

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

---

07 de Febrero de 2017 · Año II · No. 34 Tomo III

## ÍNDICE

- 3**      **Modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 11 de febrero de 2016, en el punto 10 del Orden del Día, Considerando 7, número 6, en atención a la solicitud del Arquitecto Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano adscrito a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.**
- 4**      **Acuerdo por el que se autoriza la modificación a las bases del título para la prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública, en los términos precisados en los considerandos 5, 6 y 12 de la presente Resolución.**
- 13**     **Acuerdo por el que se autoriza la adquisición y el Cambio de Uso de Suelo a Equipamiento Institucional, respecto a una Fracción con superficie de 5,755.827 m2, del predio identificado como Fracción A, de la Parcela 168 Z-1 P 1/1, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, para la construcción de oficinas de Protección Civil.**
- 20**     **Acuerdo por el que se autoriza presentar ante la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro, la Iniciativa de Reforma a los artículos 178 y 180 del Código Urbano del Estado de Querétaro.**
- 24**     **Acuerdo por el que se autoriza una reducción sobre el pago del Impuesto Predial establecido en la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2017, en los términos precisados en el Considerando 19 de la presente resolución.**

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

**CERTIFICO:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 17 de Enero de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó por unanimidad de votos de sus integrantes, la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 11 de febrero de 2016, en el punto 10 del Orden del Día, Considerando 7, número 6, en atención a la solicitud del Arquitecto Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano adscrito a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, documento al que da lectura el Secretario del Ayuntamiento, Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda:

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

“...Informo a este Ayuntamiento que fue recibido en la Secretaría a mi cargo un oficio signado por el Arquitecto Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano adscrito a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, en el cual hace referencia a la solicitud del ciudadano Rafael López Galván, por lo que en virtud de esta solicitud, la cual tengo aquí en la carpeta, someto a consideración de este Ayuntamiento la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 11 de febrero de 2016, en su punto 10 del Orden del Día, en su Considerando 7 número 6, en el cual se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología a que realice las modificaciones correspondientes para reubicar la estructura unipolar autorizada en el punto citado, a la que se encuentra en las Coordenadas UTM X:358102.10 Y:2275825.96. Bien, si no hay ninguna consideración la someto a votación y les pregunto, quienes estén por su aprobación manifiésteno de manera económica levantando su mano. Muchas gracias doy cuenta de 16 votos a favor, por lo que se aprueba por **unanimidad de votos** de este Honorable Ayuntamiento la modificación al Acuerdo de Cabildo antes mencionado.”

En términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, hágase saber el presente Acuerdo al encargado de despacho de la Oficina del Abogado General, a efecto de que se realicen la modificaciones correspondientes al Título Concesión para el uso de bienes inmuebles del dominio público municipal para la explotación, uso y aprovechamiento, para la instalación, construcción, explotación, uso y aprovechamiento de estructuras auto soportadas unipolares, para uso y comercialización de publicidad; al Secretario de Administración, al Secretario de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, al Secretario de Finanzas y al representante legal de Comercializadora Integral de Soluciones, S.A. de C.V. y al Administrador del Condominio Querétaro Centro Sur.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN UNA FOJA ÚTIL, EL 31 DE ENERO DE 2017, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.**

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

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

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 31 de Enero de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación a las bases del título para la prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública, en los términos precisados en los considerandos 5, 6 y 12 de la presente Resolución, la cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓNES I, XXXIII Y 38 FRACCIÓN III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9, 12 Y 14 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

