



Sesión Ordinaria de Cabildo
Agosto 27 de 2024

EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO, siendo las 08:00 ocho horas del día 27 veintisiete de agosto de 2024 dos mil veinticuatro, reunidos de forma híbrida, los Síndicos Municipales Miguel Ángel Torres Olguín y Juliana Rosario Hernández Quintanar y los Regidores: María Concepción Reséndiz Rodríguez, Fátima Yadira Montes Fraire, Isaac Jiménez Herrera, Carlos Habacuc Ruíz Uvalle, Martha Fabiola Larrondo Montes, José Manuel Sánchez Nieto, José Arturo González Córdoba, María del Carmen Presa Ortega, Adriana Fuentes Cortés, José Luis Aguilera Rico, María Alemán Muñoz Castillo, Marco Álvarez Malo Labastida, Ivonne Olascoaga Correa, el Presidente Municipal Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero y el M. en D. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento; con el objeto de celebrar la Sesión Ordinaria de Cabildo de conformidad con el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. LISTA DE ASISTENCIA.
2. DECLARACIÓN DE QUÓRUM Y APERTURA DE LA SESIÓN.
3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 13 DE AGOSTO DE 2024.
4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN SOLEMNE DE CABILDO CELEBRADA EL 17 DE AGOSTO DE 2024.
5. INFORME DEL PRIMER SEMESTRE DE ACTIVIDADES DEL AÑO 2024 DEL PROGRAMA "CON ELLAS" DE LA SECRETARÍA DE LA MUJER DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.
6. INFORME DE COMISIONES:
 - I. COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA, TRÁNSITO Y POLICÍA DE PROXIMIDAD:
 - 1) Acuerdo por el que se autoriza al Secretario de Seguridad Pública para que, en representación del Municipio de Querétaro, suscriba los contratos de prestación de servicios profesionales con los docentes, para la impartición de clases en la

Licenciatura en Seguridad Pública en el Instituto Policial de Estudios Superiores de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro.

II. COMISIÓN DE GOBERNACIÓN:

- 2) Acuerdo por el que se revocan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales otorgadas en favor de la Lic. Kenia González Cabello, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro.
- 3) Acuerdo por el que se Aprueba el Bando Solemne Relativo a la Integración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro del Estado de Querétaro, para el Periodo 2024-2027.

III. COMISIONES UNIDAS DE GOBERNACIÓN Y DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA:

- 4) Acuerdo por el que se autoriza la Norma Técnica Municipal Ambiental del Parque Intraurbano Jurica Poniente.

IV. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA:

- 5) Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado José Concepción Moreno Sixtos a la ciudadana María de Lourdes Moreno Vázquez y se aprueba dar inicio al trámite de Pensión por Muerte.
- 6) Acuerdo por el que se autoriza la revocación de su similar de fecha 24 de octubre de 2023 aprobado en el punto 6 apartado II inciso 3) del orden del día.

V. COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA:

- 7) Acuerdo por el que se autoriza el cumplimiento al 10% del área de donación, derivado del proyecto ubicado en el predio identificado con clave catastral 14 06 082 01 033 002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

VI. COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA Y DE MOVILIDAD:

- 8) Acuerdo por el que se autoriza la modificación a la normatividad por zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 25 139 014, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 9) Acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad, así como la modificación a la normatividad por zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 029 004, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.



- 10) Acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad, así como la modificación a la normatividad por zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 16 092 005, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 11) Acuerdo por el que se autoriza la modificación al factor de densidad de población, así como la aplicación de la normatividad por zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 084 01 137 001, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 12) Acuerdo por el que se autoriza el incremento de densidad, así como la modificación a la normatividad por zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 31 516 051, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 13) Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo para los predios identificados con clave catastral 14 02 118 01 237 004 y 14 02 118 01 237 001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 14) Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 30 146 005, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 15) Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en sesión ordinaria de cabildo de fecha 25 de abril de 2023, en el punto 5, apartado III, inciso 6, del orden del día.

7. CLAUSURA DE LA SESIÓN.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: En desahogo del primer punto del Orden del Día, procedió al pase de **LISTA DE ASISTENCIA** e informó al Presidente Municipal que se encontraban presentes los 16 miembros de ese Cuerpo Colegiado, por lo que existía el quórum de Ley y todos los acuerdos tomados serían legalmente válidos. Acto continuo, solicitó al señor Presidente Municipal, procediera a declarar instalada y abierta esa Sesión Ordinaria de Cabildo. -----

PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO: Agradeció al Secretario y una vez que verificó el quórum de ley, declaró **instalada y abierta** esa Sesión Ordinaria de

Cabildo, por lo que instruyó al Secretario del Ayuntamiento para que continuara con el desahogo del Orden del Día. -----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Continuó con el desahogo del Orden del Día correspondiente al **TERCER PUNTO. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL 13 DE AGOSTO DE 2024.** Y en virtud de que les fue enviada en tiempo y forma anexa a la convocatoria y toda vez que no se recibió alguna aclaración de la misma en esa Secretaría, solicitó la dispensa de su lectura en los términos asentados. Acto seguido procedió a someterlo a votación. -----

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.	Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero	Presidente Municipal	A favor
2.	Miguel Ángel Torres Olguín	Síndico	A favor
3.	María Concepción Reséndiz Rodríguez	Regidora	A favor
4.	Fátima Yadira Montes Fraire	Regidora	A favor
5.	Isaac Jiménez Herrera	Regidor	A favor
6.	Carlos Habacuc Ruíz Uvalle	Regidor	A favor
7.	Martha Fabiola Larrondo Montes	Regidora	A favor
8.	José Manuel Sánchez Nieto	Regidor	A favor
9.	José Arturo González Córdoba	Regidor	A favor
10.	Juliana Rosario Hernández Quintanar	Síndico	A favor
11.	María del Carmen Presa Ortega	Regidora	A favor
12.	Adriana Fuentes Cortés	Regidora	A favor
13.	José Luis Aguilera Rico	Regidor	A favor
14.	María Alemán Muñoz Castillo	Regidora	A favor
15.	Marco Álvarez Malo Labastida	Regidor	A favor
16.	Ivonne Olascoaga Correa	Regidora	A favor

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **16 votos a favor**, se aprobó por **unanimidad de votos** de los integrantes la dispensa de la



lectura del acta señalada y en consecuencia se tuvo por aprobada la misma. Continuó con el desahogo del Orden del Día correspondiente al **CUARTO PUNTO. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN SOLEMNE CELEBRADA EL 17 DE AGOSTO DE 2024.** Y en virtud de que les fue enviada en tiempo y forma anexa a la convocatoria y toda vez que no se recibió alguna aclaración de la misma en esa Secretaría, solicitó la dispensa de su lectura en los términos asentados. Acto seguido procedió a someterlo a votación. -----

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.	Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero	Presidente Municipal	A favor
2.	Miguel Ángel Torres Olguín	Síndico	A favor
3.	María Concepción Reséndiz Rodríguez	Regidora	A favor
4.	Fátima Yadira Montes Fraire	Regidora	A favor
5.	Isaac Jiménez Herrera	Regidor	A favor
6.	Carlos Habacuc Ruíz Uvalle	Regidor	A favor
7.	Martha Fabiola Larrondo Montes	Regidora	A favor
8.	José Manuel Sánchez Nieto	Regidor	A favor
9.	José Arturo González Córdoba	Regidor	A favor
10.	Juliana Rosario Hernández Quintanar	Síndico	A favor
11.	María del Carmen Presa Ortega	Regidora	A favor
12.	Adriana Fuentes Cortés	Regidora	A favor
13.	José Luis Aguilera Rico	Regidor	A favor
14.	María Alemán Muñoz Castillo	Regidora	A favor
15.	Marco Álvarez Malo Labastida	Regidor	A favor
16.	Ivonne Olascoaga Correa	Regidora	A favor

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **16 votos a favor**, se aprobó por **unanimidad de votos** de los integrantes la dispensa de la lectura del acta señalada y en consecuencia se tuvo por aprobada la misma. Continuó con el desahogo del Orden del Día referente al **QUINTO PUNTO. INFORME DEL PRIMER SEMESTRE DE**

ACTIVIDADES DEL AÑO 2024 DEL PROGRAMA "CON ELLAS" DE LA SECRETARÍA DE LA MUJER DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO. Y en virtud de que les fue enviado en tiempo y forma anexo a la convocatoria dio por concluido este punto. Continuó con el desahogo del Orden del Día referente al **SEXTO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN I. COMISIÓN DE SEGURIDAD PÚBLICA, TRÁNSITO Y POLICÍA DE PROXIMIDAD. INCISO 1) ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA AL SECRETARIO DE SEGURIDAD PÚBLICA PARA QUE, EN REPRESENTACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, SUSCRIBA LOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES CON LOS DOCENTES, PARA LA IMPARTICIÓN DE CLASES EN LA LICENCIATURA EN SEGURIDAD PÚBLICA EN EL INSTITUTO POLICIAL DE ESTUDIOS SUPERIORES DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL DE QUERÉTARO.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo puso a consideración. No existiendo consideraciones al respecto, procedió a someter a votación el acuerdo en mención.

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.	Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero	Presidente Municipal	A favor
2.	Miguel Ángel Torres Olguín	Síndico	A favor
3.	María Concepción Reséndiz Rodríguez	Regidora	A favor
4.	Fátima Yadira Montes Fraire	Regidora	A favor
5.	Isaac Jiménez Herrera	Regidor	A favor
6.	Carlos Habacuc Ruíz Uvalle	Regidor	A favor
7.	Martha Fabiola Larrondo Montes	Regidora	A favor
8.	José Manuel Sánchez Nieto	Regidor	A favor
9.	José Arturo González Córdoba	Regidor	A favor
10.	Juliana Rosario Hernández Quintanar	Síndico	A favor
11.	María del Carmen Presa Ortega	Regidora	A favor
12.	Adriana Fuentes Cortés	Regidora	A favor
13.	José Luis Aguilera Rico	Regidor	A favor
14.	María Alemán Muñoz Castillo	Regidora	A favor
15.	Marco Álvarez Malo Labastida	Regidor	A favor
16.	Ivonne Olascoaga Correa	Regidora	A favor



SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **16 votos a favor**, se aprobó por **unanimidad de votos** de los integrantes el acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

"... A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza al Secretario de Seguridad Pública para que en representación del Municipio de Querétaro suscriba los Contratos de Prestación de Servicios Profesionales con los docentes, para la impartición de clases en la licenciatura en Seguridad Pública en el Instituto Policial de Estudios Superiores de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, en los términos de los considerandos 5 y 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, dé el seguimiento correspondiente a las acciones que deriven de los contratos de docentes por concepto de servicios profesionales, para la impartición de clases en la Licenciatura en Seguridad Pública en el Instituto Policial de Estudios Superiores de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, emita su opinión jurídica que al efecto así le solicite la Secretaría de Seguridad Pública respecto de los contratos de servicios profesionales, motivo 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 Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, del Instituto Policial de Estudios Superiores de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro y de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro..."

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Continuó con el desahogo del Orden del Día correspondiente al **SEXTO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN II. COMISIÓN DE GOBERNACIÓN. INCISO 2) ACUERDO POR EL QUE SE REVOCAN FACULTADES DE REPRESENTACIÓN ANTE TODA CLASE DE TRIBUNALES FEDERALES Y ESTATALES OTORGADAS EN FAVOR DE LA LIC. KENIA GONZÁLEZ CABELLO, PARA ASUNTOS DE INTERÉS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente.

Acto seguido lo puso a consideración. No existiendo consideraciones al respecto, procedió a someter a votación el acuerdo en mención. -----

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.	Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero	Presidente Municipal	A favor
2.	Miguel Ángel Torres Olguín	Síndico	A favor
3.	María Concepción Reséndiz Rodríguez	Regidora	A favor
4.	Fátima Yadira Montes Fraire	Regidora	A favor
5.	Isaac Jiménez Herrera	Regidor	A favor
6.	Carlos Habacuc Ruíz Uvalle	Regidor	A favor
7.	Martha Fabiola Larrondo Montes	Regidora	A favor
8.	José Manuel Sánchez Nieto	Regidor	A favor
9.	José Arturo González Córdoba	Regidor	A favor
10.	Juliana Rosario Hernández Quintanar	Síndico	A favor
11.	María del Carmen Presa Ortega	Regidora	A favor
12.	Adriana Fuentes Cortés	Regidora	A favor
13.	José Luis Aguilera Rico	Regidor	A favor
14.	María Alemán Muñoz Castillo	Regidora	A favor
15.	Marco Álvarez Malo Labastida	Regidor	A favor
16.	Ivonne Olascoaga Correa	Regidora	A favor

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **16 votos a favor**, se aprobó por **unanimidad de votos** de los integrantes el acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

"... A C U E R D O

ÚNICO. Se revocan las facultades de representación ante toda clase de Tribunales Estatales y Federales otorgadas en favor de la Licenciada Kenia González Cabello, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, en términos del considerando 6 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 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 su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Síndicos Municipales, al Secretario de Seguridad Pública Municipal de Querétaro y al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Continuó con el desahogo del Orden del Día correspondiente al **SEXTO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN II. COMISIÓN DE GOBERNACIÓN. INCISO 3) ACUERDO POR EL QUE SE APRUEBA EL BANDO SOLEMNE RELATIVO A LA INTEGRACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, PARA EL PERIODO 2024-2027.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo puso a consideración. Cedió el uso de la voz al Presidente Municipal, Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero. -----

PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO: Compañeras y compañeros, la grandeza de nuestra ciudad le viene de su diversidad y aquí en el Ayuntamiento esa riqueza se expresa en la pluralidad de voces en las distintas fuerzas políticas que desde distintas plataformas convergen en un punto: trabajar por la calidad de vida de las y los queretanos y por un gran futuro para nuestra Ciudad. Así ha sido el trabajo desempeñado por este Cabildo en todo momento ha imperado a la altura de miras, el compromiso por encima de cualquier agenda política o personal que permitió a esta Administración Municipal cambiar la vida de cientos de miles de personas, hoy aprobamos la publicación del Bando Solemne para la instalación del nuevo Cabildo del Honorable Ayuntamiento para el periodo 2024-2027, las fuerzas políticas que lo integran y en específico las mujeres y los hombres que llevarán adelante sus trabajos poseen probada capacidad y compromiso con Querétaro. Estoy seguro en ese sentido que vienen grandes cosas para nuestro Municipio, con Felipe Fernando Macías Olvera como Presidente Municipal y la pluralidad de voces que integrarán ese Ayuntamiento, Querétaro seguirá avanzando por la senda de una sociedad más justa con un desarrollo incluyente, armonía y

paz social y siempre con una mejor calidad de vida. Saludo pues con gusto que podamos aprobar este Bando como un paso adelante en la historia de la vida pública y democrática de nuestro Municipio por el Querétaro al que aspiramos y que construimos día con día por el Querétaro que tanto queremos. Es cuánto Secretario. -----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Agradeció al Presidente y no existiendo más consideraciones al respecto, procedió a someter a votación el acuerdo en mención. -----

