

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



---

# GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro  
2015 - 2018

---

24 de Enero de 2017 · Año II · No. 33 Tomo III

## ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se autoriza iniciar el procedimiento para la explotación, uso y aprovechamiento de un predio propiedad del Municipio de Querétaro, para destinarlo a la prestación de actividades acuáticas mediante la construcción de albercas municipales.**

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

#### **C E R T I F I C O :**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 17 de Enero de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza iniciar el procedimiento para la explotación, uso y aprovechamiento de un predio propiedad del Municipio de Querétaro, para destinarlo a la prestación de actividades acuáticas mediante la construcción de albercas municipales, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 6 FRACCIÓN I Y 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓNES I, IV Y XXXIII, 38, 85, 86, 93, 94 FRACCIÓNES II, VIII Y IX; 96 FRACCIÓN II Y 99 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIÓNES II, IV Y VII, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 14, 22, 26 Y 31 DEL REGLAMENTO DE CONCESIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 8 FRACCIÓN I, 9 FRACCIÓN II Y IX; Y 14 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23, 32 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Que el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
3. Aunado a lo anterior, el artículo 94 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala que los bienes de dominio público son “Los muebles e inmuebles propios destinados a un servicio público municipal o equiparados a éstos”, y el artículo 96 fracción II del mismo ordenamiento indica que son bienes afectados a un servicio público los “Inmuebles directamente destinados para a ello, como bibliotecas, museos, teatros, reclusorios, centros de rehabilitación para menores, dispensarios, hospitales, asilos, guarderías infantiles, lavaderos, públicos y en general todos aquellos adquiridos con fondos municipales para tal efecto”.
4. El artículo 99 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el régimen jurídico de las concesiones para el aprovechamiento de los bienes de dominio municipal, su otorgamiento, ejecución y terminación, se regularán por las disposiciones de la ley señalada así como de sus reglamentos. Aunado a esto y atendiendo a lo dispuesto por el artículo 12 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, los bienes del dominio público municipal, pueden ser concesionados para su explotación, conforme a lo dispuesto por el reglamento en la materia y demás disposiciones legales aplicables.
5. Que el servicio público es una actividad técnica destinada a la población para satisfacer una necesidad de carácter general y es facultad del Ayuntamiento: otorgar concesiones para la explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público municipal, para la prestación de los servicios públicos municipales; autorizar la suscripción de los títulos de concesión; aprobar los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones de las concesiones; fijar las condiciones que garanticen la conservación, mantenimiento, reparación y acondicionamiento de los bienes del dominio público que sean sujetos a concesión; celebrar los concursos y licitaciones públicas para el otorgamiento de títulos de concesión, así como las demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

6. Que mediante escrito presentado en la Secretaría del Ayuntamiento el día 20 de diciembre de 2016, el Arquitecto Marco Antonio Usabiaga Suárez representante legal de Inmobiliaria Arquitectura y Construcción Arqon, S.A. de C.V., en base a lo dispuesto por el artículo 2 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro solicitó al Secretario del Ayuntamiento, Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, poner a consideración del H. Ayuntamiento de Querétaro la concesión de un predio propiedad municipal con una superficie aproximada de 8,000 ocho mil metros cuadrados para realizar una inversión importante en materia deportiva para la construcción de albercas olímpicas, semi-olímpicas y canchas de usos deportivos, para incentivar el deporte dentro de la sociedad. Anexando resumen del proyecto ejecutivo de inversión en los siguientes términos:

<b>Proyecto</b>	<b>Inversión</b>
<b>Área techada</b>	<b>\$14,789,650.00</b>
<b>Gradas Oriente</b>	<b>\$2,365,125.00</b>
<b>Gradas Poniente</b>	<b>\$2,365,125.00</b>
<b>Alberca Olímpica</b>	<b>\$8,082,500.00</b>
<b>Alberca Semi-olímpica</b>	<b>\$1,806,875.00</b>
<b>Fosa de clavados</b>	<b>\$2,112,500.00</b>
<b>Alberca de iniciación</b>	<b>\$991,375.00</b>
<b>Estacionamiento</b>	<b>\$250,420.00</b>
<b>Área jardinada</b>	<b>\$240,720.00</b>
<b>Pasillos</b>	<b>\$574,364.00</b>
<b>Preliminares y terracería</b>	<b>\$1,855,700.00</b>
<b>Cubiertas metálicas/EMET</b>	<b>\$13,761,416.00</b>
<b>Total de inversión</b>	<b>\$49,195,770.00</b>

7. En atención al oficio referido en el Considerando que precede y mediante oficio SAY/9206/2016 de fecha 20 de diciembre de 2016, el Secretario del Ayuntamiento, Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, solicitó al Secretario de Administración, C. Rubén Raymundo Gómez Ramírez, informara si en el inventario municipal se encontraba un predio con una superficie aproximada de 8,000 ocho mil metros cuadrados, a efecto de iniciar el procedimiento correspondiente.