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

1. El artículo 115 fracción II de la 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 en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2001, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo por medio del cual se autoriza iniciar el Proceso de licitación para otorgar la concesión de suministro, recolección y mantenimiento de papeleras en la vía pública, mismo que después de la segunda convocatoria al procedimiento licitatorio, fue declarado desierto, por lo que la concesión referida, fue adjudicada a favor de la persona moral Plastic Omnium Sistemas Urbanos, S.A. de C.V. Resolución que se publicó el 30 de agosto de 2002, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el decreto de la Honorable LIII Legislatura de Querétaro, que autoriza la concesión de suministro, recolección y mantenimiento de papeleras en la vía pública, así como la autorización para el municipio para la desincorporación de bienes muebles de su propiedad.
3. El día 06 de septiembre de 2002, se suscribió el título para la prestación del servicio de suministro, recolección y mantenimiento de papeleras en la vía pública con la persona moral denominada Plastic Omnium Sistemas Urbanos, S. A. de C.V. Asimismo, el 29 de septiembre de 2006, se llevó a cabo la suscripción del primer convenio modificatorio al título antes citado.
4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 diez de junio de 2014 dos mil catorce, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.6.2 tres punto seis punto dos del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos de los presentes, el Acuerdo por el cual se autoriza la modificación del título para la prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública, otorgado a favor de la persona moral Plastic Omnium Sistemas Urbanos S. A. de C. V., modificándose al efecto las bases Segunda, Quinta y Décima, y la adición de la Base Quinta Bis.
5. Mediante oficio SSPM/771/2016 presentado el 17 de noviembre de 2016 dirigido al Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Alejandro González Valle, Secretario de Servicios Públicos Municipales, solicitó poner a consideración del Honorable Cabildo del Municipio de Querétaro la propuesta de modificación al título para la prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública citado en el considerando 3 del presente acuerdo.

A la solicitud que antecede, el Secretario de Servicios Públicos Municipales adjuntó el Dictamen Técnico Justificativo, la Minuta 11/2016 y sus anexos –que forman parte integral del documento en cita-, el cual estima lo siguiente:

## **DICTAMEN TÉCNICO JUSTIFICATIVO:**

### **PROPUESTA TÉCNICA**

“...

#### **Situación actual de los servicios de recolección de los RSU.**

- *Dificultad para lograr un servicio eficiente en todas las delegaciones del Municipio, situación que condujo a concesionar el servicio de recolección.*
- *Aumento importante año tras año, de los gastos operativos y en particular a los relacionados con le mantenimiento y reposición de unidades recolectoras.*
- *Degradación de la imagen urbana, debido a que al tener una recolección en bolsas en aceras, han venido creciendo los puntos de acopio no autorizados para los RSU en condiciones no higiénicas en diferentes partes de la ciudad, creando así una problemática de salud pública que se debe atender.*
- *El porcentaje de separación de los RSU es inferior al 5% y la ausencia de tecnología adecuada, de diseño de sistema de gestión que involucre mas a la ciudadanía para tener una participación satisfactoria en la resolución de un adecuado manejo de los RSU, aumenta los costos operativos relacionados con el servicio de recolección de los RSU.”*

“...

#### **Contenerización soterrada con papeleras monumental.**

*La papeleras monumental en vía pública equipada con buzones en su superficie y contenedores en su parte soterrada, permite de poner las bolsas de RSU en contenedores soterrados en lugar de dejarlas en la banqueta o espacio público diverso.”*

“...

*Las papeleras monumentales representan hoy una nueva tecnología ya probada en otros países y totalmente adaptada para la recolección mecanizada en centros históricos de ciudades grandes por presentar las siguientes ventajas:*

- i) Es un mobiliario urbano que aporta mucho valor en materia de imagen urbana ya que se ven solamente los buzones de introducción de los RSU cuyo diseño es muy amigable con el entorno de un centro histórico y con la movilidad tanto de los peatones como de los vehículos.*
- ii) Su flexibilidad en materia de capacidad y modularidad permite instalar la infraestructura en cantidad y volumen adaptado a la generación de Residuos Sólidos Urbanos alrededor de su punto de instalación*
- iii) Los sistemas de introducción de los Residuos Sólidos Urbanos son seguros y de acceso fácil para los usuarios...”*

*“... La Secretaría de Servicios Públicos Municipales ha analizado como mejorar y modificar el sistema de gestión de recolección de residuos sólidos en diversos puntos del Municipio de Querétaro; así como alternativas para la implementación de nuevas tecnologías que sean compatibles con la concesión de servicios de recolección de los Residuos Sólidos Urbanos generados en todo el Municipio...”*

*“...que en las diversas reuniones del Grupo de Propuestas de Mejoras a la Concesión y Resolución de Conflictos, que se encuentra integrado por la empresa concesionarias del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública, y personal de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, de conformidad con la Base Vigésima Séptima del Título Concesión respectivo, se analizó en la sesión*

del pasado 14 de noviembre del año en curso (2016), la propuesta técnica presentada por la concesionaria Plastic Omnium Sistemas Urbanos, S.A. de C.V. en la que se acordó como opción para el municipio, la instalación de “papeleras monumentales” con las especificaciones que se indican en la propuesta técnica, agregada al acta número 11/2016 que se anexa al presente Dictamen (Anexo II), las cuales cuentan con una plataforma hidráulica con 4 contenedores soterrados, de 1100 litros de capacidad unitaria, con lo cual se obtendrá:

- Contenerización de la recolección de Residuos Sólidos Urbanos;
- Mejora de la imagen urbana;
- Posibilidad de recolectar de manera separada los residuos valorizables.
- Brindar facilidad para la recolección de residuos sólidos urbanos.