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.	Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero	Presidente Municipal	A favor
2.	Miguel Ángel Torres Olguín	Síndico	A favor
3.	María Concepción Reséndiz Rodríguez	Regidora	A favor
4.	Fátima Yadira Montes Fraire	Regidora	A favor
5.	Isaac Jiménez Herrera	Regidor	A favor
6.	Carlos Habacuc Ruíz Uvalle	Regidor	A favor
7.	Martha Fabiola Larrondo Montes	Regidora	A favor
8.	José Manuel Sánchez Nieto	Regidor	A favor
9.	José Arturo González Córdoba	Regidor	A favor
10.	Juliana Rosario Hernández Quintanar	Síndico	A favor
11.	María del Carmen Presa Ortega	Regidora	A favor
12.	Adriana Fuentes Cortés	Regidora	A favor
13.	José Luis Aguilera Rico	Regidor	A favor
14.	María Alemán Muñoz Castillo	Regidora	A favor
15.	Marco Álvarez Malo Labastida	Regidor	A favor
16.	Ivonne Olascoaga Correa	Regidora	A favor

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **16 votos a favor**, se aprobó por **unanimidad de votos** de los integrantes el acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:



... A C U E R D O

PRIMERO. El Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprueba el "Bando Solemne relativo a la Integración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro del Estado de Querétaro, para el periodo 2024-2027", en los términos siguientes:

"CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULOS 8 Y 35 FRACCIONES I, II Y III DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 30 FRACCIÓN I, PENULTIMO PÁRRAFO Y 31 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 116 DE LA LEY ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; CON BASE EN LA CONSTANCIA DE MAYORÍA Y VALIDEZ DE LA ELECCIÓN PARA LA PRESIDENCIA MUNICIPAL Y ASIGNACIÓN DE MAYORÍA DE LA FÓRMULA DEL AYUNTAMIENTO QUE RESULTÓ ELECTA EN LA JORNADA ELECTORAL DEL DOMINGO 2 DE JUNIO DE 2024, DE CONFORMIDAD CON LA DETERMINACIÓN TOMADA EN SESIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, DE FECHA 07 DE JUNIO DE 2024, DONDE EMITE LA ASIGNACIÓN DE MAYORÍA POR EL PRINCIPIO DE MAYORÍA RELATIVA; ASÍ COMO DE LAS CONSTANCIAS DE ASIGNACIÓN DE REGIDORES POR EL PRINCIPIO DE REPRESENTACIÓN PROPORCIONAL PARA LOS PARTIDOS POLÍTICOS DE MOVIMIENTO DE REGENERACIÓN NACIONAL, MOVIMIENTO CIUDADANO, VERDE ECOLOGISTA DE MÉXICO Y DEL TRABAJO, ENVIADAS A LOS INTEGRANTES DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, MEDIANTE OFICIO CD01/126/2024 EN FECHA 25 DE JUNIO DE 2024, SUSCRITO POR LA LICENCIADA YESENIA AMBRIZ VÁZQUEZ, TITULAR DE LA SECRETARÍA TÉCNICA DEL CONSEJO DISTRITAL 01 DEL INSTITUTO ELECTORAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO;

EL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO QUERÉTARO, EXPIDE Y ORDENA LA PUBLICACIÓN DEL SIGUIENTE:

"B A N D O S O L E M N E"

Habiendo sido declarada la validez de la elección celebrada el domingo 2 de junio de 2024, el Consejo Distrital 01 del Instituto Electoral del Estado de Querétaro, de conformidad con la Asignación de Mayoría de la fórmula de Ayuntamiento que resultó electa en la misma, de conformidad con la Determinación tomada en Sesión de dicho Consejo, de fecha 07 de junio de 2024, en donde la Planilla postulada por la candidatura común del Partido Acción Nacional, Partido Revolucionario Institucional y Partido de la Revolución Democrática, serán los integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, para el periodo 2024-2027, electas y electos por el principio de Mayoría Relativa. Así como, de las Constancias de Asignación de Regidores por el principio de Representación Proporcional por los Partidos Políticos Movimiento de Regeneración Nacional, Movimiento Ciudadano, Verde Ecologista de México y del Trabajo, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro para el periodo 2024-2027, quedó integrado de la manera siguiente:

Planilla postulada por la candidatura común del Partido Acción Nacional, Partido Revolucionario Institucional y de la Revolución Democrática:

PRESIDENTE MUNICIPAL	
FELIPE FERNANDO MACÍAS OLVERA	
SÍNDICO MUNICIPAL PROPIETARIO	SÍNDICO MUNICIPAL SUPLENTE
MARÍA DEL CARMEN PRESA ORTEGA 1RA SINDICATURA MUNICIPAL	MARÍA FERNANDA GUZMÁN ZEPEDA
CLAUDIO SINECIO FLORES 2DA SINDICATURA MUNICIPAL	JOSÉ LUIS SÁINZ GUERRERO
REGIDOR PROPIETARIO	REGIDOR SUPLENTE
ANA MARÍA OSORNIO ARELLANO	MARÍA ALEMÁN MUÑOZ CASTILLO
BRUNO CASALINI CASTELLANOS	ADRIANA FUENTES CORTÉS
ALEJANDRA HARO DE LA TORRE	FÁTIMA YADIRA MONTES FRAIRE
MANUEL POZO CABRERA	ADOLFO CAMACHO ESQUIVEL
GABRIELA MONJARÁZ MOGUEL	VICTORIA GONZÁLEZ LÓPEZ
MANUEL FERNÁNDEZ CÁRDENAS	FRANCISCO JAVIER DE ÁVILA ESPINOZA
MARIBEL LUNA MENDOZA	SANDRA MACÍAS AYALA

Asignación de Regidurías por el principio de Representación Proporcional, formula postulada por el Partido Movimiento de Regeneración Nacional:

REGIDOR PROPIETARIO	REGIDOR SUPLENTE
JOSÉ MARÍA TAPIA FRANCO	JORGE CEVALLOS PÉREZ
FERNANDO FLORES PÉREZ	ALBERTO JURADO VIDAL
ROSA CORRAL BOLAÑOS	FRIDA YANITZISIN GONZÁLEZ LOYOLA ACOSTA

Correspondientes a la postulación por el principio de Representación Proporcional, formula postulada por el Partido Movimiento Ciudadano:

REGIDOR PROPIETARIO	REGIDOR SUPLENTE
PAULINA AGUADO ROMERO	ANDREA AVENDAÑO MACEDO

Correspondientes a la postulación por el principio de Representación Proporcional, formula postulada por el Partido Verde Ecologista de México:

REGIDOR PROPIETARIO	REGIDOR SUPLENTE
MARCO ANTONIO LEÓN HERNÁNDEZ	MANUEL VALDES RODRÍGUEZ

Correspondientes a la postulación por el principio de Representación Proporcional, formula postulada por el Partido del Trabajo:

REGIDOR PROPIETARIO	REGIDOR SUPLENTE
ERIKA GUADALUPE GARFÍAS HERNÁNDEZ	MA. LETICIA HERNÁNDEZ REYES

Santiago de Querétaro, Qro., 23 de agosto de 2024

AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO
PRESIDENTE MUNICIPAL DE QUERÉTARO

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO

SEGUNDO. Imprimase y colóquese el Bando Solemne aprobado de manera fácilmente visible en la entrada principal de las instalaciones del Centro Cívico Querétaro y de cada una de las Delegaciones Municipales.

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, ordena la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y 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 al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a las siete Delegaciones Municipales, a la Coordinación de la Oficina de la Presidencia Municipal, a la Coordinación de Agenda y a la Coordinación de Giras..."

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Continuó con el desahogo del Orden del Día correspondiente al **SEXTO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN III. COMISIONES UNIDAS DE GOBERNACIÓN Y DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. INCISO 4) ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA NORMA TÉCNICA MUNICIPAL AMBIENTAL DEL PARQUE INTRAURBANO JURICA PONIENTE**. Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo puso a consideración. Cedió el uso de la voz a la Regidora Adriana Fuentes Cortés. -----

REGIDORA ADRIANA FUENTES CORTÉS: Esperando el acompañamiento de todas y todos ustedes, en la aprobación de esta Norma Técnica

Secretaría del Ayuntamiento
MUNICIPIO DE QUERÉTARO



Municipal Ambiental me parece muy relevante comentar que esta Norma será un instrumento que pretende garantizar el cumplimiento de los criterios, directrices, características y funciones ecológicas del Parque Intraurbano Jurica Poniente, así como su compatibilidad tanto con el Instrumento de Decreto del Área Natural Protegida, el Programa de Desarrollo Urbano Municipal, el Programa de Ordenamiento Ecológico Local y el propio Programa de manejo de dicha área. Así también vale la pena recordar que el Parque Intraurbano Jurica Poniente, fue declarado como área natural protegida desde el 2006, hace exactamente 18 años y que dentro de sus propósitos fue salvaguardar los centros de población de la Delegación Félix Osores Sotomayor al disminuir riesgos y ser una zona de amortiguamiento a través de la regulación de avenidas pluviales para los escurrimientos torrenciales que afectan la zona Occidente del Valle de Querétaro, además de convertirse en un área boscosa con múltiples servicios ambientales y servir como espacio de educación ambiental y de recreación. Si bien esta Administración se ha esforzado por iniciar los trabajos de una primera etapa la cual se aplaude y reconoce, es importante mencionar que esta Norma Técnica aplica para la totalidad de la superficie que conformará el Parque Intraurbano, el cual contará con tres grandes bordos de regulación y uno más para la siguiente etapa, prados multifuncionales y áreas verdes, jardín botánico de plantas nativas, zonas reforestadas, tanques de aireación y un espacio muy importante para exponer la cultura del agua entre otros. Esta Norma representa criterios técnicos ambientales para consolidar este Parque como sitio ambiental estratégico para la Ciudad de Querétaro, con un enfoque de ecología regenerativa y sustentabilidad ecológica y servirá para la preservación y conservación del equilibrio ecológico, el mejoramiento e incremento de la biomasa vegetal y por consiguiente la captura de dióxido de carbono y producción de oxígeno, resaltando la utilización de especies nativas y árboles de alta calidad, considerando un Programa para el cuidado de salud de las plantas, manejo de residuos, protección de fauna, medidas y obras para la regularización hidrológica que evite las inundaciones, infiltración a los acuíferos, refugio de aves migratorias y la promoción y conservación del hábitat en general, así como protección del

suelo, volviéndose también un refugio de biodiversidad para la preservación de su flora y fauna nativa. Una vez más, el Municipio de Querétaro será innovador, ya que no existe una Norma de referencia Internacional para Parques, como tampoco en México se tiene constancia que exista una Norma Técnica Específica de un Parque de estas características, salvo la Norma Oficial Mexicana NOM-001 de SEDATU, siendo una Norma sólo para Espacios Públicos en los asentamientos humanos, por lo cual, estaremos atendiendo un caso específico del ámbito municipal. Hoy de manera sincera Presidente, quiero reconocer que, con tus hechos y acciones, has demostrado un verdadero interés por el cuidado y la conservación del medio ambiente, siempre estuviste abierto a escuchar y a atender propuestas de esta naturaleza, siempre encontrando el cómo si poder hacer las cosas, se te reconoce y se te agradece. También resalto el trabajo comprometido del Instituto de Ecología y Cambio Climático, a través de su Director, el Maestro Alejandro Angulo y colaboradores, y por supuesto un gran reconocimiento a estos muchos héroes anónimos, a nuestras amigas, amigos ambientalistas, que gracias a su perseverancia y lucha incansable han alcanzado logros significativos para el cuidado y conservación del medio ambiente en nuestra Ciudad. Sin duda, también las próximas generaciones se los reconocerá y este logro también es de ellos. Es cuánto. -----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Agradeció a la Regidora y no existiendo más consideraciones al respecto, procedió a someter a votación el acuerdo en mención. -----

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.	Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero	Presidente Municipal	A favor
2.	Miguel Ángel Torres Olguín	Síndico	A favor
3.	María Concepción Reséndiz Rodríguez	Regidora	A favor
4.	Fátima Yadira Montes Fraire	Regidora	A favor
5.	Isaac Jiménez Herrera	Regidor	A favor
6.	Carlos Habacuc Ruíz Uvalle	Regidor	A favor
7.	Martha Fabiola Larrondo Montes	Regidora	A favor



8.	José Manuel Sánchez Nieto	Regidor	A favor
9.	José Arturo González Córdoba	Regidor	A favor
10.	Juliana Rosario Hernández Quintanar	Síndico	A favor
11.	María del Carmen Presa Ortega	Regidora	A favor
12.	Adriana Fuentes Cortés	Regidora	A favor
13.	José Luis Aguilera Rico	Regidor	A favor
14.	María Alemán Muñoz Castillo	Regidora	A favor
15.	Marco Álvarez Malo Labastida	Regidor	A favor
16.	Ivonne Olascoaga Correa	Regidora	A favor

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **16 votos a favor**, se aprobó por **unanimidad de votos** de los integrantes el acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

... A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA la Norma Técnica Municipal Ambiental del Parque Intraurbano Jurica Poniente, de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo y su anexo único.

SEGUNDO. El instituto de Ecología y Cambio Climático deberá de considerar las sugerencias emitidas por las áreas correspondientes establecidas en los Considerandos 9 y 11 del presente Acuerdo.

TERCERO. Se instruye al Instituto de Ecología y Cambio Climático dé cumplimiento a la Norma Técnica Municipal Ambiental del Parque Intraurbano Jurica Poniente.

CUARTO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite referente a la presente autorización, así mismo a verificar el seguimiento del presente Acuerdo, y remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Consejería Jurídica, Instituto de Ecología y Cambio Climático y a la Unidad Municipal de Protección Civil..."

ANEXO ÚNICO

NORMA TÉCNICA MUNICIPAL AMBIENTAL DEL PARQUE INTRAURBANO JURICA PONIENTE.

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 1, 4 Quinto Párrafo, 115 fracción V incisos a), b) y g) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política del Estado libre y Soberano de Querétaro; 1, 2 fracción II, 4 y 8 fracciones II, X, XVI y XVII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 4 fracciones I, II y IV, 6 fracción IV, 10 fracciones I, III, VII y VIII del Código Ambiental del Estado de Querétaro; 73 fracciones I, VII, IX, XXIX y XXX del Código Municipal de Querétaro; y 9 fracción IV y VII del Reglamento de Protección Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Querétaro; fundamentos jurídicos de los que se desprende la competencia y facultades para esta Norma, al tenor de lo siguiente:

CONSIDERANDO

-Que la Norma Técnica Municipal Ambiental que se pretende es con respecto al Parque Intraurbano Jurica Poniente, a fin de garantizar el cumplimiento de los criterios, directrices, características y funciones ecológicas del Parque, compatibles tanto con el instrumento de Decreto del Parque, el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, el Ordenamiento Ecológico Local y el propio Programa de Manejo de dicho Parque Intraurbano.

-Que en el plano internacional encontramos que la ONU-Hábitat advierte que hay casi 2,000 áreas metropolitanas en todo el mundo, en las que actualmente vive un tercio de la población mundial, y que predice que para 2035, la mayoría de la población mundial vivirá en áreas metropolitanas, por lo cual es pertinente, considerar los espacios verdes o ecológicos en estas zonas densamente pobladas.