8. En respuesta al oficio SAY/9206/2016 citado en el párrafo que antecede y mediante oficio SA/1074/2016, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 28 de diciembre de 2016, el Secretario de Administración, en atención a la solicitud del Arquitecto Marco Antonio Usabiaga Suárez representante legal de Inmobiliaria Arquitectura y Construcción Arqon, S.A. de C.V., informó que dentro del catálogo de inmuebles propiedad municipal se cuenta con un predio con número de inventario 631, con clasificación de uso de canchas deportivas ubicado en calle Catalina, Fraccionamiento Plutarco Elías Calles, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con una superficie total de 9,485.00 metros cuadrados, e identificado con la clave catastral 140100109319055, y que coincide con las características solicitadas. Lo que se acredita con la Escritura Pública número 13,713. tomo número V, volumen III, expediente 579.93 del protocolo Licenciado Ernesto Zepeda Vázquez, entonces Titular de la Notaría Pública número 16 de esta adscripción.

9. Asimismo y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 14 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, el Secretario del Ayuntamiento solicitó las justificaciones técnica, financiera y jurídica a los titulares del Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro, de la Secretaría de Finanzas y de la Oficina del Abogado General, respectivamente, sobre la viabilidad para concesionar el servicio pretendido.

10. De igual manera, con fecha 29 de diciembre de 2016, el Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología emitir la opinión, dictamen técnico y/o consideraciones para llevar a cabo el Cambio de Uso de Suelo compatible al Plan Parcial de Desarrollo Urbano Delegacionales, respecto del predio propiedad del Municipio de Querétaro identificado con el número de inventario 631, ubicado en calle Catalina, Fraccionamiento Plutarco Elías Calles, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con superficie de 9,485.00 m2 e identificándose con clave catastral 140100109319055 con la finalidad de

establecer en el mismo una alberca de iniciación, una alberca semiolímpica, una alberca olímpica, una fosa de clavados, dos canchas deportivas y una área techada con diversos servicios.

11. Mediante oficio OAG/105/2017 de fecha 3 de enero de 2017, el Lic. Oscar Rangel González, Titular de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, emitió la justificación correspondiente, considerando jurídicamente viable concesionar el bien inmueble identificado en el considerando 8 del presente acuerdo, señalando medularmente que:

*“**Primero.** Es jurídicamente viable, siempre que se cumplan con los requisitos, condiciones y procedimiento que se determinan en el Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro y en el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, otorgar en Concesión el uso, aprovechamiento y explotación de bienes de dominio público relativos a la construcción, administración y operación de albercas olímpicas, semi-olímpicas y canchas de usos deportivos en espacios públicos municipales.*

***Segundo.** Atendiendo a lo que se disponga en los dictámenes técnico y financiero que en su momento emitan las autoridades municipales conforme a su ámbito de competencia, se estima conveniente considerar dentro de la misma concesión como parte de la contraprestación a favor del municipio, la inversión pública que implicará la construcción y equipamiento de los espacios deportivos y albercas, buscando en todo momento las mejores condiciones para el Municipio de Querétaro.*

***Tercero.** En razón de que la construcción de dichos espacios se efectuará en bienes del dominio público municipal, se deberá considerar en el Título de Concesión que dicha edificación formará parte del patrimonio municipal, por lo que la inversión que efectúe el concesionario para tal efecto, se podrá constituir como parte de la contraprestación de la concesión en términos de lo dispuesto en el 31, fracción IX del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro.”*