“El estudio propone la implementación de 20 papeleras monumentales, modelo PO M10, que son fabricadas e instaladas por la empresa Plastic Omnium, S.A. de C.V., quien también estaría a cargo del mantenimiento y limpieza así como de sus accesorios.

Asimismo se analizaron los puntos para la instalación de las mismas agregándose al presente proyecto la ubicación de las mismas, describiéndose en el Anexo II, al presente Dictamen, el cual servirá de base para que en su momento se acuerde la ubicación, con las instancias competentes respectivas.

Para la recolección de los Residuos Sólidos Urbanos, que sean depositados en las mismas, se realizará por parte del Municipio a través del Servicios Especial de Recolección.

Adicionalmente en la Propuesta Técnica a la que se hace referencia, y misma que se anexa al presente. Y derivado del crecimiento poblacional del Municipio de Querétaro, de acuerdo los datos del Censo de Población y Vivienda realizado por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Información, la población se ha incrementado en 1.78% anual, lo cual pone al Municipio por encima de la tasa de crecimiento promedio nacional, se debe contemplar la ampliación del parque de papeleras, por lo cual se considera viable una ampliación de 1,000 papeleras modelo Cibeles 50 litros.”

“... ”

**Por lo anterior, se estima viable realizar la solicitud de modificación al título para la prestación del Servicio de suministro, recolección y mantenimiento de papeleras en la vía pública.**

6. Asimismo y mediante oficio SSPM/037/2017 presentado el 23 de Enero de 2017 dirigido al Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Alejandro González Valle, Secretario de Servicios Públicos Municipales, acompañó el dictamen jurídico y la opinión financiera emitidos por el entonces titular de la Oficina del Abogado General y el Secretario de Finanzas, respectivamente, los cuales fueron emitidos en los siguientes términos:

### **DICTÁMEN JURÍDICO**

Mediante oficio OAG/DCVO/3114-2227/2016, el entonces Titular de la Oficina del Abogado General, Lic. Oscar Rangel González, en el ámbito de su competencia, remitió a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales el Dictamen Jurídico, respecto de la propuesta de modificación al título para la prestación del servicio de suministro, recolección y mantenimiento de papeleras en la vía pública otorgado, a la empresa denominada Plastic Omnium Servicios Urbanos, S. A. de C.V., el cual establece lo siguiente:

“... ”

#### **III. Viabilidad Jurídica.**

El presente dictamen jurídico se sustenta en lo establecido en la Base Vigésima Séptima del Título de Concesión celebrado en fecha 6 de septiembre de 2002, el cual refiere que “EL CONCESIONARIO” y “EL MUNICIPIO” tienen la facultad de integrar el Grupo de Propuesta de Mejoras a la Concesión y Resolución de Conflictos, el cual será considerado como un foro de comunicación entre las partes y se integrará por cuatro miembros, teniendo

únicamente facultades propositivas y no ejecutivas, por lo que sus resoluciones u opiniones no serán obligatorias para las partes. Asimismo de manera enunciativa, más no limitativa, entre éstas tendrá la siguiente función:

- A) *Evaluar y proponer alternativas de solución que contribuyan a mejorar en forma permanente el servicio objeto de la presente concesión, evaluando la frecuencia de la recolección, así como aquellos puntos que presenten conflicto o desacuerdo entre las partes, así como cualquier punto relacionado con la ejecución y administración de la concesión, a fin de brindar soluciones oportunas.*

*Por su parte, en la Base Décima Octava del Título de Concesión, señala que la Secretaría de Servicios Públicos Municipales estará facultada para solicitar a “EL CONCESIONARIO”, en todo el tiempo durante la vigencia de la concesión, la ampliación del número total de papeleras de vía pública instaladas, según se vayan requiriendo de acuerdo a los planes y programas de desarrollo urbano de las siete delegaciones que integran el municipio de Querétaro o las necesidades de los ciudadanos demanden a las autoridades correspondientes y ajustándose a las condiciones económicas – financieras establecidas en dicho título.*

*Asimismo bajo el subíndice 8.7 del Plan Municipal de desarrollo, señala la meta para retomar las medidas necesarias para un manejo (limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final) integral, moderno, sustentable y de calidad de residuos sólidos, señalando que durante 2013 al relleno sanitario ingresaron 355,479 toneladas de residuos sólidos, de los cuales el 71% fueron remitidos por servicios municipales y el 29% por parte de servicios particulares, presentándose un aumento de 5% por parte de servicios particulares en relación con el 2012....”*

“ ...