-Que es así que dichas zonas metropolitanas, se encuentran amenazadas en la actualidad en parte por su crecimiento sin orden, pero también por el calentamiento global, el deterioro de la capa de ozono, la erosión, la acumulación de desperdicios tóxicos y la contaminación. Sin embargo, existe un problema ambiental de gran dimensión como lo es la pérdida de la diversidad biológica de nuestro planeta y cuya pérdida puede ser irreversible. En el caso de las zonas urbanas, esta biodiversidad se localiza principalmente en sus **áreas verdes, parques o áreas naturales protegidas colindantes.**

-Que por ello, las áreas naturales protegidas (ANP's), de acuerdo al Programa Nacional de Áreas Naturales Protegidas 2020-2024, publicado por la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, juegan un rol muy importante ante la amenaza que representa el cambio climático, ayudando a la sociedad a hacer frente a sus impactos, a través de los servicios ecosistémicos que proveen, ya que favorecen la adaptación y mitigación al cambio climático, garantizando una vida digna y fortaleciendo los derechos de sus ciudadanos. Son un instrumento de política pública creado con la finalidad de asegurar la protección de un espacio natural cuyas características ambientales no han sido significativamente alteradas por la actividad del ser humano. Si bien muchas de ellas fueron creadas para conservar los ecosistemas más representativos del país y su biodiversidad, cumplen con diversos objetivos igualmente importantes, entre los que se incluyen la protección de cuencas hidrológicas a modo de asegurar la captación, flujo y calidad del agua; evitar la extinción de especies de flora y fauna silvestres; proteger paisajes naturales únicos, así como impulsar



armónicamente la integración de las poblaciones y la naturaleza, a fin de promover un desarrollo sostenible mediante un diálogo participativo, el intercambio de conocimiento, la reducción de la pobreza, la mejora del bienestar, el respeto a los valores culturales y la capacidad de adaptación de la sociedad ante los cambios, y en lo que respecta a las ubicadas colindantes o cercanas a una ciudad, se brindan diversos servicios ecosistémicos tales como recarga de mantos acuíferos, captura de CO₂ y partículas suspendidas y oportunidades de recreación.

-Que según las recomendaciones emitidas por la Organización Mundial de la Salud y la Organización de las Naciones Unidas, se considera esencial incrementar la oferta de servicios ambientales urbanos en el área metropolitana, para así poder mejorar la oferta de calidad de vida, favoreciendo los procesos de salud física y mental de las y los queretanos

-Que existen 11 áreas naturales protegidas en el municipio de Querétaro, dentro de las cuales se encuentra el **Área Natural Protegida, con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, denominada "Jurica Poniente"** en la Delegación Félix Osores Sotomayor, Municipio de Querétaro, con una superficie de 224-11-96.08 hectáreas, aprobada mediante Declaratoria expedida por el H. Ayuntamiento de Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006.

-Que la declaratoria del Parque Intraurbano "Jurica Poniente" como área natural protegida, tiene el propósito de darle certidumbre a la protección y aprovechamiento de los recursos naturales, promoviendo el equilibrio del trinomio constituido por el desarrollo social, la justicia social y el desarrollo sustentable, teniendo entre otros objetivos particulares:

- Salvaguardar los centros de población de la Delegación Félix Osores Sotomayor, al disminuir riesgos y ser una zona de amortiguamiento para los escurrimientos torrenciales que afectan los centros de población de la zona occidental del valle de Querétaro.
- Convertirse en un área boscosa con múltiples servicios ambientales.
- Servir como espacio de educación ambiental, recreación y turismo.
- Proteger elementos de belleza escénica y paisajística del centro del Municipio.
- Mejorar la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Querétaro y su zona conurbada.

-Que el sitio forma parte de la Unidad de Gestión Ambiental No 93 "Jurica Poniente" con política de protección en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ), autorizado en Sesión de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, publicado en la Gaceta Municipal No. 36 Tomo II del 13 de Mayo de 2014 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro No. 27 el 16 de mayo de 2014 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 8 de septiembre de 2014.

-Que en el caso específico de la Delegación Félix Osores Sotomayor, donde se ubica el Parque Intraurbano, los datos disponibles publicados más recientes (2020), muestran un dato de 1,659,608.4 m² del total de áreas verdes públicas para esa Delegación, de las cuales 534,885 m² corresponde a Parques. Para una población de 284,936 habitantes (2020) que tiene la Delegación, se advierte que hay 5.82 m² de áreas verdes/habitante y 1.87 m² parques/habitante, el cual sigue siendo insuficiente; por tanto, se requiere incrementar una superficie de 904,815.6 m² (90.48 hectáreas) para alcanzar al menos el mínimo de los parámetros de lo que se ha considerado como a nivel internacional para una adecuada calidad de vida (9 m² de área verde/habitante).

-Que por otro lado, el "Estudio de estado de la biodiversidad, índice de biodiversidad y valoración de los servicios ecosistémicos que proveen el arbolado de la zona urbana de Querétaro, Qro.", realizado por el Instituto de Ecología y Cambio Climático (Cuaderno de Investigación No. 2, 2022), refiere que se calcula un total de 119,005 árboles urbanos en la Delegación Félix Osores Sotomayor, lo que nos da una densidad de **39.9 ejemplares urbanos por hectárea**; no obstante, únicamente la mitad de estos árboles (59,934) se localizarían en espacios públicos, y de éstos la mayoría se encuentran ubicados en calles (48,723), y solo el 14.13% son especies nativas de la región, lo que hace que la Delegación Félix Osores Sotomayor tenga uno de los índices de biodiversidad más bajos entre las Delegaciones que conforman el Municipio de Querétaro. Por otro lado, este mismo estudio en un apartado de **resultados de muestreo en áreas verdes públicas**, arrojaron datos de densidades de **192 árboles por hectárea** para toda la superficie municipal, con rangos que van desde los 420 árboles/ha en el Área Natural Protegida Cerro de Las Campanas, 284 árboles/ha en parques, 194 árboles/ha en camellones y 160 árboles/ha en jardines.

En lo correspondiente a la vegetación existentes en los ecosistemas naturales del Municipio, el "Inventario Municipal Forestal y de Suelos" (Municipio de Querétaro, 2015) realizado por la Dirección de Ecología Municipal, refiere que existen 24,898.59 ha de superficie forestal, de las cuales 5,896.30 ha son vegetación primaria (la cual corresponde al tipo de vegetación de Selva Baja Caducifolia), mientras que las 19,002.64 ha restantes corresponde a vegetaciones secundarias de diferentes categorías sucesionales, sobre todo de tipo matorral. En el caso de la Selva Baja Caducifolia, que es el tipo de vegetación con mayor densidad de ejemplares, se tiene una densidad promedio de **290 árboles/ha**, mientras que el matorral crasicaule, que es el tipo de vegetación más extendido en el territorio municipal y característico de las zonas aledañas al Parque Intraurbano Junca Poniente se alcanza una densidad de **127 árboles/ha**.

Otros parques urbanos tiene rangos variables de densidad de árboles por hectárea que van de los **58 árboles/ha** en Central Park (Estados Unidos) y el Bosque de Chapultepec (México) con una densidad promedio de **295 árboles/ha**.

-Que el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, instrumento rector que expresa las políticas, objetivos, estrategias y líneas de acción generales en materia económica, social y política para fomentar el desarrollo integral, equidad de oportunidades, la inclusión y orientar la acción del Municipio de Querétaro, refiere que es de interés municipal contar con la infraestructura necesaria para la debida prestación de servicios públicos, y con la presente acción, impulsar la creación de espacios públicos que fomenten la preservación ecológica, los servicios ambientales, y las actividades comerciales y culturales, fomentando el consumo de bienes y servicios locales dentro de una economía circular.

-Que el **Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro**, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de agosto de 2023, es un instrumento de planeación urbana creado para garantizar el crecimiento ordenado, brindar certeza jurídica respecto al uso de suelo en el territorio municipal, generando estrategias ambientales que limiten la expansión urbana y fomenten la conservación de la biodiversidad, integrándose a la propuesta de generación de una ciudad con visión metropolitana. Este programa define en su zonificación secundaria a los predios dentro del Área Natural Protegida, con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de



Población y subcategoría de Parque Intraurbano, denominada "Jurica Poniente" como **Protección Ecológica (PE)**.

-Que de esta manera, es necesario consolidar este Parque como sitio ambiental estratégico para la ciudad de Querétaro, que sirve para la preservación y conservación del equilibrio ecológico, a la vez que podrá tener uso recreativo, fungiendo además como una zona de amortiguamiento contra riesgo de inundación; el mejoramiento e incremento de la biomasa vegetal, y por consiguiente captura de dióxido de carbono, producción de oxígeno y regulación de la temperatura de la zona; la protección, incremento del índice de capital natural al volverse en un refugio de biodiversidad por la preservación de su flora y fauna nativa, y la presencia de polinizadores, dispersores de semillas y establecimiento de redes tróficas de los ecosistemas; así como su capacidad de infiltración y control de escorrentías y recarga de los mantos acuíferos del Valle de Querétaro, fomentando a su vez, la educación ambiental de sus visitantes, y creando zonas vegetadas con especies nativas, a la vez de incrementar las áreas verdes y reducir el déficit en el territorio municipal.

-Que de entrada, no hay una Norma de referencia Internacional para parques, por lo cual, estaremos atendiendo sólo el marco nacional, estatal y municipal.

Cabe la pregunta ¿qué tipo de normas existen? Y en este sentido la Secretaría de Economía cuenta con un Catálogo Mexicano de Normas que es revisado y actualizado permanentemente conforme a las publicaciones relativas a las NOM's y a las Normas Mexicanas (NMX) que se notifican a través del Diario Oficial de la Federación, como son la declaración de vigencia, proyectos de normas, cancelaciones, modificaciones y respuestas a comentarios. De acuerdo con la Ley Federal sobre Metrología y Normalización existen tres tipos de normas: Normas Oficiales Mexicanas (NOM's), Normas Mexicanas (NMX) y Normas de Referencia (NRF). Dentro de las NOM's existen diversas normas como son las metroológicas, de información comercial, de servicios turísticos, de seguridad, de eficiencia, de protección personal, de contratos de adhesión obligatorios y de contratos de adhesión voluntarios. Profeco explica que, ya que las NOM's tienen como principal objetivo prevenir riesgos a la salud, al medio ambiente y a la seguridad laboral son de observancia obligatoria. Cualquier producto o servicio que no cumpla con las especificaciones establecidas en la o las NOM's con las que esté relacionado, no puede comercializarse en México. Por el contrario, las NMX establecen requisitos mínimos de calidad con el propósito de brindar mayor orientación al consumidor. Las NMX indican a los fabricantes y prestadores de servicios los parámetros que tienen que alcanzar si es que quieren destacarse por alguna razón comprobable al resto de su competencia.

-Que hay que precisar, que en el caso se tratará de una Norma Local, lo cual implica, que su observancia sólo versará sobre el ámbito municipal, más no a nivel nacional, debido al tipo específico de Norma.

En esta media, en el marco legal local se tiene al Reglamento de Protección Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Querétaro que en su artículo 9 señala lo siguiente.

Artículo 9. Son atribuciones del Ayuntamiento:

- IV. La creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas;

VII. Expedir las normas técnicas ambientales municipales, en los casos que correspondan por competencia.

-Que bajo este marco legal local, es posible que el municipio, por conducto del Ayuntamiento expida una Norma Técnica municipal y ambiental del Parque Intraurbano, dado que cuenta con la atribución para expedir Normas locales y también con la competencia en materia ambiental.

-Que dicha Norma Técnica Municipal Ambiental debe estar en plena congruencia en cuanto a sus planteamiento, criterios, directrices y características con el Decreto del ANP, el Programa de Manejo, el Plan de Desarrollo Urbano y el Ordenamiento Ecológico Local.

-Que en este sentido, partimos de la acción primaria que da origen al Parque, que fue el Decreto anteriormente mencionado de fecha 12 de septiembre de 2006, así como el "Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo todas las acciones conducentes para la materialización del proyecto del Parque Interurbano en Jurica Poniente, de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor", aprobado por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de febrero de 2022.

-Que, por tal motivo, el Municipio de Querétaro estimó conveniente establecer criterios, directrices y características del Parque Intraurbano Jurica Poniente, con base en los criterios de zonificación y subzonificación mediante un Programa de Manejo, el cual fue publicado en la Gaceta Municipal del Municipio de Querétaro 2021-2024 No 52 Tomo I del 29 de agosto de 2023, para que sean congruentes con el estado del arte actual.

ÍNDICE

1. **Objetivo**
 2. **Campo de aplicación**
 3. **Términos y Definiciones**
 4. **Especificaciones**
 5. **Procedimiento para la Evaluación de la Conformidad**
 6. **Grado de concordancia con normas y lineamientos internacionales**
 7. **Mecanismos de compensación para mantenimiento del Parque Intraurbano Jurica Poniente**
 8. **Vigilancia**
 9. **Bibliografía**
- Transitorios**

M



1. Objetivo

Elaborar, expedir y aplicar una Norma Técnica Municipal Ambiental del Parque Intraurbano Jurica Poniente con el objeto de garantizar su permanencia espacial y ambiental, de conformidad con los criterios, directrices y características ambientales, así como en congruencia con los demás instrumentos del Decreto del área natural protegida, el Programa de Manejo del área natural protegida, el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio y el Programa de Ordenamiento Ecológico Local.

2. Campo de aplicación

Aplica para la jurisdicción del municipio de Querétaro dentro del polígono del Decreto del Área Natural Protegida, con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano "Jurica Poniente" ubicado dentro de la Delegación Félix Osores Sotomayor, y para las actividades permitidas con base a la zonificación y subzonificación contempladas en el Programa de Manejo de dicha ANP, así como para los criterios, directrices y características ambientales y constructivas de competencia municipal, con los usos del suelo comprendidos en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio y el Programa de Ordenamiento Ecológico Local.

2.1 Criterios

Los presentes Criterios Técnicos Ambientales constituyen una herramienta de orientación que permite aclarar la forma en que se debe realizar cualquier proyecto dentro del Parque Intraurbano Jurica Poniente, con criterio de restauración y regeneración de ecosistemas, de tal manera que dicho análisis suministre la información necesaria para evaluar las opciones bajo las cuales se puede desarrollar dicho proyecto.

a) Espaciales

i. Conservar y no disminuir la superficie de 224 Has consideradas en el Decreto que emitió el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, como Área Natural Protegida, con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, el área denominada "Jurica Poniente" en la Delegación Félix Osores Sotomayor.



ii. Conservar y no modificar la zonificación y subzonificación establecida en el Programa de manejo.

El Programa de Manejo contiene una división del área de acuerdo a diversos criterios, tales como estado de conservación o alteración de la vegetación, presencia de elementos, biodiversidad y especies claves, servicios ambientales, características físicas, zona federal de escurrimientos y cuerpos de agua, presión antropogénica, usos actuales y potenciales, zonificación secundaria del plan de desarrollo urbano del municipio expedido en el 2023. Así mismo, se retoma lo expresado en el decreto del área, específicamente en el apartado **Zonificación propuesta, que incluye:**



A) *Uso tradicional;*

B) *Aprovechamiento especial*

C) *Uso público (se propone una subzonificación del Parque, que incluya al menos: Zona de amortiguamiento del Arroyo Jurica; Zonas de áreas verdes (áreas para reforestar y andadores) y Áreas para infraestructura administrativa y recreativa pública.*

b) Ecológicos

i. Ecología regenerativa

El Parque se concibe bajo un enfoque de ecología regenerativa, cuyo objetivo central es mejorar la estructura del mismo, aumentar la biodiversidad y la captura de CO₂, y emplear personas de las comunidades aledaña, centrada en acciones de conservación e infiltración del agua, la prevención de inundaciones y reducción residuos urbanos, y ser un espacio para la restauración regenerativa del suelo y forestal del ecosistema original.