12. Que el día 3 de enero de 2017 y mediante oficio SDHS/IDRMQ/038/2017, el Licenciado Miguel Ángel Álvarez Ramos, Director del Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro, emitió el dictamen que le fuera solicitado por la Secretaría del Ayuntamiento, referido en el numeral 9 del presente Acuerdo, estableciendo técnicamente viable concesionar el bien inmueble identificado en el considerando 8 del presente acuerdo, en los siguientes términos:

#### **“Justificación técnica**

*En el Municipio de Querétaro no se cuenta con la infraestructura suficiente que sirva para poder desarrollar la actividad acuática como medio de desarrollo físico y convivencia social en todas sus delegaciones ya que la demanda supera la oferta en forma considerable. El contar con más y mejores instalaciones para el desarrollo de las actividades físico deportivas, en especial las acuáticas que son de las más recomendadas por lo que aporta a la salud, eleva la calidad de vida de los habitantes; al respecto debemos considerar que actualmente se cuenta con las siguientes instalaciones municipales:*

- 1. Una Alberca semi-Olímpica en el Centro de Desarrollo Comunitario Reforma Lomas, dentro de la Delegación Josefa Vergara.*
- 2. También una piscina semi-olímpica en la Unidad Deportiva Belén en Pie de la Cuesta, de la Delegación Epigmenio González.*
- 3. Una más en la Unidad Deportiva Bicentenario en la Colonia Paseos de San Miguel, en la Delegación Félix Osore Sotomayor.*

*Por lo tanto considerando que el proyecto de inversión propuesto por el Arquitecto Marco Antonio Usabiaga Suárez, representante legal de Inmobiliaria Arquitectura y Construcción Arqon, S.A. de C.V., consistente en la construcción de albercas olímpicas, semi-olímpicas y canchas de usos deportivos, el cual*

*Implica una inversión aproximada de \$50,000,000.00 (cincuenta millones de pesos 00/100 moneda nacional) para su construcción e inicio de operaciones.*

*Por lo anteriormente expuesto y después de un análisis del proyecto y viendo la viabilidad de este, me permito proponer lo siguiente:*

- 1. Que es factible concesionar por 20 años el predio clasificado con número de inventario 631, con uso de albercas y canchas deportivas, ubicado en calle Catalina, Fraccionamiento Plutarco Elías Calles, Delegación*

*Municipal Felipe Carrillo Puerto, con una superficie total de 9,485.35 metros cuadrados, e identificado con la clave catastral 140100109319055.*

2. *Fijar tarifas sociales considerando las que al momento de inicio de operaciones, se encuentren vigentes en las Albercas Municipales referidas a supra líneas, al dictamen que al efecto emita la Secretaría de Finanzas, y los estudios socio-económicos pertinentes que se realicen en la zona de ubicación, estableciendo un número de becas de cada una de las canchas y albercas en horarios preferentes para la población más vulnerable que serían manejadas por el IMDRQ conforme al procedimiento ya establecido para las albercas existentes.*
3. *El nombre será: "Albercas Municipales".*
4. *La construcción deberá apegarse al Proyecto Ejecutivo propuesto:*
5. *En la segunda etapa se deberá contar con un fondo para iniciar su operación de una plantilla que constaría de vigilantes, responsable de limpieza y mantenimiento, cuarto de maquinas, Coordinador de promotores (instructores) Certificados en enseñanza de la especialidad deportiva, primeros auxilios y salvamento, planilla de instructores en 2 turnos, responsables de actividades, secretarías, recepcionistas y Director de Centro Acuático. Se deberá contar con el material didáctico y de emergencia aprobado por Protección Civil Municipal. Contar con seguro de servicios médicos y de protección al inmueble."*

*En atención a las consideraciones vertidas con anterioridad, el suscrito en mi calidad de Director del Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro, considero viable y conveniente la concesión para el uso y explotación del predio ubicado en calle Catalina, Fraccionamiento Plutarco Elías Calles, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con una superficie total de 9,485.35 metros cuadrados, e identificado con la clave catastral 140100109319055, para la construcción de albercas olímpicas, semi-olímpicas y canchas de usos deportivos en los términos propuestos."*

**13.** Mediante oficio SF/2017/108 de fecha 6 de enero del presente año y en respuesta a la solicitud realizada por el Secretario del Ayuntamiento referida en el considerando 9, el C. P. Rubén Gerardo Álvarez Lacuma, Secretario de Finanzas, emitió la justificación correspondiente, justificando financieramente viable concesionar el bien inmueble identificado en el considerando 8 del presente acuerdo, en los siguientes términos:

“...