*Bajo esta tesitura, se sostiene que el manejo de los residuos es cambiante y responde al crecimiento poblacional, a las actividades económicas, a los patrones de producción y consumo, así como a la evaluación de las tecnologías y de la capacidad de gasto de la población, por lo que estos factores deben considerarse al planear su gestión.*

*Derivado de lo anterior, el costo del manejo de los residuos guarda una relación con el volumen y frecuencia de generación, las características de los residuos, su transportación, la distancia de las fuentes generadoras respecto de los sitios en los cuales serán aprovechados, tratados o dispuestos finalmente, entre otros factores que se deben tomar en cuenta al determinar el precio de los servicios correspondientes.*

*Por ello se debe fomentarse el desarrollo y uso de las tecnologías, métodos, prácticas y procesos de producción y comercialización, que favorezcan la minimización o reaprovechamiento de los residuos sólidos urbanos en forma ambientalmente económica y eficientemente viable....”*

“ ...

## **V. Conclusión.**

- 1. Consideramos viable jurídicamente el suscribir un convenio modificadorio a la Concesión suscrita con Plastic Omniun Sistemas Urbanos, S. A. de C. V.**
- 2. La modificación a la concesión conllevará dotar de mejores servicios públicos de calidad a fin de mantener al Municipio de Querétaro dentro de los tres primeros lugares en el índice de calidad de vida.*
- 3. Se mejorará la tecnología para la contenerización y mecanización de la recolección de Residuos Sólidos Urbanos, renovando la imagen urbana y permitiendo la recolección separada de los residuos valorizables además de colocar a Querétaro en la vanguardia tecnológica en México y en América Latina en materia de gestión sustentable de los residuos sólidos urbanos en centros históricos.*
- 4. La tecnología propuesta para los sistemas de gestión de los residuos responderán a las necesidades y circunstancias particulares del Centro Histórico del Municipio de Querétaro, además de ser ambientalmente eficientes, económicamente viables y socialmente aceptables.*

5. La tecnología propuesta responde al crecimiento poblacional y de las actividades económicas del Municipio de Querétaro.”

#### OPINIÓN FINANCIERA.

Mediante oficio SF/2017/314, el Secretario de Finanzas, C. P. Rubén Gerardo Álvarez Lacuma, en el ámbito de su competencia, remitió a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales la opinión financiera relativa a la modificación al título para la prestación del servicio de suministro, recolección y mantenimiento de papeleras en la vía pública con la persona moral denominada Omnium Plastic Sistemas Urbanos, S. A. de C.V., el cual establece lo siguiente:

#### “...CONSIDERACIONES

*A efecto de contar con elementos que permitan previo análisis de procedencia, emitir la Opinión Financiera que para el caso aplica, es pertinente resaltar que el análisis que se efectúa toma como base la información y documentación presentada por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, como Dependencia rectora de los servicios públicos materia del presente.*

*En ese orden y a efecto de atender lo solicitado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, se recibió de la misma, información técnica, justificativa y de índole financiero, que permiten a la Secretaría de Finanzas previo análisis de procedencia, emitir la siguiente Opinión Financiera:*

*I- En relación a propuesta de modificación al Título de Concesión que nos ocupa, relativa al incremento por adición de 1000 (mil) papeleras modelo CIBELES, considerando los costos presentados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante el Dictamen referido en párrafos que anteceden..”,*

	<b>COSTO UNITARIO POR PAPELERA MENSUAL</b>	<b>COSTO MENSUAL SIN IVA</b>	<b>COSTO MENSUAL CON IVA INCLUIDO</b>	<b>COSTO ANUAL CON IVA INCLUIDO SIN CONSIDERAR EL 2% DE RETENCIÓN POR CONCEPTO DE SUPERVISIÓN.</b>
12,000 PAPELERAS CIBELES (Operando actualmente)	\$161.877505	\$1,942,530.06	\$2,253,334.87	\$27,040,018.40
13,000 PAPELERAS CIBELES (Propuesta de modificación/ adicionando 1000 papeleras)	\$159.112072	\$2,068,456.94	\$2,399,410.05	\$28,792,920.60