Es importante aclarar que la restauración regenerativa no puede separar el suelo y la vegetación como entidades separadas, ya que son complementarias, porque el árbol ancla el suelo con sus raíces, y así el sistema radicular del árbol se va desarrollando paulatinamente, y al ir creciendo y engrosando las raíces ejercen presión contra el suelo, ocasionándole amarre entrelazado con el de otros árboles; las raíces forman una red viva que amarra el suelo. Asimismo, los árboles amortiguan la lluvia, causando que ésta se deslice a través de las hojas, ramas y el tronco hasta llegar al suelo.

Existen diferentes sistemas de conservación del suelo en ecosistemas naturales, que de manera conjunta garantizan el mantenimiento y restauración de la tierra, así como el establecimiento de nueva vegetación, destacando el Manual de Obras y Prácticas de Protección, Restauración y Conservación de Suelos Forestales; y otras técnicas, para lo cual se pueden considerar los siguientes principios y criterios específicos a considerar para lograr la conservación y restauración del área:

- Plantación de árboles de vaina como los presentes en el bosque tropical caducifolio local o matorral xerófilo (*Prosopis laevigata*, *Acacia farnesiana*, *Acacia schaffneri*, *Hesperalbia occidentalis*, *Lysiloma microphylla*, *Senna polyantha* y *Eysenhardtia polystachya*), que pueden crecer junto a los cultivos alimentarios y sus ramas, ocasionalmente podadas, quedarse en el suelo como abono. Así mismo, la plantación debe buscar ser lo más diversa, buscando establecer ensambles que traten de replicar los ecosistemas naturales, en lo que respecta a los estratos arbóreo, arbustivo y herbáceo.
- Creación de sotobosque (vegetación que se desarrolla debajo del dosel arbóreo) con elementos estructurales de briofitas, líquenes, helechos, plántulas arbóreas, herbáceas y arbustos, una vez establecido el estrato arbóreo principal, buscando proteger el suelo, y ayudando a la microbiota).
- Aportación de abono orgánico o enmiendas orgánicas (sustancias o producto mineral, natural o sintético, que no se consideran como abono) modifica y mejorar las propiedades y las características físicas, químicas, biológicas o mecánicas del suelo.

- Uso de abono verde que puede ser utilizado como composta, especialmente las legumbres, las cuales colectan y retienen nitrógeno.
- Uso de cubresuelos naturales y no materiales plásticos, pétreos o herbáceas que permitan retener el suelo, disminuyendo el uso de pastos comerciales, evitando el control químico de especies invasoras y fomentando la aireación de áreas verdes.
- Incorporación de cobertura del suelo como rastrojos, composta, estiércol, subproductos de origen animal, musgo, desperdicios de alimentos, biosólidos, restos de poda, y plantas vivas, con especies adaptadas a la región, para favorecer la presencia de micro y macro organismos.
- Obras de conservación de suelo para favorecer infiltración de agua para mantos acuíferos; disminuir la degradación del suelo por erosión hídrica y eólica, con uso de material vegetativo para realizar prácticas vegetativas.

Así mismo, en senderos y de construcción deberán considerarse:

- Establecimiento de arriates o tubos de infiltración junto a vegetación establecida y áreas verdes.
- Utilización de especies caducifolias en algunas áreas verdes como elemento generador de suelo, buscando evitar el retiro de la hojarasca, o en su caso, enviarla a sitios con equipamiento para composteo.
- Reciclaje del suelo retirado para destinarse en nuevas áreas verdes o el mantenimiento de las ya existentes.
- Incorporar materiales permeables tanto en vialidades, banquetas y plazas, que faciliten que una parte de lo precipitado o escurrido se infiltre, evitando o disminuyendo inundaciones o encharcamientos, o que el agua no sea aprovechada y se encauce a otros lugares.

ii. Sustentabilidad Ecológica

El Parque atenderá a la sostenibilidad en términos de ahorro de energía y agua, reducción de costos de recolección de residuos y mantenimiento, así como la prestación de servicios ambientales.

iii. Biodiversidad

Flora

El Parque, en su totalidad deberá tener una visión de restauración, y de esta manera tratar de incrementar su biomasa, se dará prioridad a acciones de forestación, reforestación y arborizaciones con criterios de ecología regenerativa y restauración de suelo, formando ensambles de arbolado que deban tener al menos un 80% de especies nativas, como se relaciona en el formato A4. Listado de especies prioritarias de flora para revegetación del Parque, dando preferencia en las siguientes especies de matorral crasicaulo o selva baja caducifolia: *Prosopis laevigata* (mezquite), *Acacia farnesiana* (huizache), *Acacia schaffneri* (huizache chino), *Bursera fagaroides* (palo xixote), *Hesperalbia occidentalis* (palo blanco), *Lysiloma microphylla* (palo de arco), *Senna polyantha* (tepeguaje), *Eysenhardtia polystachya* (palo dulce), *Ceiba aesculifolia* (pochote), *Opuntia sp* (nopal), *Myrtillocactus geometrizans* (garambillo), *Stenocereus dumortieri* (órgano) y *Ferocactus histrix* (biznaga de huamiche).



Arbustivas

Rhus microphylla (agritos), *Senna multiglandulosa* (retama, alcaparrito, bricho café cimarrón), *Senna septemtrionalis* (retama del país o bricho liso), *brongniartia intermedia* (jaboncillo o bricho pico de cuervo), *Calliandra houstoniana* var. *anomala* (cabellitos de ángel), *Ipomoea carnea* *rastrera* (cazahuate morado), *fouquieria splendens* (chiquiña), *Dadonea viscosa* (ocotillo), *Dalea lutea* (engorda cabras o escobilla amarilla), *Mimosa monancistra* (garabablio o chascanillo), *Jatropha dioica* (sangregado), *Lippia ligustrina* (santa anita), etc.

Así mismo, todos los ejemplares deberán provenir de especímenes producidos en viveros autorizados o por la reubicación de ejemplares dentro del predio que formen parte de una autorización de reubicación de flora emitida por el Instituto de Ecología y Cambio Climático, por cambio de uso de suelo en terrenos forestales por SEMARNAT, o por autorizaciones de obras públicas o privadas.

Se debe considerar que la flora que se conserve y la que se introduzca, creando hábitat para los diversos polinizadores, con pequeños jardines de flores, pozas de agua, interconectado los espacios en que se encuentre, favoreciendo la interconectividad entre ellos y con la flora del canal del Arca.

Es importante mejorar la estructura de la vegetación que se establezca, para ofrecer distintos microclimas y recursos para sobrevivencia, creando todos los estratos de un ecosistema: arbóreo, arbustivo y herbáceo. Las plantas no solo son importantes para los polinizadores por sus flores, muchas de ellas son hospederas o brindan recursos para anidación; haciendo nidos en troncos de árboles.

La densidad de ejemplares arbóreos debe ser igual o mayor a 39.9 ejemplares por hectárea (el ideal promedio es de 42.7 individuos por Ha.), mientras que el índice de biodiversidad (Shannon-Weiner) mínimo debe ser de 3 (equivalente al índice de Riqueza de 44), para mantener la línea base de la Delegación Félix Osores Sotomayor.

Se debe contar con un programa de mantenimiento, saneamiento de la zona y fitosanitario (preventivo contra plagas) en particular del muérdago.

Finalmente, el parque deberá contar con un vivero, un jardín botánico y otro para la agricultura regenerativa comunal para la educación ambiental.

La vegetación debe recibir monitoreo permanente para la aplicación rápida y efectiva de los tratamientos y los agroquímicos necesarios para mantener la salud y el bienestar del arbolado.

Árboles

Los árboles como se ha mencionado anteriormente brindan muchos servicios a la comunidad local y en todo el mundo. Así mismo son el eje vertebral para naturalizar los sitios. Cuando se planta un árbol de alta calidad y se cuida hasta establecerlo, puede convertirse en un activo duradero. Así mismo si se planta un árbol de baja calidad puede generar problemas costosos con el tiempo, al aumentar la necesidad de mantenimiento, generar riesgos y al reducir los beneficios que puede

brindar, por lo que a modo estratégico y para romper el ciclo de heredar a las futuras generaciones problemáticas generadas por una mala selección del arbolado y sus estrategias de plantación se solicitan los siguientes criterios técnicos:

Árboles de alta calidad

Los árboles deberán contar con una alta calidad, es decir con las siguientes características;

- Un tronco sin heridas, grietas, ni daños (si se tratase de una especie con características arbustivas debe contar con podas bien realizadas y con procesos de compartimentación activos).
- Andamiaje de ramas bien espaciadas y distribuidas, acorde a la arquitectura de la especie y no deberá tener cortes de poda incorrectos (desmoches). Las ramas deberán de tener uniones firmes y resistentes al tronco, no deberán tener ramas codominantes es decir ramas con ángulos de unión muy reducidos.
- Al ser árboles juveniles se deberá de considerar un andamiaje de al menos 70 % copa y 30% fuste o tronco.
- Un sistema radicular bien desarrollado, con buena coloración, sin raíces estranguladoras o envolventes, tampoco deberá presentar raíces que giren en el contenedor.
- El cepellón deberá de contar con un buen tamaño que sea acorde con la talla del árbol 30 cm de cepellón por cada 2.5 cm de diámetro de tronco.
- El follaje del árbol debe de contar con buen color y vigor teniendo en cuenta la especie y temporada del año (caducifolias y perennifolias) y deberá
- El estado fitosanitario del ejemplar debe ser correcto, no deberá de tener plantas parásitas, plagas y/o enfermedades.

Se recomienda generar formulario de cumplimiento para la recepción de árboles con calidad en el parque.

Así mismo, todos los ejemplares deberán provenir de especímenes producidos en viveros autorizados o por la reubicación de ejemplares dentro del predio que formen parte de una autorización de reubicación de flora emitida por el Instituto de Ecología y Cambio Climático, por cambio de uso de suelo en terrenos forestales por SEMARNAT, o por autorizaciones de obras públicas o privadas.

Árboles reubicados y/o rescatados

Los árboles trasplantados tienen una serie de situaciones adversas para su correcto establecimiento inmediato y a través del tiempo.

El primer paso es la recepción los árboles deberán de contar con las características antes mencionadas, teniendo en cuenta que derivado de las labores de trasplante pudieran contar con condiciones adversas como los son:

- Daño físico en el tronco y/o la copa.
- Compactación del suelo en la zona radicular.
- Raíces cortadas (perdida del sistema radicular).
- Pérdida del follaje (debido a estrés).
- Mayor exposición al viento y sol.
- Estrés debido a cambios de orientación y drenaje.



Por lo que su condición debe ser considerada como delicada y será trascendental la adecuada planeación para su recepción y establecimiento.

Zona de recepción para los árboles rescatados: Se tendrá una zona de recepción de árboles rescatados de otros proyectos, que incluya saneamiento de la zona previo a la recepción de vegetación. Asimismo, se brindarán atenciones básicas pero trascendentales para la sobrevivencia, como lo son: el riego constante para evitar el estrés hídrico y asegurar el crecimiento radicular, se deberá establecer un periodo para su estadío en la zona de recepción antes de la plantación "acorde con la especie".

Plantación

- Se deberá de revisar el sitio de plantación para corroborar las características físicas, químicas y biológicas del suelo, así como revisar el drenaje y la capacidad de retención de humedad en el suelo; esto para programar el calendario de riego.
- Se deberán seguir las buenas prácticas de arboricultura para la plantación de árboles establecidas por la Sociedad Internacional de Arboricultura ISA.

Zonas hídricas: Se debe de considerar generar plantaciones de los ensambles y/o plantaciones de los árboles con las mismas características hídricas, procurando siempre agrupar la mayor cantidad posible respetando los espacios sugeridos por el tipo de especie en estado adulto o maduro. Esto para generar zonas hídricas, favoreciendo con ello el ahorro de uso del agua, así como la reducción de las labores de riego y de mantenimiento al poder agrupar otras labores que se requerirán como lo son el desmalezado, fertilización, colocación de tutores, etc.

Se debiera de empezar con las plantaciones de árboles considerando los escurrimientos naturales del terreno para favorecer el establecimiento una vez retiradas las labores de mantenimiento, favoreciendo así los jardines pluviales.

Es decir que la infraestructura azul y la infraestructura verde deberán se instalarse de manera conjunta.

Todos los árboles antes de ser plantados deben pasar por un proceso de selección acorde con la función a desempeñar y acorde a las características del sitio (suelo, drenaje, exposición al sol y viento, así como el uso del espacio). Esto ayudará a minimizar los costos de mantenimiento, trabajos y los posibles futuros conflictos del árbol con el sitio.

Así mismo todos los árboles antes de ser seleccionados a ser reubicados dentro del parque deberán someterse al proceso de selección para asegurar que se contara con un bosque compuesto de árboles de calidad.

Programa el cuidado de la salud de las plantas

Se deberá establecer el **programa el cuidado de la salud de las plantas**, el cual es un método multifacético mismo que atiende de manera holística las necesidades y ayuda a mantener el correcto estado fitosanitario:

Labores preventivas

- Monitoreo frecuente (revisiones)
- Detección temprana de problemas
- Decisiones basadas en información previa.
- Tratamientos integrales que proporcionan soluciones estables a largo plazo.

Labores correctivas

Identificando problemas del sitio existentes como lo son las plantas parasitas "Muérdago y tillandsias (heno)". El cual debe ser atendido de manera holística, no solo de manera correctiva y teniendo en cuenta todos los diversos factores que se involucran.

Acciones contra el muérdago:

- Erradicación del muérdago, atendiendo de mayor a menor grado de infestación.
- Plantación simultánea de plantas arbustivas y arbóreas que brinden alimento a las aves propagadoras de la semilla del muérdago.
- Realizar labores de educación ambiental para la población en general sobre la problemática del muérdago (sensibilidad ambiental).

Se debe contar con un programa de mantenimiento y fitosanitario (preventivo contra plagas) en particular del muérdago.

Árboles emblemáticos y/o patrimoniales

- Realizar el reconocimiento de los árboles emblemáticos del sitio por su porte centenario.
- Dar protección especial, mediante labores especializadas como lo son las labores en árboles viejos.
- Gestión del terreno que rodea los árboles viejos.
- Gestión de los árboles de interés cultural y paisajístico.
- Gestión de los árboles viejos que beneficia a otros organismos.
- Sigüentes generaciones de árboles viejos.
- Acceso público y árboles viejos.
- Conservación de registro de datos.

Manejo de residuos

Se deberá de realizar la correcta disposición de residuos orgánicos, mediante compostaje, esto con la finalidad de ayudar a nutrir el suelo, mejorar la infiltración y conservación del agua al suelo que funcionará como esponja. Así mismo se debieran disponer de manera adecuada los residuos con potencial infeccioso y/o propagador de plagas.

Personal capacitado

El personal técnico para las labores del cuidado de los árboles, diagnósticos, trabajos en alturas, etc. Deberá de:

- Ser personal certificado por la Sociedad Internacional de Arboricultura y/o acreditado como trabajador capacitado en labores de arboricultura.
- Cumplir o exceder los estándares de la norma nacional estadounidense ANSI Z.133 donde se establecen los requisitos de seguridad para operaciones de arboricultura.
- Contar con Registro de Prestadores de Servicios Especializados u Obras Especializadas (REPSE).