#### *Justificación Financiera*

*La construcción de las Albercas están concebidas como un proyecto autofinanciable; es decir, desde el inicio y durante toda la vigencia del título concesión, y en cada ejercicio presupuestal las finanzas del Municipio de Querétaro no se verán afectadas. Es decir, no se destinará recurso alguno o se efectuará erogación en numerario público para el proyecto, construcción, operación y mantenimiento de las mismas: Esta obligación recaerá exclusivamente en el concesionario, quien garantizará el que el proyecto en cuestión sea 100% autofinanciable.*

*Beneficios, desde el punto de vista económico:*

- *Ahorro sustentable para la administración municipal en cuanto a gastos de operatividad y mantenimiento.*
- *Derrama económica derivada de la construcción de las albercas y canchas de usos múltiples.*
- *Generación de empleos directos y permanentes relacionados con la operación del centro.*
- *Generación de empleos indirectos y permanentes relacionados con la proveeduría de insumos y servicios para la operación del centro.*
- *Reactivación y fortalecimiento de la economía en la vecindad de las instalaciones.*
- *Incremento significativo en la productividad laboral de las personas inscritas, por ende un incremento en la productividad de la región.*
- *Se liberan recursos públicos de gasto corriente en el Municipio de Querétaro debido a la auto sustentabilidad del proyecto.*
- *Mejora en el equipamiento, imagen urbana y servicios públicos proporcionados por el Municipio.*

...

*Proyecto de inversión*

...

*Como factor relevante en la factibilidad del otorgamiento de la concesión del terreno para la construcción de las albercas, es la consideración de que el Municipio de Querétaro no cuenta con los recursos necesario y suficientes para solventar esta inversión inicial de construcción de albercas, además no se encuentra en la posibilidad de destinar recursos de esta magnitud que pueden ser utilizados para otras actividades prioritarias en beneficio de los ciudadanos de Querétaro. De igual forma se ponderan lo importes que pidieren resultar necesarios para la operación y mantenimiento del proyecto.*

*Las Albercas están concebidas como un proyecto autofinanciable, y no requieren de la erogación con cargo a la Hacienda Municipal en ningún momento durante la vigencia del proyecto.*

*De tal manera que el Ayuntamiento no afectará ninguna partida presupuestal durante la vigencia del contrato para ningún concepto para construcción, operación y mantenimiento de las albercas y el proyecto general.*

*El concesionario será el único responsable de realizar las reinversiones necesarias para mantener la calidad en la operación. La conservación, mantenimiento y reparación y acondicionamiento aplicará tanto al bien inmueble como a las instalaciones y equipo de instalación permanente.*

**Con estos índices, se estima viable y se justifica financieramente la concesión del inmueble de aproximadamente 8,000 metros cuadrados para la construcción de albercas con un costo aproximado de \$49,195,770.00 (CUARENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA PESOS 00/100 M.N.)**

**No se omite mencionar que la Relación Beneficio-Costo se verá impactada directamente en el valor que adquieran los inmuebles patrimonio municipal objeto de la concesión, con las edificaciones y mejoras al concluir la concesión de mérito.”**

14. Que en respuesta al oficio citado en el considerando 10 del presente Acuerdo, el Licenciado Daniel Rodríguez Parada, Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mediante oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0019/2017 de fecha 10 de enero de 2017, emitió la opinión técnica con número de folio 003/2017, señalando medularmente lo siguiente:

**“...OPINIÓN TÉCNICA:**

*Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable la asignación de destino para instalaciones deportivas y recreativas, para ubicar un Centro Deportivo, en el predio ubicado en calle Catalina, fraccionamiento El Tintero, identificado con clave catastral 14 01 001 09 319 055, y superficie de 9,485.00 m<sup>2</sup>, localizado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto.*