*En ese sentido, habrá de considerarse que si el incremento de las 12 mil a las 13 mil papeleras se hiciera en la misma proporción de precio de 161.88 el costo total sin la retención por concepto de Supervisión del 2% sería de \$2,441,112.78, cantidad que se ve reducida con el nuevo precio que se propone por papeleras que es de 159.11; **este decremento propuesto, genera un ahorro de \$2.77 pesos por papeleras. Lo que resulta financieramente benéfico para el Municipio.***

*II. En relación a la implementación de 20 papeleras monumentales (PLATAFORMAS HIDRÁULICAS), en lugares a los que se les denominará puntos limpios cuyas especificaciones técnicas, operativas y económicas, obran en el Dictamen emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, documento del que se desprenden los montos que constituyen el costo de operación e instalación de las mismas...”*

COSTOS PLATAFORMAS HIDRÁULICAS				
PLATAFORMAS HIDRÁULICAS	PRECIO UNITARIO SERVICIOS SIN IVA.	MONTO MENSUAL SERVICIOS SIN IVA.	MONTO MENSUAL SERVICIOS CON IVA SIN CONSIDERAR EL 2% DE RETENCION POR CONCEPTO DE SUPERVISIÓN.	MONTO ANUAL CON IVA SERVICIOS SIN CONSIDERAR EL 2% DE RETENCION POR CONCEPTO DE SUPERVISIÓN.
20	\$29,750.00	\$595,000.00	\$690,200.00	\$8,282,400.00

De lo anterior se aprecia que la valoración que corresponde a la Dependencia encargada de las Finanzas Públicas Municipales, se constriñe a la determinación de suficiencia presupuestal para el cumplimiento de las obligaciones financieras que conlleva la implementación del concepto de Plataformas Hidráulicas, en adición al contenido del Título de Concesión en análisis. Advirtiendo que la pertinencia económica, técnica y jurídica ha sido apreciada por las Dependencias competentes para ello.

En ese sentido, y en el marco de las facultades conferidas por la Ley Orgánica Municipal, así como lo dispuesto en el Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro y considerando la información contenida en la justificación técnica remitida por la autoridad competente en términos de la Normatividad aplicable, se procede a emitir la presente:

----- **Opinión Económica y Financiera** -----

Se tienen por reproducidos íntegramente las justificaciones antes mencionadas en lo conducente, haciendo énfasis que la presente Opinión Financiera toma como base única de información el contenido de los citados documentos emitidos por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para emitir la opinión financiera/económica que se presenta.

En virtud de lo anterior y puntualizando la relevancia de la información técnica señalada que se considera en el presente documento, misma que fue proporcionada por la Dependencia rectora es consideración de ésta Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, **emitir una opinión favorable**, valorando como viable financieramente expresado, los importes que representan las nuevas obligaciones financieras que adquiere el Municipio, con motivo de las modificaciones propuestas al Título de Concesión para la prestación de los servicios de suministro, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en la vía pública, otorgado a la sociedad denominada "Plastic Omnium Sistemas Urbanos, S.A. de C.V. Debiendo generarse las adecuaciones presupuestales que den certidumbre a los compromisos financieros que se adquieren con la modificación de cuenta..."

Integrándose a tal efecto el expediente respectivo en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría Ayuntamiento, mismo que se radico bajo el número de expediente COYSP/316/2017.

7. Mediante oficio SSPM/22/2017 presentado el 13 de enero de 2017 dirigido al Licenciado Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Alejandro González Valle, Secretario de Servicios Públicos Municipales, en alcance a la solicitud de modificación al título que nos ocupa, preciso sobre el concepto de las papeleras monumentales, refiriendo que el mobiliario urbano denominado de esa manera es el adecuado para las ubicaciones con gran aflujo de gente y volumen alto de residuos como lo es en zona centro histórico, parques, zonas comerciales o recreativas, y donde el modelo de papeleras de la vía pública tradicional con un volumen de 50 litros es insuficiente. El mismo asocia el concepto de una boca de introducción de los RSU de origen peatonal, doméstica y comercial, asociada a un buzón de capacidad de 80 litros que funciona con una zona de transición de los residuos que finalmente se almacenan en un contenedor de 4 ruedas de 1100 litros de capacidad, soterrado y por lo tanto no visible.