Finalmente, el parque deberá contar con un vivero, un jardín botánico y otro para la agricultura regenerativa comunal para la educación ambiental.

Fauna

El Parque debe garantizar la conservación de la fauna silvestre local y migratoria, principalmente la avifauna y los polinizadores, incrementando la diversidad y abundancia de los recursos florales, con el fin de mejorar la disponibilidad de alimento para los distintos grupos de polinizadores y alimentos para el caso de las aves. Considerar que en el municipio de Querétaro se tienen detectados 79 especies de polinizadores (30 especies de abejas, 36 de mariposas y 13 de colibríes), los cuales potencialmente pueden establecerse en el parque una vez que existan las condiciones.

Así mismo, se debe evitar el confinamiento en jaulas con fines de exhibición, dando preferencia a crear condiciones de hábitat (madrigueras, nidos, refugios, estanques, bebederos) que permitan su establecimiento temporal o definitivo.

No se permitirá la introducción de fauna exótica, **Invasora** o con potencial de serlo, y en el caso de que esta llegará a establecerse en el parque, deberán tomarse medidas para su control y erradicación del mismo, por lo que se debe contar con un Programa de rescate y reubicación de funcionamiento permanente que permita controlar las poblaciones que se asienten dentro del Parque.

Además, sólo se permitirá la entrada de mascotas con correas y en los sitios indicados para esto.

Por último, el Parque deberá registrarse como fragmento de conservación de la biodiversidad por el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro. También deberá trabajarse para establecer un esquema de emisión de bonos de carbono por el carbono almacenado en el Parque.

c) Hidrológicos

i. El parque debe observar medidas y obras para la regulación hidrológica que evite las inundaciones, permita la infiltración a los acuíferos, sirva de refugio de aves migratorias y promueva la conservación del hábitat en general.

ii. Los canales que interconecten bordos y pozas deberán evitar fugas y considerar el establecimiento de tulares y vegetación riparia.

iii. Los bordos de regulación a construir deben ser permeables para favorecer la infiltración de agua al acuífero. Serán construidos con materiales de la propia excavación, y los materiales con que se construyan los andadores deberán permitir la infiltración de agua. Así mismo, se les deberá dar mantenimiento anualmente para evitar que puedan desgastarse, romperse y generar un problema aguas abajo.

iv. Por último, para favorecer la humedad en el suelo, se deberá establecer micropozos de absorción en toda la superficie.

d) Infiltración

Las condiciones y características del suelo y la infraestructura a establecer deben continuar favoreciendo la infiltración, evitando condiciones de impermeabilización, por lo que hay que evitar:

- i. Sellamiento superficial: formación de una fina y compacta capa sobre la superficie del suelo, reduciendo rápidamente la penetración de agua a través de la superficie.
- ii. Compactación del suelo: Las obras al inicio del proyecto, así como el constante paso de visitantes pueden producir una compactación y formación de una capa impermeable denominada que afecta negativamente la infiltración.
- iii. Acumulación de sales del suelo y agua: Las sales que puede contener el agua de riego se van acumulando en el perfil del suelo; algunas pueden ser benéficas, sin embargo, hay obras como el sodio que altera la estructura del suelo y tiene un efecto negativo sobre la infiltración.
- iv. Sedimentación: Las partículas de limo y arcilla que se mantienen en suspensión en el agua de riego, provocan un encostramiento el cual disminuye en forma notoria la infiltración del agua.

e) Suelo

El suelo es un elemento natural sujeto de conservación y protección, que debe tener todos los nutrientes necesarios para el crecimiento de las plantas, y una estructura que las mantenga firmes y derechas, así como una estructura que asegure suficiente aire y agua para las raíces de la planta, evitando el exceso de agua mediante un buen drenaje.

No solo es el sustrato de la vegetación que se vaya a establecer, sino también es un reservorio de carbono, por lo cual, no se permitirá su impermeabilización, contaminación en cualquiera de sus formas, usos urbanos o degradación, y se contemplarán acciones de restauración regenerativa para enriquecer el suelo existente mediante:

- i. Adición de composta, fertilizantes y abonos orgánicos, así como abono animal
- ii. Incorporación de tierra negra extraída de otras zonas por obras.
- iii. Creación sustrato herbáceo, privilegiando especies propias de ecosistemas locales, evitando el uso de pasto comercial.
- iv. Mejoramiento de la nutrición vegetal con biofertilizantes e inoculación de microorganismos promotores del crecimiento de las plantas como micorizas y bacterias fijadoras de nitrógeno.
- v. Favorecer la fijación de carbono.

f) Economía circular

- i. En las actividades del parque y en particular las que se refieren al manejo de los residuos, se observará como criterio la separación de residuos, la reutilización y reciclaje.
- ii. Deberán existir botes para la colocación de los residuos dispersos en todo el Parque.
- iii. Será motivo de multa para los usuarios del parque, el tirar o esparcir residuos como plásticos, botellas de Pet, envolturas, latas o cualesquier otro residuo urbano, así como de aquellos residuos peligrosos como aceite, gasolina, químicos o biológicos (jeringas y medicamentos).



g) Riesgo Ambiental y Emergencias Ambientales

- i. El Parque deberá contar con un Programa de Protección Civil (interno, específico o especial).
- ii. La instalación debe tener el documento oficial del Visto Bueno de Protección Civil del Municipio.
- iii. El Parque debe contar con la señalética visible, en aquellos espacios de riesgo.
- iv. El Parque debe tener un sistema de alerta cuando se presente un riesgo o emergencia ambiental y rutas de evacuación.

h) El Parque como espacio público

Para los propósitos de esta Norma Municipal Ambiental, se entiende por espacio público lo considerado en la **NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos**.

El Parque como espacio público con función de área natural protegida es un espacio público que contribuye a la dotación de servicios ambientales al sitio donde están insertos.

Dicho espacio público dentro de una Área Natural Protegida, conforme a la definición en la LGEEPA, son las subzonas de acceso generalizado y libre tránsito determinadas por la autoridad administrativa correspondiente en donde es posible mantener concentraciones de visitantes en los límites que se determinen, con base en la capacidad de carga de los ecosistemas y el decreto de creación y programa de manejo aplicable.

El Parque Intraurbano como un área y espacio abierto dentro del asentamiento humano destinado entre otras funciones, al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo de acceso generalizado y libre tránsito y la promoción de la educación ambiental. Son considerados como bienes inmuebles de uso común en dominio del poder público municipal.

jj). Uso colectivo.- Es un elemento esencial e imprescindible en la definición de los espacios públicos, definiendo estos espacios como aquellos donde la manifestación de las ideas es democrática, libre y protegida por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Constitución Política del Estado de Querétaro, y por ende son los lugares donde se construye la democracia, el debate y la ciudadanía.

k). Acceso generalizado.- Implica la no discriminación al uso o disfrute del espacio por uno o más de los siguientes motivos: el origen étnico o nacional, el color de piel, la cultura, el sexo, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, económica, de salud o jurídica, la religión, la apariencia física, las características genéticas, la situación migratoria, el embarazo, la lengua, las opiniones, las preferencias sexuales, la identidad o filiación política, el estado civil, la situación familiar, las responsabilidades familiares, el idioma, los antecedentes penales o cualquier otro motivo.

l). Libre tránsito.- Se refiere a la libertad de movimiento de las personas en el espacio público, donde su traslado no puede ser condicionado a la posesión u obtención de documentos, salvoconductos o similares, como lo dicta la CPEUM en su artículo 11°.

2.2 Directrices Ambientales

La presente norma muestra las directrices ambientales que deben ser consideradas:

- i. Garantizar la adopción de prácticas no degradantes del medio ambiente en los procesos que utilizan los recursos naturales.
- ii. Asegurar la adopción del manejo sustentable en el aprovechamiento de los recursos naturales renovables a fin de garantizar su utilización futura.
- iii. Asegurar que la función principal del Parque es una función ambiental, principalmente, de conservar y proteger los servicios ecosistémicos que brinda como el almacenamiento de carbono, la infiltración de agua, el mantenimiento de la biodiversidad, y la termorregulación.
- iv. Asegurar la concertación de acciones dirigidas a la armonización de procedimientos legales y/o institucionales y, la realización de los respectivos monitoreos de las actividades que puedan generar impactos ambientales en los ecosistemas compartidos.
- v. Promover el fortalecimiento de las instituciones para la gestión ambientalmente sustentable mediante el aumento de la información sustantiva para la toma de decisiones, el mejoramiento de la capacidad de evaluación, y el perfeccionamiento de las instituciones de enseñanza, capacitación e investigación.
- vi. Garantizar que las actividades relacionadas con el esparcimiento y recreación de los ciudadanos consideren los principios y normas que aseguren el equilibrio ambiental.
- vii. Asegurar la armonización de la legislación ambiental (estatal y municipal) y los instrumentos jurídicos vigentes (Decreto del Parque, Programa de Manejo del Parque, Plan de Desarrollo Urbano Municipal y el Ordenamiento Ecológico Local) entendiendo que armonizar implica que cualquier actividad, obra, uso del suelo, manejo de vegetación y esparcimiento se garantizara la compatibilidad con la legislación y los instrumentos jurídicos.

3. Glosario

Para los efectos del presente Norma, se entiende por:

Arbolado: Las formaciones vegetales que van desde ejemplares aislados a árboles sistemáticamente ordenados, que se ubican en terrenos periurbanos, sistemas agroforestales, parques, jardines y áreas verdes urbanas;

Áreas naturales protegidas: Las zonas de la entidad que han quedado sujetas al régimen de protección a través de un decreto, para preservar y conservar ambientes naturales y salvaguardar la biodiversidad, lograr el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, preservar y mejorar la calidad del entorno y los servicios ambientales que los ecosistemas otorgan;

Educación ambiental: Proceso de formación dirigido a toda la sociedad, tanto en el ámbito escolar como en el ámbito extraescolar, para facilitar la percepción integrada del ambiente a fin de lograr conductas más racionales a favor del desarrollo social y del medio ambiente. La educación



ambiental comprende la asimilación de conocimientos, la formación de valores, el desarrollo de competencias y conductas con el propósito de garantizar la preservación de la vida;

Especies y poblaciones migratorias: Aquellas especies y poblaciones de fauna silvestre que se desplazan latitudinal, longitudinal o altitudinalmente de manera periódica como parte de su ciclo biológico. En el caso del Parque son las especies que se esperan puedan llegar, en particular avifauna e insectos.

Fauna exótica o invasora: Especies de animales domésticos que por abandono se tornen silvestres o aquellas especies o poblaciones que no son nativas, y que son capaces de sobrevivir, reproducirse y establecerse en hábitat y ecosistemas naturales y que amenaza la diversidad biológica nativa, la economía o la salud pública;

Fauna silvestre: Las especies animales que subsisten sujetas a los procesos de selección natural y que se desarrollan libremente, incluyendo sus poblaciones menores que se encuentran bajo control del hombre, así como los animales domésticos que por abandono se tornen salvajes y que por ello sean susceptibles de captura y apropiación;

Información ambiental: la información en materia de agua, aire, suelo, flora, fauna y recursos naturales, en general, así como de las actividades o medidas relacionadas con su adaptación, preservación, mitigación, restauración o afectación;

Parque: Parque Intraurbano "Jurica Poniente".

Programa de rescate y reubicación: el conjunto de actividades planeadas que consiste en trasladar individuos de la flora o fauna, tanto nativa como exótica, del lugar físico donde se encuentran, a uno distinto que presente las mismas condiciones ambientales del sitio de donde fue extraído;

Servicios ambientales: el conjunto de componentes, condiciones y procesos naturales, incluyendo especies y genes, que la sociedad puede utilizar y que ofrecen las áreas naturales protegidas por su simple existencia, tales como la biodiversidad, el mantenimiento del germoplasma con uso potencial para el beneficio humano, el mantenimiento de valores estéticos y filosóficos, la estabilidad climática, la contribución a ciclos básicos del agua, carbono y otros nutrientes y la conservación de suelos, entre otros.

4. Especificaciones

4.1 Elementos mínimos del Parque

Senderos.- Se tienen contemplados dentro del Parque existen dos tipos de senderos: Senda y ciclovia (el primero es una senda 5 metros de ancho y 3,921 m de longitud, y el segundo una senda de al menos 3 metros, y 6,970 m de longitud). Entre ambos cubren una superficie de **40,515 m²**. En estos se recomienda las siguientes especificaciones:

- Las dimensiones mínimas de diseño para el sendero peatonal consistirán en dejar un recorrido libre de obstáculos y libre de presencia de ramas de árboles, con al menos 2.10 m de altura para las ramas más bajas, por todo lo largo de la trayectoria de las personas peatonas.
- Estos senderos deben contener Información ambiental del área.
- Las áreas verdes donde se utiliza riego intensivo (pasto o césped) no deben cubrir más del 15% de la superficie total del parque.
- Todo el sistema de espacios públicos como el Parque, debe contar con mobiliario para sentarse y descansar, considerando que al menos del 30% al 50% de dicho mobiliario debe contar con sombra con un promedio mínimo de 1 lugar-mueble por cada 25 visitantes.
- Debido a que el Parque como espacio público debe estar integrado al sistema de movilidad, dicho espacio debe contar con estacionamiento para bicicletas.
- Con respecto, a la iluminación nocturna en el Parque, se deberá diseñar que en las diversas áreas, que ofrezcan luz blanca con una luminancia mínima de 40 luxes en los recorridos perimetrales y en senderos internos rodeados de espacios oscuros. La relación de contraste entre los planos o superficies más y menos reflectantes debe ser de 1:5. Las luminarias deben cumplir con lo especificado en las normas oficiales correspondientes respecto a su eficiencia, evitando contribuir a la contaminación luminica.

En función del Parque como espacio público, todo programa municipal de desarrollo urbano, y/o ambiental deberá contemplar la integración de la información de esta norma dentro de sus apartados.

Áreas verdes

Además del área verde en sí, entendida esta como espacios abiertos cubiertos de herbáceas, arbustos y árboles, y que incluye infraestructura como jardines, bancas, espacios de preparación de alimentos de los usuarios, zonas sombreadas, juegos e hitos, donde se realizan actividades al aire libre gratuitas y/o sin fines de lucro, educación ambiental, excluyendo los senderos, y debido a esta infraestructura y vegetación en la mayor parte de su superficie no puede ser ocupadas totalmente por el visitante, sino solo algunas zonas.

En estas áreas verdes deben privilegiar los siguientes principios:

- Utilización prioritaria de especies de flora nativa para el caso de arbustos y árboles.
- Inducir el uso de pastizales de especies nativas y adaptadas a condiciones de sequía, debiendo utilizarse al menos en un 80% de la superficie de áreas verdes del parque, y dejando solo el 20% restante para la utilización de especies de pastos no nativos.
- Colocar especies florales que favorezcan la polinización.
- Mínimo desperdicio del agua a utilizar, optimizado su riego con sistemas de microgoteo y uso de agua tratada.
- Materiales permeables en el caso de pisos de plazas y palapas.
- Materiales para obra biodegradables y bioclimáticos, (bancas, palapas, baños), excluyendo el uso de asbesto.