*Lo anterior, dado que la creación de las instalaciones deportivas que se pretenden ubicar en el predio en estudio, forman parte de los servicios complementarios para satisfacer los requerimientos de los habitantes de la zona y la ciudadanía en general, otorgando un servicio a nivel de Subcentro Urbano a través de la generación de un proyecto destinado a la convivencia social, práctica del deporte, esparcimiento, servicios y recreación de la población del Municipio de Querétaro, por lo que con su habilitación cumplirá una función social, en un área que cuenta con las condiciones y características necesarias que permiten ubicar en su interior instalaciones deportivas, que apoyarán la práctica del deporte y la recreación de los habitantes de los diversos fraccionamientos de la zona, lo que es congruente con el Eje 1 del Plan Municipal 2015 – 2018 que considera en su línea de acción 1.7, el gestionar la creación equipamiento y mantenimiento de espacios para la práctica deportiva, bajo normas de accesibilidad y corresponsabilidad, así mismo la línea de acción 3.16, considera el incrementar, equipar y rehabilitar espacios y centros deportivos, así como para el desarrollo comunitario en las delegaciones, no obstante se recomienda condicionar a lo siguiente:*

- *La superficie asignada debe destinarse como un espacio destinado a la creación de instalaciones para la práctica deportiva, recreación y convivencia social, con espacios destinados a la práctica del deporte, y que cuente con un área de estacionamiento que brinde servicio a los visitantes que acudan al sitio.*
- *Llevar a cabo los trámites necesarios ante la Ventanilla única de gestión para llevar a cabo las obras necesarias en los predios a habilitar, debiendo presentar la documentación que le sea requerida, dando cumplimiento a la normatividad aplicable.*

- *Toda vez que la Secretaría de Administración es la dependencia encargada de resguardar el patrimonio municipal, se sugiere emita su opinión al respecto y en caso de otorgarse la asignación de uso de suelo, debe llevar a cabo el resguardo del inmueble por parte de la instancia que administre el inmueble, a fin de que se de el mantenimiento adecuado y debido al espacio a habilitar.*

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

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

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

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

**18.** En este sentido y en virtud de los múltiples beneficios que se obtendrían; se propone que se otorgue un título de concesión por un periodo de 20 años, a favor de terceros siempre y cuando se cumplan las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contrataciones de Servicios del Estado de Querétaro, del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, así como al Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro y las demás disposiciones aplicables en la materia.

**19.** El objeto de llevar a cabo el procedimiento de licitación para el otorgamiento del título de concesión, pretende que se brinde la seguridad de que existe transparencia en la elección del concesionario a efecto de que se presente la mejor propuesta respecto de la calidad, originalidad, precio, estética, financiamiento, oportunidad y en cumplimiento de los requisitos legales y administrativos conducentes de tal manera que garanticen la generalidad, suficiencia, permanencia, regularidad, continuidad y uniformidad en la prestación del servicio.

**20.** Que de conformidad con artículo 26 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, se establece el procedimiento correspondiente que deberá observarse:

*“...I. Podrán presentar ante el Ayuntamiento, petición para concesionar un bien o servicio público, el presidente municipal, los regidores, los titulares de las dependencias o las personas físicas o morales interesadas en la obtención de una concesión, dicha petición se presentará a través de la Secretaría del Ayuntamiento;*

*II. En caso de que el Ayuntamiento determine favorable el otorgamiento en concesión de determinado bien o servicio público, total o parcialmente, se instruirá a la Secretaría de Administración a efecto de instrumentar el procedimiento respectivo;*

*Cuando la resolución del Ayuntamiento sea la de no otorgar en concesión determinado bien o servicio se ordenará notificar por escrito al peticionario;*

*III. La Secretaría de Administración sustanciará y solicitará los dictámenes técnicos a las áreas y dependencias de la administración municipal o mediante consultorías externas cuando el caso lo requiera;*

*IV. Una vez concluidos los estudios y dictámenes técnicos, la Secretaría de Administración, realizará la convocatoria respectiva de conformidad con el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro y el presente reglamento; y*

*V. El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro resolverá de conformidad con el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro al ganador.”*

**21.** Que el Municipio de Querétaro, fue parte actora en la Controversia Constitucional número 25/2001, en donde se demandó la invalidez de la aprobación, sanción, promulgación, expedición, publicación y vigencia del Decreto de la LIII Legislatura del Estado de Querétaro Arteaga, que contenía la ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, publicada en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga” en fecha 25 de mayo de 2001, y en lo particular diversos artículos.

**22.** Que la citada Controversia Constitucional se resolvió mediante sentencia de fecha 07 de julio de dos mil cinco, dictaminándose entre otros en beneficio de éste Ayuntamiento, la invalidez relativa del Artículo 80 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, de lo que deviene la inaplicabilidad del citado numeral.