La papeleras Monumental al ser modular se instala agrupando 3 o 4 unidades según el caso para constituir un Punto Limpio ya que además ofrece la posibilidad de proceder a una separación selectiva de los residuos para promover el reciclaje y la valorización de los mismos. Asimismo hace del conocimiento que **la recolección de estas papeleras la realizara la Secretaría a su cargo a través del área de Servicios Especiales ya que se cuenta con los vehículos y el personal necesario, lo cual no significará un costo adicional para el municipio.**

8. Que el título materia del presente Acuerdo referido en el considerando 3 del presente Acuerdo, así como sus modificaciones establecen lo siguiente:

Base Segunda. *“De conformidad con lo establecido en el dictamen técnico emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, se autoriza el cambio de especificaciones técnicas originalmente aprobadas en el Título de Concesión, para el suministro, instalación y especificaciones de las papeleras, para el cambio de mobiliario urbano utilizado para la gestión y el manejo de residuos sólidos generados por los peatones, con un incremento de diez mil a doce mil papeleras que representa el veinte por ciento 20% de la cantidad de papeleras instaladas, por lo que a partir de la presente autorización El Concesionario se obliga a suministrar e instalar de acuerdo a los lugares, lineamientos y especificaciones que determine El Municipio a través de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, doce mil 12,000 papeleras de vía pública nuevas de la marca Plastic Ominium Modelo Cibeles 50 litros, que integra tapa con cenicero de acero inoxidable, un sistema de lectura braille para invidentes, la personalización de la papelera en su parte frontal con la heráldica de El Municipio así como un TAG o chip que permita la georreferenciación de las papeleras Cibeles y el desarrollo de un sistema de control de las operaciones.”*

Base Séptima: *“...atento a lo dispuesto en la base que antecede, si “EL MUNICIPIO” decide realizar un incremento en el número de papeleras de vía pública con posterioridad al periodo ahí señalado (4 años) “EL CONCESIONARIO” acordará otra cantidad o precio con “EL MUNICIPIO”, con base en el tiempo que reste de la vigencia del presente, aplicando al valor del servicio el monto de amortización que resultara aplicable para obtener así un nuevo precio por el suministro, limpieza, mantenimiento, reposición y recolección, que se adapte a las condiciones de ese momento.”*

Base Décimo Octava -*ampliación del objeto-*: *“...El Municipio de Querétaro, podrá solicitar al concesionario adicionar papeleras para la prestación de este servicio según las necesidades del servicio público de recolección de residuos y que por ende dicha concesión podrá ser revisada y ajustada en todo momento para garantizar la oportunidad y satisfacción para la eficaz prestación de este servicio, señalando asimismo que en la Base Séptima se establece que se revisará el monto económico del valor de la tarifa inicial, con base en el incremento que experimente cada año el Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC) publicado por el Banco de México en el Diario Oficial de la Federación, con una periodicidad de cada doce meses, durante la vigencia de la concesión.*

Basé Vigésima Séptima: *“...Dicho grupo será considerado como un foro de comunicación entre las partes y se integrará por 4 miembros...” entre cuyas facultades está la de evaluar y proponer alternativas de solución que contribuyan a mejorar en forma permanente el servicio objeto de la presente concesión, evaluando la frecuencia de la recolección, así como aquellos puntos que presenten conflicto o desacuerdo entre las partes. Así como cualquier punto relacionado con la ejecución y administración de la concesión, a fin de brindar soluciones oportunas.”*

9. La solicitud, dictámenes y opinión presentados por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, constituye una opción viable para que el Municipio de Querétaro, esté en condiciones de continuar prestando el servicio de recolección de basura de manera eficiente y sustentable, así como para satisfacer las necesidades de manejo adecuado de residuos sólidos de vía pública, justificando la ampliación del número de papeleras de recolección de basura en que la población y la mancha urbana han mostrado un incremento significativo; lo que requiere que la disposición final de la basura que se genera por los peatones en la calle, debe ser recolectada de manera eficiente, lo que redundará en un mejor entorno urbano y ecológico, considerando la importancia que reviste que la recolección de los residuos generados por los habitantes y turistas del municipio de Querétaro en vía pública, sea de estándares de calidad internacional, para prestar un mejor servicio a la ciudadanía.