Plazas	Plaza A
	Plaza B
Jardines	Ribanda peatonal acceso
	Natur
	Capital
	Prado Multifuncional
	Parque Cuerno
	Plaza Canal
	Prado Miguel
	Jardines internacionales
	Jardin Zen
	Plaza Aera
	Colección histórica 5 núcleos
Zonas multifuncionales	Laberinto
	Almendra al laberinto
Paseos	5 hoyos Aogel
	Jardin Zen
	Paseo solar
	Península marabot
	Agua Natural
	Agua Urbana
	Arbol Esquelet
	Huella estancada
	Pérgolas Urbanas
	Tonel verde
	Fuente Transpulsor
Juegos	Juegos infantiles urbanos
	Juegos infantiles modernos
	Zona infantil de concreto
Zona deportiva	Boxeo municipal
	Circuito deportivo

Espacio de cultura del agua

Es un espacio dedicado a la educación ambiental para dar a conocer y concientizar sobre el adecuado del agua y las consecuencias de su escasez.

Zona de educación ambiental

Esta zona podrá ubicarse cercana al espacio de cultura del agua o las áreas verdes que se establezcan y deberá contener los siguientes criterios:

- Materiales didácticos y educativos.
- Equipo multimedia y audiovisual.
- Libros o revistas impresas.
- Juegos de tipo educativo.
- Papelería.

4.2 Capacidad de carga

El Parque y sus zonas recreativas deben permitir diversas actividades para los visitantes sobre todo en fines de semana, días festivos o períodos vacacionales. Por otro lado, en los periodos de baja afluencia (horas de trabajo o laborales) se pueden atender grupos organizados (estudiantes de las escuelas de educación básica, media y media superior, empresas). Por esto, se debe determinar el

número máximo de personas que los senderos y áreas comunes pueden soportar, al mismo tiempo (se considera un periodo promedio de 2 horas), sin generar impactos negativos en los recursos físicos o biológicos durante su visita.

La metodología que se utilizó fue realizada por el Instituto considerando las variables principales para el cálculo físico y variables ambientales, con la finalidad de conocer capacidad de carga específica para el parque para un máximo de 2 horas. Los criterios considerados son:

$$CC: (V=) = \frac{((D3+D4+D5))}{FAF}$$

Símbolo	Concepto	Cantidad
S	Superficie utilizable	40,515 m ²
E	Espacio requerido por persona en m ² :	10 m ²
V	Visitantes considerados en función de superficie utilizable	4,051.5 visitantes
Emisiones	CO2 generado por visitante, a razón de 0.043 kg/hora. Considerando una estancia diaria de 2 horas nos da 0.0864 kg por visitante.	350 kg por total de visitantes
RSU	Residuos sólidos generados, a razón de 0.25 kg/día por visitante.	1,012.75 kg por total de visitantes
CA	Consumo de agua por visitante promedio: 10 lt/visitantes (incluye uso de wc y lavabos).	40.51 m ³ en total
FAF	Factor de ahuyentamiento de fauna silvestre basado en una escala de 1 a 10.	8

$$V=) = 4,051.5$$

$$CC: (4,051.5 - (350+1012+40.51))/8$$

La capacidad de carga para todo el parque en un periodo de 2 horas es de **331 visitantes**.

Se debe considerar que al menos cada sendero requiere de un vigilante-guía y que puedan hacerse cargo del monitoreo y vigilancia, implementando estrategias para la contratación de guías-vigilantes (estudiantes de servicio social) para las fechas con mayor afluencia y que puedan llevar a cabo el control del área, sin causar impactos colaterales por la falta de vigilancia. De una forma alternativa y con la capacidad de manejo actual, los senderos deberán ser aprovechados en diferentes horarios para hacer efectiva la capacidad de carga en cada uno de ellos de manera alternada.

5. Procedimiento para la Evaluación de la Conformidad

i). El municipio de Querétaro podrá realizar acciones de inspección, vigilancia y/o seguimiento a través de personal apto y comisionado, con identificación vigente y orden de visita, o mediante acta circunstanciada cuando se trate de operativos.

ii). La Evaluación de la Conformidad con esta norma del municipio de Querétaro podrá realizarse por la autoridad local ambiental competente.



- Para efectos del procedimiento para la Evaluación de la Conformidad con la presente norma del municipio de Querétaro, y a fin de determinar el cumplimiento con la misma, se deberá considerar las definiciones incluidas en este instrumento normativo.
- La conformidad con la presente norma del municipio de Querétaro se evaluará a través de la presentación de informes anuales por parte del organismo administrador del Parque, que de evidencia del cumplimiento con lo establecido en la presente Norma.

6. Grado de concordancia con normas y lineamientos internacionales

La presente Norma Técnica Municipal Ambiental del Parque Intraurbano, guarda una concordancia con la *NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos*. Pero dado que no hay una Norma Internacional en la materia, no es posible establecer una concordancia, sin embargo, en la parte de la Directrices y Especificaciones, se retoman aspectos planteados a nivel internacional por la ONU, la OMS y otras agencias sobre el tema.

7. Mecanismos de compensación para mantenimiento del Parque Intraurbano Jurica Poniente.

Con la finalidad de facilitar la operación y funcionamiento del Parque Intraurbano Jurica Poniente, se debe optar por esquemas de compensación por emisiones de gases de efecto invernadero emitidas a la atmósfera, a través de mercados voluntarios de carbono, que promuevan la colocación de créditos o bonos de carbono de un activo natural como es el Parque, una vez que se tenga el inventario del carbono almacenado en suelo y vegetación. Cada bono equivale a una tCO_{2e} (Toneladas de dióxido de carbono equivalente).

Por este motivo los recursos obtenidos por los bonos de carbono adquiridos por los particulares previstos en los ordenamientos legales ambientales, conforme a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal vigente, deberán ser etiquetados a un presupuesto específico para el mantenimiento de la vegetación y conservación de los ecosistemas del Parque Intraurbano Jurica Poniente.

8. Vigilancia

La vigilancia del Parque y de la presente Norma Técnica Ambiental corresponde al Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de acuerdo a sus atribuciones, y bajo un enfoque de concurrencia de competencias tanto municipales como estatales y federales que correspondan.

9. Bibliografía.

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro.
- Código Ambiental del Estado de Querétaro.
- Código Municipal de Querétaro.
- Ley de Aguas Nacionales, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1º de diciembre de 1992, con reformas al 06-01-2020.

- Ley General Del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1988, con reformas al 05-06-2018.
- Decreto del Área Natural Protegida del Parque Intraurbano Jurica Poniente, 2006.
- Programa de Manejo del Parque Intraurbano Jurica Poniente.
- Programa Nacional de Áreas Naturales Protegidas 2020-2024.
- Plan de Desarrollo Municipal 2022-2024.
- Plan de Desarrollo Urbano Municipal, 2023.
- Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, 2014.
- Reglamento de Protección Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, 2023.
- Estudio de Biodiversidad del Municipio de Querétaro, 2023.
- NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos.
- City-Wide Public Space Strategies: A Compendium of Inspiring Practices December 2019. United Nations Human Settlements Programme, 2019.
- Justicia Socioambiental y El derecho a la Ciudad en Querétaro, Alejandro Angulo Carrera, 2018.
- Propuestas Ciudadanas Ambientalistas para la Norma Municipal del Parque Intraurbano (enviadas por medio digital al Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio, 2024).
- Cifuentes, M. 1992. Determinación de la capacidad de carga turística en áreas protegidas. Centro Agronómico Tropical de Investigación y Enseñanza (CATIE). Turrialba, Costa Rica.
- Cifuentes-Arias, M., Mesquita, C. A. B., Méndez, J., Morales, M. E. y Aguilar, N. (1999). Capacidad de carga turística de las áreas de uso público del Monumento Nacional Guayabo, Costa Rica, en WWF Centroamérica.



SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Continuó con el desahogo del Orden del Día referente al **SEXTO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN IV. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA. INCISO 5) ACUERDO POR EL QUE SE RECONOCE COMO BENEFICIARIA DEL FINADO JOSÉ CONCEPCIÓN MORENO SIXTOS A LA CIUDADANA MARÍA DE LOURDES MORENO VÁZQUEZ Y SE APRUEBA DAR INICIO AL TRÁMITE DE PENSIÓN POR MUERTE.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo puso a consideración. No existiendo consideraciones al respecto, procedió a someter a votación el acuerdo en mención. -----

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.	Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero	Presidente Municipal	A favor
2.	Miguel Ángel Torres Olguín	Síndico	A favor
3.	María Concepción Reséndiz Rodríguez	Regidora	A favor
4.	Fátima Yadira Montes Fraire	Regidora	A favor
5.	Isaac Jiménez Herrera	Regidor	A favor
6.	Carlos Habacuc Ruíz Uvalle	Regidor	A favor
7.	Martha Fabiola Larrondo Montes	Regidora	A favor
8.	José Manuel Sánchez Nieto	Regidor	A favor
9.	José Arturo González Córdoba	Regidor	A favor
10.	Juliana Rosario Hernández Quintanar	Síndico	A favor
11.	María del Carmen Presa Ortega	Regidora	A favor
12.	Adriana Fuentes Cortés	Regidora	A favor
13.	José Luis Aguilera Rico	Regidor	A favor
14.	María Alemán Muñoz Castillo	Regidora	A favor
15.	Marco Álvarez Malo Labastida	Regidor	A favor
16.	Ivonne Olascoaga Correa	Regidora	A favor

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **16 votos a favor**, se aprobó por **unanimidad de votos** de los integrantes el acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

... A C U E R D O

PRIMERO. Se reconoce como beneficiaria del finado **JOSÉ CONCEPCIÓN MORENO SIXTOS** a la ciudadana **MARÍA DE LOURDES MORENO VÁZQUEZ** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y 20 fracciones IX y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo y el original de la solicitud a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes relativos a la concesión de la pensión por muerte que nos ocupa.

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 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 XVII 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 y de la Dirección de Recursos Humanos..."

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Continuó con el desahogo del Orden del Día referente al **SEXTO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN IV. COMISIÓN DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA. INCISO 6) ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA REVOCACIÓN DE SU SIMILAR DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 2023 APROBADO EN EL PUNTO 6 APARTADO II INCISO 3) DEL ORDEN DEL DÍA.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo puso a consideración. No existiendo consideraciones al respecto, procedió a someter a votación el acuerdo en mención. -----

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.	Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero	Presidente Municipal	A favor
2.	Miguel Ángel Torres Olguín	Síndico	A favor
3.	María Concepción Reséndiz Rodríguez	Regidora	A favor
4.	Fátima Yadira Montes Fraire	Regidora	A favor
5.	Isaac Jiménez Herrera	Regidor	A favor



6.	Carlos Habacuc Ruíz Uvalle	Regidor	A favor
7.	Martha Fabiola Larrondo Montes	Regidora	A favor
8.	José Manuel Sánchez Nieto	Regidor	Abstención
9.	José Arturo González Córdoba	Regidor	A favor
10.	Juliana Rosario Hernández Quintanar	Síndico	A favor
11.	María del Carmen Presa Ortega	Regidora	A favor
12.	Adriana Fuentes Cortés	Regidora	A favor
13.	José Luis Aguilera Rico	Regidor	A favor
14.	María Alemán Muñoz Castillo	Regidora	A favor
15.	Marco Álvarez Malo Labastida	Regidor	A favor
16.	Ivonne Olascoaga Correa	Regidora	A favor

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **15 votos a favor y 1 abstención**, se aprobó por **mayoría de votos** de los integrantes el acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

... A C U E R D O

PRIMERO. Se autoriza la revocación de su similar de fecha 24 de octubre de 2023 aprobado en el punto 6 Apartado II Inciso 3) del orden del día, de conformidad con los considerandos 6 y 7 del presente Acuerdo.

SEGUNDO: Se tiene por extinguido el contrato de usufructo, suscrito en fecha 1 de febrero de 2024, por acuerdo de ambas partes, y en consecuencia, se deberán reintegrar la cantidad otorgada referida en el considerando seis del presente acuerdo, más las actualizaciones que correspondan a la empresa "Hathor Investment Group S.A. de C.V."

TERCERO. Se instruye a la Consejería Jurídica a celebrar el instrumento jurídico idóneo mediante el cual se establezca el acuerdo de voluntades para dar por terminada y extinguir la relación contractual entre el Municipio de Querétaro y la Persona Moral denominada "Hathor Investment Group S.A. de C.V.", citado en el considerando 6 del presente acuerdo, en el entendido que las Dependencias que suscribieron el contrato de origen, deberán suscribir el convenio respectivo.

CUARTO: Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas Municipales para que una vez concluido el Centro de Innovación y Tecnología Creativa "BLOQUE" del Municipio de Querétaro, sea entregado a la Secretaría de Administración, para que sea patrimonializado y, posteriormente, asegure la conservación y mantenimiento de dicho bien inmueble, de acuerdo al artículo 50 fracciones VII y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como en lo dispuesto en lo conducente en el Reglamento Interior de la Secretaría de Administración.

QUINTO: Se instruye a la Secretaría de Turismo, para que, a través de la Coordinación de Proyectos e Innovación Municipal, lleven a cabo la operación del inmueble objeto del presente acuerdo, previa suficiencia presupuestal que para tal efecto se otorgue.

SEXTO: Se instruye a la Secretaría de Finanzas para que en el ámbito de sus respectivas competencias lleve a cabo el procedimiento que al efecto corresponda a fin de reintegrar las cantidades y actualizaciones a la empresa "Hathor Investment Group S.A. de C.V." que haya entregado al Municipio de Querétaro por concepto de obligaciones.

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 en la Gaceta Oficial 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 momento de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Turismo, Órgano Interno de Control, Coordinación de Proyectos e Innovación Municipal, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y a la empresa "Hathor Investment Group S.A. de C.V." a través de su representante legal..."