**23.** Asimismo, para el otorgamiento de la concesión para la explotación, uso y aprovechamiento, del inmueble identificado en el Considerando 8 del presente Acuerdo, para destinarlo a la prestación de actividades acuáticas mediante la construcción de albercas municipales, se deberá sujetar en todo momento de acuerdo con las bases y lineamientos establecidos en el artículo 86 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

**24.** En razón de lo anterior y con la finalidad de instrumentar el procedimiento licitatorio correspondiente, el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, en coordinación con las dependencias involucradas, elaborarán el proyecto consistente en las bases de licitación respectivas para la adjudicación de la autorización para la explotación, uso y aprovechamiento del inmueble identificado en el Considerando 8 del presente Acuerdo, para destinarlo a la prestación de actividades acuáticas mediante la construcción de albercas municipales, en el cual deberán especificarse las condiciones de explotación; los requerimientos a cubrir por los concursantes, los procedimientos de evaluación, la evaluación de las propuestas técnicas, así como las propuestas económicas.

**25.** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, respectivamente, el expediente en cita para su estudio y consideración. Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CHPCPyDUE/313/DPC/2017.

**26.** En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracciones II y III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dichas Comisiones para conocer del presente asunto, y en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal 2015-2018 establece en su Eje 5 “Gobierno Abierto”, como objetivo general, aumentar la confianza de la sociedad en la gestión municipal a través del gobierno abierto, la participación ciudadana y la gestión para resultados con sentido ético, partiendo de la estrategia de implementar mecanismos para la simplificación administrativa, la optimización de los recursos, la transparencia y la rendición de cuentas, así como para el logro de resultados en beneficio de la población del Municipio de Querétaro, éste órgano colegiado así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, consideran viable iniciar el procedimiento para concesionar la explotación, uso y aprovechamiento del inmueble ubicado en calle Catalina, Fraccionamiento Plutarco Elías Calles, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con una superficie total de 9,485.00 metros cuadrados, e identificado con la clave catastral 140100109319055, en los términos precisados en el presente Acuerdo...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado III, inciso 4), por mayoría de votos de sus integrantes, el siguiente:

## “...ACUERDO:

**PRIMERO.** El Honorable Ayuntamiento autoriza iniciar el procedimiento para otorgar la autorización para la explotación, uso y aprovechamiento, para destinarlo a la prestación de actividades acuáticas mediante la construcción de albercas municipales, del inmueble identificado en el Considerando 8 del presente Acuerdo, a la persona física o moral que resulte ganadora, una vez cumplido el procedimiento licitatorio correspondiente establecido en el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro vigente en que tenga verificativo el mismo, instaurado por el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, dependiente de la Secretaría de Administración Municipal.

**SEGUNDO.** Se autoriza la concesión por un plazo de 20 años para la explotación, uso y aprovechamiento, para destinarlo a la prestación de actividades acuáticas mediante la construcción de albercas municipales el inmueble identificado en el Considerando 8 del presente Acuerdo, a la persona física o moral que resulte ganadora del procedimiento referido en el Resolutivo Primero; la que no generará derechos real alguno sobre el bien citado, otorgando exclusivamente, el derecho para llevar a cabo la construcción, explotación, uso y aprovechamiento, en su caso, en los términos y plazos establecidos en el presente acuerdo. La construcción de todas las obras que sean edificadas o construidas por el concesionario, con motivo de la presente autorización, serán propiedad del Municipio de Querétaro como parte del equipamiento urbano, sin que pueda reservar o ejercer acción legal alguna.

**TERCERO.** La vigencia de la concesión comenzará a partir de la fecha de inicio de operación de las albercas municipales, y surtirá sus efectos jurídicos a partir de la firma del título respectivo.

**CUARTO.** Los términos, condiciones, prórrogas, modificaciones y plazos de la autorización no especificados en el presente Acuerdo, serán incluidos en el título concesión correspondiente una vez sustanciado, integrado y resuelto el procedimiento para el otorgamiento de la concesión, en base a los estudios y dictámenes técnicos, jurídicos, financieros generadas en función de la prestación del servicio y beneficios directos del patrimonio municipal, para lo cual se instruye al Secretario de Administración para que substancie y solicite tales justificaciones y precisiones pertinentes a las dependencias de la administración municipal competentes o mediante consultorías externas cuando el caso lo requiera.

