONEDA NACIONAL), la antigüedad laboral del trabajador es de 27 años, 6 meses y 17 días; por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127, párrafo segundo de la Ley de los trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que toda fracción de más de seis meses de servicio se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de jubilación, la antigüedad del citado trabajador es de 28 años, 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; registro de antigüedad laboral documento este expedido por el Director de Recursos Humanos y el Secretario de Administración de este Municipio; constancia de antigüedad laboral, documento expedido por el Coordinador de Recursos Humanos de la Quincuagésima Octava Legislatura del Estado 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 identificación oficial del petionario; copia certificada de la credencial de empleado del Municipio e Querétaro, original del Dictamen favorable para Jubilación de fecha 16 de junio de 2017, emitido por el Titular de 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/390/DPC/2017.

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 el artículo 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento y a petición de los integrantes de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, se sometió a estudio y consideración el presente Acuerdo.

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 Enrique González González, 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 4, apartado IV, inciso 10) del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor del trabajador **ENRIQUE GONZÁLEZ GONZÁLEZ** 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 **ENRIQUE GONZÁLEZ GONZÁLEZ** 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.

TERCERO. Se autoriza la prejubilación a favor del trabajador **ENRIQUE GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, de conformidad con el artículo 128 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, derecho que en éste momento el trabajador no desea ejercer, sin que esto implique una renuncia definitiva.

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, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador **ENRIQUE GONZÁLEZ GONZÁLEZ.**”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 21 DE JUNIO DE 2017, EN 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 29 de agosto de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo que reconoce como beneficiaria del finado **SANTOS ÁNGEL URIBE OLGUÍN**, a la ciudadana **M. CONCEPCIÓN LUCÍA GUEVARA CASTRO** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, a su favor, 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 14 de julio de 2017, la ciudadana **M. Concepción Lucía Guevara Castro**, en su carácter de cónyuge supérstite de **Santos Ángel Uribe Olguín**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, el otorgamiento de pensión por muerte a su favor.

7. Con fecha 29 de noviembre de 2016, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que **Santos Ángel Uribe Olguín**, con número de empleado 10081, presto sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 02 de octubre de 1998 al 16 de agosto de 2016, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Supervisor de Cuadrilla adscrito a la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura en el Departamento de Desarrollo de áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, que el último importe mensual cobrado por concepto de pensión, fue de \$6,008.70 (SEIS MIL OCHO PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/408/DPC/2017.

8. El 31 de octubre de 2016, a la edad de 70 años, falleció, **Santos Ángel Uribe Olguín**, en la ciudad de Querétaro Querétaro; según se desprende de la copia certificada del acta de defunción número 3819, de la oficialía número 01, libro número 20, emitida por la oficialía 01 de Querétaro;

9. Que la C. **M. Concepción Lucía Guevara Castro**, contrajo matrimonio con el finado **Santos Ángel Uribe Olguín**, lo cual se acredita mediante el acta de matrimonio número 329, oficialía 1 libro 2, emitida por la Oficialía 01 El Marqués, Querétaro.

10. El 27 de julio de 2017, 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 **M. Concepción Lucía Guevara Castro**, cónyuge supérstite del finado **Santos Ángel Uribe Olguín**; 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.

11. Por oficio número DRH/1339/2017, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 09 de agosto de 2017, 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 **M. Concepción Lucía Guevara Castro**, cónyuge supérstite del finado **Santos Ángel Uribe Olguín**, relativa a la solicitud de pensión por muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo documentos consistentes en:

- a) Copia certificada del acta de defunción del finado, **Santos Ángel Uribe Olguín**, la cual se identifica con el número 3819, oficialía número 20, libro número 1, expedida por la Oficialía 01 de Querétaro.
- b) Solicitud presentada en la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro el 19 de julio de 2017, signada por la ciudadana **M. Concepción Lucía Guevara Castro**, cónyuge supérstite del finado **Santos Ángel Uribe Olguín**, relativa a la solicitud de pensión por muerte a su favor.
- c) Recibos de nómina, de fecha 28 de octubre de 2016 y 12 de noviembre de 2016, expedidos por el Municipio de Querétaro a favor del ciudadano **Santos Ángel Uribe Olguín**.
- d) Constancia de fecha 29 de noviembre de 2016, expedida por el Lic. José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.
- e) Copia certificada del acta de matrimonio número 329, oficialía 1, libro 2, expedida por la emitida por la Oficialía 01 de El Marqués, 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 **Santos Ángel Uribe Olguín**, la cual se identifica con el número 653 libro 1 oficialía 1 emitida por la oficialía 01 del Marqués Querétaro.
- b) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **M. Concepción Lucía Guevara Castro**.
- c) Copia simple del Acuerdo de Cabildo aprobado con fecha 16 de agosto de 2016 por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez a favor del ahora finado **Santos Ángel Uribe Olguín**.
- d) Copia Simple del Oficio por el cual se remite a la Comisión de Trabajo y Previsión Social de la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro, el trámite de Pensión por Vejez, para su aprobación y posterior emisión del Decreto.
- e) Convenio original elevado a laudo ante el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro, celebrado por la apoderado legal del Municipio de Querétaro.