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO

GONZÁLEZ: Continuó con el desahogo del Orden del Día referente al **SEXTO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN V. COMISIONES UNIDAS DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA Y DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. INCISO 7) ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL CUMPLIMIENTO AL 10% DEL ÁREA DE DONACIÓN, DERIVADO DEL PROYECTO UBICADO EN EL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 14 06 082 01 033 002, DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo puso a consideración. Cedió el uso de la voz a la Regidora Adriana Fuentes Cortés. -----

REGIDORA ADRIANA FUENTES CORTÉS: Gracias Secretario, si fuera tan amable solicito la corrección del texto en el punto número Quinto del Acuerdo, como ya se había aprobado en Comisiones Unidas que este recurso sería destinado exclusivamente para la adquisición de predios, que se integrarán al Proyecto denominado Parque Intraurbano en Jurica Poniente y omitiendo también de conformidad al considerando número 7 del presente Acuerdo. -----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO

GONZÁLEZ: Indicó a la Regidora que sí se había contemplado. -



REGIDORA ADRIANA FUENTES CORTÉS: Gracias Secretario, si se puso nadamás que se le agregó "y/o", para otras causas y se aprobó que si sería mi propuesta que sería para la adquisición de esos predios. Igualmente, Secretario, si fuera tan amable dentro del Acuerdo en el punto número Sexto donde se le aprueba para Uso de Industria Ligera, si lo aprobamos para Industria Ligera única y exclusivamente no será compatible para los usos que requiere el solicitante, entonces ampliarlo como también fue propuesta de una Servidora, a lo que es Comercio, Servicios e Industria Ligera por favor. Si no ponemos "Comercio, Servicios", solamente darle el uso de Industria Ligera, no será compatible. -----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Leyó el Punto Quinto del acuerdo en mención. -----

REGIDORA ADRIANA FUENTES CORTÉS: Pero si ponemos "la construcción, obras, habilitación y/o adquisición de predios", entonces nadamás omitir esa parte por favor. -----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: No existiendo más consideraciones al respecto, procedió a someter a votación el acuerdo en mención. -----

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.	Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero	Presidente Municipal	A favor
2.	Miguel Ángel Torres Olguín	Síndico	A favor
3.	María Concepción Reséndiz Rodríguez	Regidora	A favor
4.	Fátima Yadira Montes Fraire	Regidora	A favor
5.	Isaac Jiménez Herrera	Regidor	A favor
6.	Carlos Habacuc Ruíz Uvalle	Regidor	A favor
7.	Martha Fabiola Larrondo Montes	Regidora	Abstención
8.	José Manuel Sánchez Nieto	Regidor	Abstención
9.	José Arturo González Córdoba	Regidor	Abstención
10.	Juliana Rosario Hernández Quintanar	Síndico	A favor
11.	María del Carmen Presa Ortega	Regidora	A favor
12.	Adriana Fuentes Cortés	Regidora	A favor
13.	José Luis Aguilera Rico	Regidor	A favor

14.	María Alemán Muñoz Castillo	Regidora	A favor
15.	Marco Álvarez Malo Labastida	Regidor	A favor
16.	Ivonne Olascoaga Correa	Regidora	En contra

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **12 votos a favor, 1 en contra y 3 abstenciones**, se aprobó por **mayoría de votos** de los integrantes el acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

"... A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA el cumplimiento al 10% del área de donación, derivado del proyecto ubicado en el predio identificado con clave catastral 14 06 082 01 033 002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. La sociedad solicitante deberá cubrir en valor monetario, el equivalente al valor comercial de la superficie de 7,063.764 metros cuadrados correspondientes al área de donación, mismo que asciende a la cantidad de \$12,432,000.00 (Doce millones cuatrocientos treinta y dos mil pesos 00/100 M.N.), en un plazo que no exceda de 5 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, lo anterior de conformidad con el avalúo, solicitado por la Secretaría de Administración y validado por la Dirección Municipal de Catastro, relacionado en el **Considerando 10** del presente Acuerdo.

TERCERO. La persona moral solicitante deberá solicitar a la Secretaría de Finanzas, la cuenta en la que se depositará el monto correspondiente al pago en efectivo que se autoriza a través del presente Acuerdo.

CUARTO. El presente instrumento deberá protocolizarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, a costa de la persona moral solicitante, quien deberá remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor de 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

QUINTO. De conformidad con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y el artículo decimoséptimo transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el pago que se acepta cubrir en efectivo, como equivalente del área de donación que debe otorgarse al municipio de Querétaro por concepto de equipamiento urbano, será destinado exclusivamente para la adquisición de predios que se integrarán al proyecto denominado "Parque Intraurbano en Jurica Poniente", de conformidad con el **considerando 7** del presente acuerdo.

SEXTO. La autorización otorgada a través del presente Acuerdo será revocada sin que medie procedimiento alguno, en caso de que el solicitante modifique el uso de suelo de Industria Liger a algún uso Habitacional.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico, citado en el **considerando 8** del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente



Acuerdo, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 8**, así como a las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo, y a remitir copia de las constancias que así lo acrediten a la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes impuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al procedimiento de revocación del mismo.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a la sociedad solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, lo anterior previo pago acreditado mediante recibo oficial del Municipio de Querétaro de los impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos, aprovechamientos y/o cualquier otro ingreso que se derive de la presente autorización.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Consejería Jurídica Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Coordinación Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la sociedad solicitante "BANCO ACTINVER", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo financiero Actinver, Fiduciario en el Fideicomiso 4132, a través de su representante legal."

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO

GONZÁLEZ: Continuó con el desahogo del Orden del Día referente al **SEXTO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN VI. COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA Y DE MOVILIDAD. INCISO 8) ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN A LA NORMATIVIDAD POR ZONIFICACIÓN PARA EL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 14 01 001 25 139 014, DELEGACIÓN MUNICIPAL CENTRO HISTÓRICO.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo puso a consideración. Cedió el uso de la voz a la Regidora Adriana Fuentes Cortés. -----

REGIDORA ADRIANA FUENTES CORTÉS: Nadamás de manera general Secretario, como lo comenté en las comisiones unidas, no acompañaré estos acuerdos. -----

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO

GONZÁLEZ: No existiendo más consideraciones al respecto, procedió a someter a votación el acuerdo en mención. -----

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.	Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero	Presidente Municipal	A favor
2.	Miguel Ángel Torres Olguín	Síndico	A favor
3.	María Concepción Reséndiz Rodríguez	Regidora	A favor
4.	Fátima Yadira Montes Fraire	Regidora	A favor
5.	Isaac Jiménez Herrera	Regidor	A favor
6.	Carlos Habacuc Ruíz Uvalle	Regidor	A favor
7.	Martha Fabiola Larrondo Montes	Regidora	En contra
8.	José Manuel Sánchez Nieto	Regidor	En contra
9.	José Arturo González Córdoba	Regidor	A favor
10.	Juliana Rosario Hernández Quintanar	Síndico	A favor
11.	María del Carmen Presa Ortega	Regidora	A favor
12.	Adriana Fuentes Cortés	Regidora	En contra
13.	José Luis Aguilera Rico	Regidor	A favor
14.	María Alemán Muñoz Castillo	Regidora	A favor
15.	Marco Álvarez Malo Labastida	Regidor	A favor
16.	Ivonne Olascoaga Correa	Regidora	En contra

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **12 votos a favor y 4 en contra**, se aprobó por **mayoría de votos** de los integrantes el acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

"... A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación a la normatividad por zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 25 139 014, Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con el dictamen técnico citado en el considerando 12, del presente acuerdo.

SEGUNDO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de Acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 35 de la Ley ya referida. Es obligación del solicitante presentar los recibos de pago



correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el Transitorio Primero del presente Acuerdo.

CUARTO. Dadas las características del proyecto y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para el proyecto, el solicitante deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de manera proporcional de Acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

QUINTO. El solicitante, deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, en caso de ser necesario, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que presente ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente Acuerdo.

SEXTO. El solicitante, deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

SÉPTIMO. El solicitante, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, de seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO. El solicitante deberá garantizar contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el uso solicitado, de acuerdo al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; sin posibilidad de eximirlo de esta responsabilidad.

DÉCIMO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite referente a la presente autorización, así mismo a verificar el seguimiento del presente Acuerdo, y remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, deberá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico

Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Centro Histórico y al ciudadano Alejandro Miranda González a través de su representante legal..."

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Continuó con el desahogo del Orden del Día referente al **SEXTO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN VI. COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA Y DE MOVILIDAD. INCISO 9) ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL INCREMENTO DE DENSIDAD, ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN A LA NORMATIVIDAD POR ZONIFICACIÓN, PARA EL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 14 01 001 19 029 004, DELEGACIÓN MUNICIPAL JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo puso a consideración. No existiendo consideraciones al respecto, procedió a someter a votación el acuerdo en mención.

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.	Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero	Presidente Municipal	A favor
2.	Miguel Ángel Torres Olguín	Síndico	A favor
3.	María Concepción Reséndiz Rodríguez	Regidora	A favor
4.	Fátima Yadira Montes Fraire	Regidora	A favor
5.	Isaac Jiménez Herrera	Regidor	A favor
6.	Carlos Habacuc Ruíz Uvalle	Regidor	A favor
7.	Martha Fabiola Larrondo Montes	Regidora	En contra
8.	José Manuel Sánchez Nieto	Regidor	Abstención
9.	José Arturo González Córdoba	Regidor	A favor
10.	Juliana Rosario Hernández Quintanar	Síndico	A favor
11.	María del Carmen Presa Ortega	Regidora	A favor



12.	Adriana Fuentes Cortés	Regidora	En contra
13.	José Luis Aguilera Rico	Regidor	A favor
14.	María Alemán Muñoz Castillo	Regidora	A favor
15.	Marco Álvarez Malo Labastida	Regidor	A favor
16.	Ivonne Olascoaga Correa	Regidora	Abstención

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **12 votos a favor, 2 en contra y 2 abstenciones**, se aprobó por **mayoría de votos** de los integrantes el acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el incremento de densidad, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 029 004, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente acuerdo.

SEGUNDO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el propietario del inmueble dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de Acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 35 de la Ley ya referida. Es obligación del solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público del Estado de Querétaro, con cargo al propietario del inmueble, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el Transitorio Primero del presente Acuerdo.

CUARTO. Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el solicitante deberá dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público en la zona de influencia y hasta su predio, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente acuerdo.

QUINTO. El solicitante deberá cubrir las sanciones que por ley correspondan respecto a los avances de construcción de la edificación que se llevó a

cabo en el predio en estudio, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente acuerdo.

SEXTO. Con la presente autorización, no se aprueba la regularización del proyecto presentado, para lo cual en su momento se debe llevar a cabo el trámite correspondiente ante la autoridad municipal, debiendo presentar la documentación que le sea solicitada, debiendo dar cumplimiento a la normatividad aplicable para el desarrollo que se pretenda llevar a cabo, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente acuerdo.

SÉPTIMO. Dadas las características del proyecto y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para el proyecto, el propietario del inmueble deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de manera proporcional de Acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

OCTAVO. El solicitante, deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, en caso de ser necesario, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que presente ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente Acuerdo.

NOVENO. El solicitante, deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente Acuerdo.

DÉCIMO. El solicitante, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, de seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO SEGUNDO. Por tratarse de un predio que ya cuenta con construcción, mismo que no cumple con el número de cajones de estacionamiento necesarios para su funcionamiento, queda condicionado el presente Acuerdo, su proceso de regularización, así como las autorizaciones, permisos y licencias a garantizar contar con el área de cajones de estacionamiento requeridos por reglamento el cual deberá ser verificado físicamente por el área competente. El incumplimiento de esta condicionante será causa suficiente de revocación del presente acuerdo, así como las autorizaciones, permisos y licencias que de aquí se deriven.



DÉCIMO TERCERO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite referente a la presente autorización, así mismo a verificar el seguimiento del presente Acuerdo, y remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO CUARTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, deberá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y al ciudadano Rodolfo Unda Cortes."

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Continuó con el desahogo del Orden del Día referente al **SEXTO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN VI. COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA Y DE MOVILIDAD. INCISO 10) ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL INCREMENTO DE DENSIDAD, ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN A LA NORMATIVIDAD POR ZONIFICACIÓN, PARA EL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 14 01 001 16 092 005, DELEGACIÓN MUNICIPAL VILLA CAYETANO RUBIO.** Dió lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo puso a consideración. No existiendo consideraciones al respecto, procedió a someter a votación el acuerdo en mención.

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.	Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero	Presidente Municipal	A favor
2.	Miguel Ángel Torres Olguín	Síndico	A favor

3.	María Concepción Reséndiz Rodríguez	Regidora	A favor
4.	Fátima Yadira Montes Fraire	Regidora	A favor
5.	Isaac Jiménez Herrera	Regidor	A favor
6.	Carlos Habacuc Ruíz Uvalle	Regidor	A favor
7.	Martha Fabiola Larrondo Montes	Regidora	En contra
8.	José Manuel Sánchez Nieto	Regidor	En contra
9.	José Arturo González Córdoba	Regidor	Abstención
10.	Juliana Rosario Hernández Quintanar	Síndico	A favor
11.	María del Carmen Presa Ortega	Regidora	A favor
12.	Adriana Fuentes Cortés	Regidora	En contra
13.	José Luis Aguilera Rico	Regidor	A favor
14.	María Alemán Muñoz Castillo	Regidora	A favor
15.	Marco Álvarez Malo Labastida	Regidor	A favor
16.	Ivonne Olascoaga Correa	Regidora	En contra

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **11 votos a favor, 4 en contra y 1 abstención**, se aprobó por **mayoría de votos** de los integrantes el acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

"... A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA el incremento de densidad así como la modificación a la normatividad por zonificación para el predio identificado con clave catastral **14 01 001 16 092 005**, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente Instrumento.

SEGUNDO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la persona moral dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 35 de la Ley ya referida. Es obligación de la persona moral presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con cargo a la persona moral solicitante, lo anterior una vez que se haya



dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO. Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, la persona moral deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participe de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

QUINTO. Una vez que la persona moral, cuente con el cumplimiento al **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del **considerando 12**, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

SEXTO. La persona moral queda condicionada a presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de agua correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.

SÉPTIMO. La persona moral deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que ésta le indique previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que presente ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas, , de conformidad con en el dictamen técnico **citado en el considerando 12**, del presente acuerdo.

OCTAVO. La persona moral deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes, , de conformidad con en el dictamen técnico **citado en el considerando 12**, del presente acuerdo.

NOVENO. La persona moral deberá cubrir las sanciones que por ley correspondan respecto a los avances de construcción de la edificación que se llevó a cabo en el predio en estudio, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente acuerdo.

DÉCIMO. La persona moral deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO SEGUNDO. Por tratarse de un predio que ya cuenta con construcción, mismo que no cumple con el número de cajones de estacionamiento necesarios para su funcionamiento, queda condicionado el presente acuerdo, su proceso de regularización, así como las autorizaciones permisos y licencias, a garantizar contar con el área de cajones de estacionamiento requeridos por reglamento el cual deberá ser verificado físicamente por el área competente.

El incumplimiento de esta condicionante, será causa suficiente de revocación del presente acuerdo, así como las autorizaciones, permisos y licencias que de aquí se deriven.

DÉCIMO TERCERO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica, en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite derivado de la presente autorización y a verificar el seguimiento del presente acuerdo, así mismo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO CUARTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, podrá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a la persona moral denominada "NURIARQ", Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su apoderada Leticia Rivera Aguilar."

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO

GONZÁLEZ: Continuó con el desahogo del Orden del Día referente al **SEXTO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN VI. COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA Y DE MOVILIDAD. INCISO 11) ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN AL FACTOR DE DENSIDAD DE POBLACIÓN, ASÍ COMO LA APLICACIÓN DE LA NORMATIVIDAD POR ZONIFICACIÓN, PARA EL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 14 01 084 01 137 001, DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo puso a consideración. No existiendo consideraciones al respecto, procedió a someter a votación el acuerdo en mención.

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.	Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero	Presidente Municipal	A favor
2.	Miguel Ángel Torres Olguín	Síndico	A favor



3.	María Concepción Reséndiz Rodríguez	Regidora	A favor
4.	Fátima Yadira Montes Fraire	Regidora	A favor
5.	Isaac Jiménez Herrera	Regidor	A favor
6.	Carlos Habacuc Ruíz Uvalle	Regidor	A favor
7.	Martha Fabiola Larrondo Montes	Regidora	En contra
8.	José Manuel Sánchez Nieto	Regidor	Abstención
9.	José Arturo González Córdoba	Regidor	A favor
10.	Juliana Rosario Hernández Quintanar	Síndico	A favor
11.	María del Carmen Presa Ortega	Regidora	A favor
12.	Adriana Fuentes Cortés	Regidora	En contra
13.	José Luis Aguilera Rico	Regidor	A favor
14.	María Alemán Muñoz Castillo	Regidora	A favor
15.	Marco Álvarez Malo Labastida	Regidor	A favor
16.	Ivonne Olascoaga Correa	Regidora	En contra

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **12 votos a favor, 3 en contra y 1 abstención**, se aprobó por **mayoría de votos** de los integrantes el acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

"... A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación al factor de densidad de población, así como la aplicación de la normatividad por zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 084 01 137 001, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente acuerdo.