**QUINTO.** Se instruye al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro:

- a) Instrumentar el procedimiento de licitación pública respectivo para la autorización para la explotación, uso y aprovechamiento del inmueble identificado en el Considerando 8 del presente Acuerdo;
- b) Sustanciar y solicitar los dictámenes técnicos a las áreas y dependencias de la Administración Municipal;
- c) Una vez concluidos los estudios y dictámenes técnicos, realice la convocatoria respectiva de conformidad con el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro.

**SEXTO.** Se instruye al Titular de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, a elaborar el instrumento jurídico correspondiente con el ganador del procedimiento licitatorio, una vez que la Secretaría de Administración haya concluido con el proceso de mérito para el otorgar en concesión para su explotación, uso y aprovechamiento, para destinarlo a la prestación de actividades acuáticas, mediante la construcción de albercas municipales, el inmueble identificado en el considerando 8 del presente Acuerdo; donde habrán de fijarse: las condiciones que garanticen la generalidad, suficiencia, permanencia, regularidad, continuidad y uniformidad en dichos servicios, los requisitos exigibles o el régimen a que se sujetarán las autorizaciones o actividad de que se trate, su término, mecanismos de vigilancia, causas de caducidad, prescripción, renuncia y revocación, así como las demás formas y condiciones necesarias para garantizar la adecuada prestación de los servicios a autorizar, los procedimientos para dirimir las controversias entre el Municipio de Querétaro y el prestador de los servicios, las condiciones en que se otorgarán fianzas y garantías a cargo del ganador del procedimiento licitatorio y a favor del Municipio para asegurar la prestación de los servicios así como las demás condiciones que fueren necesarias, para una eficaz prestación del servicio. Asimismo, se deberán utilizar los procedimientos y métodos establecidos en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y demás disposiciones reglamentarias, los mecanismos de actualización y demás responsabilidades que aseguren la atención del interés colectivo, estableciendo las condiciones para garantizar la equidad entre los interesados en obtener la autorización y donde los requisitos que deberán reunir estarán contenidos en la convocatoria respectiva.

**SÉPTIMO.** Se instruye a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de la Secretaría de Administración, de la Secretaría de Finanzas, de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro y del Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro, se coordinen conjuntamente para que conforme a

sus atribuciones y en el ámbito de su respectiva competencia, lleven a cabo la integración, planeación, organización y las gestiones necesarias para la consecución del procedimiento y el cumplimiento de los lineamientos respecto de todas aquellas cuestiones referentes al otorgamiento de la concesión materia del presente Acuerdo, sujetándose a lo establecido en la reglamentación municipal vigente.

**OCTAVO.** Se instruye al Presidente Municipal, a una de las Síndicos Municipales, al Secretario del Ayuntamiento y al Secretario de Administración, la suscripción del instrumento jurídico que autoriza la explotación, uso y aprovechamiento del inmueble identificado en el Considerando 8 del presente Acuerdo, para destinarlo a la prestación de actividades acuáticas mediante la construcción de albercas municipales.

**NOVENO.** Para cualquier modificación o revocación total o parcial al presente acuerdo se deberá de contar con el mismo número de votos obtenidos para la presente autorización.

**DÉCIMO. SE AUTORIZA** la asignación de destino para instalaciones deportivas y recreativas, para ubicar un Centro Deportivo, en el predio ubicado en calle Catalina, fraccionamiento El Tintero, identificado con clave catastral 14 01 001 09 319 055, y superficie de 9,485.00 m<sup>2</sup>, localizado en la Delegación Municipal Felipe Carrillo puerto, lo anterior de conformidad con la opinión técnica 003/17 citada dentro del considerando 14 del presente Acuerdo.

**DÉCIMO PRIMERO.** El ganador del procedimiento de licitatorio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica 003/17 emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, citada en el Considerando 14 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos.

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

#### **TRANSITORIOS:**

**PRIMERO.** 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 publicación en la Gaceta Municipal.

**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 los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, de la Secretaría de Administración, de la Secretaría de Finanzas, de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, del Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro y al representante legal de Inmobiliaria Arquitectura y Construcción Arqon, S.A. de C.V.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 6 FOJAS ÚTILES EL 18 DE ENERO DE 2017, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

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



---

## GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro  
2015 - 2018

---

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