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

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/5858/2017 de fecha 22 de agosto del 2017, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

13. Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 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 Santos Ángel Uribe Olguín, a la ciudadana M. Concepción Lucía Guevara Castro, y aprobar dar inicio al trámite de pensión por muerte 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 6, apartado IV, inciso 6), 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 **SANTOS ÁNGEL URIBE OLGUÍN**, a la ciudadana **M. CONCEPCIÓN LUCÍA GUEVARA CASTRO** 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 10 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 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, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente a la ciudadana **M. CONCEPCIÓN LUCÍA GUEVARA CASTRO.**”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 30 DE AGOSTO DE 2017, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

LIC. RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO

.....

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de agosto de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de pensión por vejez a favor del trabajador José Luis Michaus Martínez, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII PÁRRAFO SEGUNDO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 2, 3, 34, 36, 126, 127, 128, 130, 132 BIS, 139, 140, 142, 143, 147 FRACCIÓN I, 148, 149, 150 Y 151 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 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 CLAÚSULA 30 DEL CONVENIO GENERAL DE 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 5° 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 las relaciones de trabajo entre los municipio y sus trabajadores 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 2°, contempla que: “Trabajador es toda persona que 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 solo 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 propensión 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 e porcentaje que corresponda tratándose de pensión.

6. El 11 de julio de 2017, el licenciado José Antonio Arreguín Baltazar, Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el trabajador **JOSÉ LUIS MICHAUS MARTÍNEZ**, empleado número 8195, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de AYUDANTE GENERAL en el DEPARTAMENTO DE MANTENIMIENTO DE INFRAESTRUCTURA FUENTES Y PANTEONES de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 18 de marzo de 1997 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,775.40 (CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 40/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

7. Mediante escrito de fecha 13 de julio de 2017, el trabajador **JOSÉ LUIS MICHAUS MARTÍNEZ**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, gire instrucciones a quien corresponda para iniciar el trámite de pensión a su favor.

8. Asimismo mediante escrito de fecha 14 de julio de 2017, 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 para la pensión del trabajador **JOSÉ LUIS MICHAUS MARTÍNEZ**.

9. El 24 de julio de 2017, 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 LUIS MICHAUS 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/1310/2017, recibido el 27 de julio de 2017, en la Secretaría del Ayuntamiento, 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 LUIS MICHAUS MARTÍNEZ**, haciendo constar que el trabajador está adscrito a la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura, cuenta con 64 años de edad. Ingresó a laborar en este Municipio de Querétaro, el 18 de marzo de 1997, actualmente percibiendo un sueldo mensual bruto de \$4,775.40 (CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS 40/100 MONEDA NACIONAL), que la antigüedad laboral es de 20 años, 4 meses y 6 días, según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio solicitud signada por el trabajador; constancia de antigüedad e ingresos expedida por el Director de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración; escrito signado por el Secretario General y Secretaria del Exterior del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, respectivamente, registro de antigüedad y tabla de desglose de sueldos, estos expedidos por el Director de Recursos Humanos y el Secretario de Administración de este Municipio, 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 24 de julio de 2017, 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/407/DPC/2017.

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 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/5858/2017, de fecha 22 de agosto de 2017 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 **JOSÉ LUIS MICHAUS 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 6, apartado IV, inciso 5) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **JOSÉ LUIS MICHAUS MARTÍNEZ**, 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 LUIS MICHAUS MARTÍNEZ**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por vejez y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

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

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

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

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 5 FOJAS ÚTILES EL 29 DE AGOSTO DE 2017, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

SIN TEXTO



GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro
2015 - 2018

“Ésta (obra, programa o acción) es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de ésta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de ésta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.