SEGUNDO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la propietaria del inmueble dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de Acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 35 de la Ley ya referida. Es obligación de la solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público del Estado de Querétaro, con cargo al

propietario del inmueble, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el Transitorio Primero del presente Acuerdo.

CUARTO. Dadas las características del proyecto y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para el proyecto, la propietaria del inmueble deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de manera proporcional de Acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

QUINTO. La solicitante, deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, en caso de ser necesario, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que presente ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente Acuerdo.

SEXTO. La solicitante queda condicionada a que en un plazo no mayor a 60 días contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, presente la inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, de la escritura pública relacionada en el considerando 9.

SÉPTIMO. La solicitante, deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

OCTAVO. La Propietaria debe garantizar la dotación al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público en la zona de influencia y hasta su predio, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio, de conformidad con el dictamen técnico citado en el considerando 10 del presente Acuerdo.

NOVENO. La solicitante, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, de seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO. La solicitante deberá garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el uso solicitado, de acuerdo al



Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; sin posibilidad de eximirlo de esta responsabilidad.

DÉCIMO SEGUNDO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite referente a la presente autorización, así mismo a verificar el seguimiento del presente Acuerdo, y remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO TERCERO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, deberá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y a la ciudadana Lauren Noel Deming Kluge de Cabrera."

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Continuó con el desahogo del Orden del Día referente al **SEXTO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN VI. COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA Y DE MOVILIDAD. INCISO 12) ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL INCREMENTO DE DENSIDAD, ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN A LA NORMATIVIDAD POR ZONIFICACIÓN, PARA EL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 14 01 001 31 516 051, DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo puso a consideración. No existiendo consideraciones al respecto, procedió a someter a votación el acuerdo en mención.

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.	Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero	Presidente Municipal	A favor

2.	Miguel Ángel Torres Olguín	Síndico	A favor
3.	María Concepción Reséndiz Rodríguez	Regidora	A favor
4.	Fátima Yadira Montes Fraire	Regidora	A favor
5.	Isaac Jiménez Herrera	Regidor	A favor
6.	Carlos Habacuc Ruíz Uvalle	Regidor	A favor
7.	Martha Fabiola Larrondo Montes	Regidora	En contra
8.	José Manuel Sánchez Nieto	Regidor	En contra
9.	José Arturo González Córdoba	Regidor	A favor
10.	Juliana Rosario Hernández Quintanar	Síndico	A favor
11.	María del Carmen Presa Ortega	Regidora	A favor
12.	Adriana Fuentes Cortés	Regidora	En contra
13.	José Luis Aguilera Rico	Regidor	A favor
14.	María Alemán Muñoz Castillo	Regidora	A favor
15.	Marco Álvarez Malo Labastida	Regidor	A favor
16.	Ivonne Olascoaga Correa	Regidora	En contra

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **12 votos a favor y 4 en contra**, se aprobó por **mayoría de votos** de los integrantes el acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

"... A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA el incremento de densidad así como la modificación a la normatividad por zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 31 516 051, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente Instrumento.

SEGUNDO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la persona moral dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 35 de la Ley ya referida. Es obligación de la persona moral presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con cargo a la persona moral solicitante, lo anterior una vez que se haya



dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO. Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, la persona moral deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participe de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

QUINTO. Una vez que la persona moral, cuente con el cumplimiento al **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del **considerando 12**, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

SEXTO. La persona moral queda condicionada a garantizar la dotación de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas y/o organismo operador según corresponda, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio, y adicionalmente debe garantizar que la infraestructura instalada en la zona, permita llevar a cabo las descargas sanitarias generadas por los proyectos a desarrollar, de conformidad con en el dictamen técnico **citado en el considerando 12**, del presente acuerdo.

SÉPTIMO. La persona moral deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que ésta le indique previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que presente ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas, de conformidad con en el dictamen técnico **citado en el considerando 12**, del presente acuerdo.

OCTAVO. La persona moral deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes, de conformidad con en el dictamen técnico **citado en el considerando 12**, del presente acuerdo.

NOVENO. La persona moral deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO. La persona moral deberá garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio, para el total del uso solicitado de acuerdo al Reglamento de Construcción para El Municipio de Querétaro; sin que exista la posibilidad de eximirlo de esta responsabilidad, de conformidad con en el dictamen técnico **citado en el considerando 12**, del presente acuerdo.

DÉCIMO SEGUNDO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica, en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite derivado de la presente autorización y a verificar el seguimiento del presente acuerdo, así mismo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO TERCERO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, podrá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Epigmenio González y a la persona moral denominada "Lugano Inmobiliaria", Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su apoderada Patricia Herrera Redal..."

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Continuó con el desahogo del Orden del Día referente al **SEXTO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN VI. COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA Y DE MOVILIDAD. INCISO 13) ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO PARA LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON CLAVE CATASTRAL 14 02 118 01 237 004 Y 14 02 118 01 237 001, DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo puso a consideración. No existiendo consideraciones al respecto, procedió a someter a votación el acuerdo en mención.

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.	Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero	Presidente Municipal	A favor
2.	Miguel Ángel Torres Olguín	Síndico	A favor
3.	María Concepción Reséndiz Rodríguez	Regidora	A favor
4.	Fátima Yadira Montes Fraire	Regidora	A favor

**Secretaría del Ayuntamiento
MUNICIPIO DE QUERÉTARO**



5.	Isaac Jiménez Herrera	Regidor	A favor
6.	Carlos Habacuc Ruíz Uvalle	Regidor	A favor
7.	Martha Fabiola Larrondo Montes	Regidora	Abstención
8.	José Manuel Sánchez Nieto	Regidor	En contra
9.	José Arturo González Córdoba	Regidor	A favor
10.	Juliana Rosario Hernández Quintanar	Síndico	A favor
11.	María del Carmen Presa Ortega	Regidora	A favor
12.	Adriana Fuentes Cortés	Regidora	En contra
13.	José Luis Aguilera Rico	Regidor	A favor
14.	María Alemán Muñoz Castillo	Regidora	A favor
15.	Marco Álvarez Malo Labastida	Regidor	A favor
16.	Ivonne Olascoaga Correa	Regidora	En contra

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **12 votos a favor, 3 en contra y 1 abstención**, se aprobó por **mayoría de votos** de los integrantes el acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

"... A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo para los predios identificados con clave catastral 14 02 118 01 237 004 y 14 02 118 01 237 001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente acuerdo.

SEGUNDO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la sociedad solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de Acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 35 de la Ley ya referida. Es obligación de la sociedad solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público del Estado de Querétaro, con cargo a la sociedad solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el Transitorio Primero del presente Acuerdo.

CUARTO. La sociedad solicitante queda condicionada a que, en un plazo no mayor a 60 días contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, presente la inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, de la escritura pública relacionada en el considerando 9.

QUINTO. Dadas las características del proyecto y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para el proyecto, la sociedad solicitante deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de manera proporcional de Acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

SEXTO. La sociedad solicitante, deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, en caso de ser necesario, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que presente ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. La sociedad solicitante, deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

OCTAVO. La sociedad solicitante deberá garantizar la dotación de las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial), necesarias para dotar a la parcela de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que así le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas, según corresponda, donde el costo de las obras será por cuenta del propietario del predio.

NOVENO. La sociedad solicitante, deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo asignado en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, de seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 12**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO. El solicitante deberá garantizar contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el uso solicitado, de acuerdo al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; sin posibilidad de eximirlo de esta responsabilidad.

DÉCIMO SEGUNDO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite referente a la presente autorización, así mismo a verificar el seguimiento del presente Acuerdo, y remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO TERCERO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, deberá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que



acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a Inmobiliaria Yannin, S.A. de C.V. a través de su representante legal.

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO

GONZÁLEZ: Continuó con el desahogo del Orden del Día referente al **SEXTO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN VI. COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA Y DE MOVILIDAD. INCISO 14) ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA EL CAMBIO DE USO DE SUELO PARA EL PREDIO IDENTIFICADO CON CLAVE CATASTRAL 14 01 001 30 146 005, DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo puso a consideración. No existiendo consideraciones al respecto, procedió a someter a votación el acuerdo en mención.

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.	Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero	Presidente Municipal	A favor
2.	Miguel Ángel Torres Olguín	Síndico	A favor
3.	María Concepción Reséndiz Rodríguez	Regidora	A favor
4.	Fátima Yadira Montes Fraire	Regidora	A favor
5.	Isaac Jiménez Herrera	Regidor	A favor
6.	Carlos Habacuc Ruíz Uvalle	Regidor	A favor
7.	Martha Fabiola Larrondo Montes	Regidora	En contra
8.	José Manuel Sánchez Nieto	Regidor	En contra
9.	José Arturo González Córdoba	Regidor	A favor
10.	Juliana Rosario Hernández Quintanar	Síndico	A favor
11.	María del Carmen Presa Ortega	Regidora	A favor
12.	Adriana Fuentes Cortés	Regidora	En contra
13.	José Luis Aguilera Rico	Regidor	A favor

14.	María Alemán Muñoz Castillo	Regidora	A favor
15.	Marco Álvarez Malo Labastida	Regidor	A favor
16.	Ivonne Olascoaga Correa	Regidora	En contra

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **12 votos a favor y 4 en contra**, se aprobó por **mayoría de votos** de los integrantes el acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

"... A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 30 146 005, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con lo estipulado en el presente Acuerdo.

SEGUNDO. Previa publicación del acuerdo de cabildo en los periódicos oficiales, los solicitantes dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente acuerdo, deberán solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación de los solicitantes presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público del Estado de Querétaro, con cargo a los solicitantes, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el punto de Acuerdo Quinto y el Transitorio Primero del presente Acuerdo.

CUARTO. Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, los solicitantes deberán coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de manera proporcional de Acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

QUINTO. Los solicitantes deben dotar de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **Considerando 11**, del presente Acuerdo.

SEXTO. Los solicitantes deberán obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que presente ante la Secretaría del



Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas.

SÉPTIMO. Los solicitantes deberán obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

OCTAVO. Los solicitantes deben presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas, o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes, de conformidad al dictamen técnico citado en el **Considerando 11**, del presente Acuerdo.

NOVENO. Los solicitantes deberán contar con el visto bueno de la totalidad de los vecinos colindantes laterales y posteriores al predio, para el desarrollo de la actividad solicitada, de conformidad al dictamen técnico citado en el **Considerando 11**, del presente Acuerdo.

DÉCIMO. Los solicitantes quedan condicionados a que, en un plazo no mayor a 60 días contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, presenten la inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, de la escritura pública relacionada en el considerando 9.2, del presente Acuerdo.

DÉCIMO PRIMERO. Los solicitantes deberán dar inicio a realizar los trámites correspondientes 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 normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

DÉCIMO SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, de seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 10** del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO TERCERO. Los solicitantes deberán garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el uso solicitado, de acuerdo al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; sin posibilidad de eximirlo de esta responsabilidad.

DÉCIMO CUARTO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente Acuerdo, y remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO QUINTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, deberá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y a los ciudadanos Eduardo Ruiz Noriega y Rodrigo Ruiz Noriega, así como a la persona moral denominada "GRUPO SPH" S.A de C.V., a través de su representante legal..."

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Continuó con el desahogo del Orden del Día referente al **SEXTO PUNTO. INFORME DE COMISIONES. FRACCIÓN VI. COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA Y DE MOVILIDAD. INCISO 15) ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DE SU SIMILAR APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 25 DE ABRIL DE 2023, EN EL PUNTO 5, APARTADO III, INCISO 6, DEL ORDEN DEL DÍA.** Dio lectura al punto de acuerdo correspondiente. Acto seguido lo puso a consideración. No existiendo consideraciones al respecto, procedió a someter a votación el acuerdo en mención.

No.	Nombre del Integrante del Ayuntamiento	Carácter	VOTO
1.	Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero	Presidente Municipal	A favor
2.	Miguel Ángel Torres Olguín	Síndico	A favor
3.	María Concepción Reséndiz Rodríguez	Regidora	A favor
4.	Fátima Yadira Montes Fraire	Regidora	A favor
5.	Isaac Jiménez Herrera	Regidor	A favor
6.	Carlos Habacuc Ruíz Uvalle	Regidor	A favor
7.	Martha Fabiola Larrondo Montes	Regidora	Abstención
8.	José Manuel Sánchez Nieto	Regidor	En contra
9.	José Arturo González Córdoba	Regidor	A favor
10.	Juliana Rosario Hernández Quintanar	Síndico	A favor
11.	María del Carmen Presa Ortega	Regidora	A favor
12.	Adriana Fuentes Cortés	Regidora	A favor
13.	José Luis Aguilera Rico	Regidor	A favor



14.	María Alemán Muñoz Castillo	Regidora	A favor
15.	Marco Álvarez Malo Labastida	Regidor	A favor
16.	Ivonne Olascoaga Correa	Regidora	Abstención

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Dando cuenta de **13 votos a favor, 1 en contra y 2 abstenciones**; se aprobó por **mayoría de votos** de los integrantes el acuerdo antes mencionado, quedando en los siguientes términos:

"... A C U E R D O

PRIMERO. SE AUTORIZA, la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de abril de 2023, en el Punto 5, Apartado III, inciso 6, del orden del día; de conformidad con el presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

TERCERO. Se dejan subsistentes las demás obligaciones establecidas en el Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de abril de 2023, en el Punto 5, Apartado III, inciso 6, del orden del día, que no hayan sido modificadas por el presente Acuerdo.

CUARTO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite derivado de la presente modificación, así como a verificar el seguimiento del presente acuerdo, así como a las condicionantes impuestas en el mismo y remitan copia de las constancias que así lo acrediten a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

QUINTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestos en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, será causa de revocación sin que medie procedimiento alguno, y lo determine el Ayuntamiento respectivo.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, con cargo al Municipio de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII, de la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Epigmenio González, así como al Ingeniero Rogeiro Castañeda Sachs, Representante Legal de Grupo Nurban de México Terrenos S.A. de C.V, y del Fideicomiso Invex 1490..."

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ: Informó al señor Presidente Municipal que se habían agotado todos los puntos agendados en el Orden del Día de esa Sesión Ordinaria de Cabildo, por lo que le solicitó respetuosamente procediera a la clausura de la misma. -----

PRESIDENTE MUNICIPAL, MTRO. LUIS BERNARDO NAVA GUERRERO: Habiéndose desahogado los puntos previstos en el Orden del Día de esa Sesión Ordinaria de Cabildo, **clausuró y levantó** la misma a las 08:35 ocho horas con treinta y cinco minutos del día 27 veintisiete de agosto de 2024 dos mil veinticuatro. Muy buenos días y muchas gracias a todos. -----

~~M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO~~

~~-----DOY FE-----~~