Asimismo, las papeleras monumentales representan una nueva tecnología ya probada en otros países y totalmente adaptada para la recolección mecanizada en centros históricos de ciudades grandes por representar, entre otros, los siguientes beneficios:

- Aportación de mayor valor en materia de imagen urbana ya que se ven únicamente los buzones de introducción de los Residuos Sólidos Urbanos cuyo diseño es amigable con el entorno y con la movilidad de peatones y vehículos;
- Flexibilidad en materia de capacidad y modularidad permite instalar la infraestructura en cantidad y volumen adaptado a la generación de Residuos Sólidos Urbanos alrededor del punto de instalación
- Sistemas de introducción de los Residuos Sólidos Urbanos seguros y de acceso fácil para los usuarios.
- Eficiencia en el tiempo de recolección de Residuos Sólidos Urbanos, con un aproximado de 40 a 50 segundos por contenedor.
- Reposición inferior al 3% tres por ciento.
- Separación de Residuos Urbanos Valorizables a partir de inclusión de buzones selectivos.

Con la ampliación 12,000 a 13,000 el parque de papeleras distribuidas en el municipio, así como al establecimiento de hasta 50 puntos limpios mediante el establecimiento de papeleras monumentales, se proyecta mantener una ciudad limpia y ecológicamente sustentable, lo que además permitirá reducir los riesgos de insalubridad para los viandantes de las avenidas y calles de la ciudad, mejorando la reducción de los tiempos de recolección limpia y traslado de residuos sólidos, por lo que el parque de papeleras que se incrementa, tiene como finalidad satisfacer esta necesidad de contar con los equipamientos y mobiliario urbano necesarios; con una imagen novedosa, para el suministro, recolección y disposición final de basura de vía pública, con una empresa que cuenta con la capacidad material, económica, tecnológica y financiera suficiente para ese fin.

**10.** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/311/2017, de fecha 24 de enero de 2017, el expediente referido a la Comisión de Obras y Servicios Públicos, para su estudio y consideración.

**11.** En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Obras y Servicios Públicos, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente.

**12.** Este órgano colegiado, después de haber analizado la documentación relacionada en los puntos precedentes, acorde a lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, Eje 3 Ciudad Compacta, cuyo objetivo general consiste en mejorar la calidad de vida de la población del Municipio de Querétaro, mediante un modelo de ciudad compacta con un enfoque sustentable, atendiendo en particular al Programa 8 “Ciudad con Calidad”, que busca asegurar las condiciones para el ejercicio del derecho a la ciudad de los habitantes del Municipio de Querétaro, cuya estrategia consiste en dotar de servicios públicos de calidad y mobiliario urbano adecuado con sentido sustentable e incluyente; con fundamento en lo dispuesto por los artículos 9, 12 y 14 fracción I del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro; 4, 31 fracción V, VI, VII XII y XVI del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, considera viable autorizar la modificación al título para la prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública, en los siguientes términos:

- Instalación de hasta 50 papeleras monumentales, modelo PO M10 con las especificaciones técnicas y ubicaciones señaladas en el Dictamen Técnico Justificativo y sus anexos, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el cual servirá de base para que en su momento se acuerde la ubicación específica, considerando la posibilidad de modificar los puntos determinados en el documento en cita en un radio de 800 metros, cuando por circunstancias técnicas o administrativas sea imposible su ubicación, lo que será determinado por el Municipio a través de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

Es de precisar que a la firma del convenio modificatorio del título concesión materia del presente Acuerdo, se instalarán 20 papeleras monumentales; asimismo, las 30 papeleras monumentales restantes, se instalarán en los lugares y de acuerdo a los lineamientos, especificaciones y necesidades que determine el Municipio, a través de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

- Instalación de 1000 mil papeleras adicionales a las ya existentes de la marca Plastic Ominium Modelo Cibeles 50 litros, para incrementar a un parque total de 13,000 papeleras en vía pública, de acuerdo a los lugares, lineamientos y especificaciones que determine el Municipio de Querétaro, a través de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

Lo anterior, considerando que los dictámenes técnico justificativo y jurídico emitidos por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, y la Oficina del Abogado General y la opinión financiera emitida por la Secretaría de Finanzas referidas en los Considerandos 5 y 6 del presente Acuerdo, serán los documentos rectores que definirán las modificaciones al título para la prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública referido en el numeral 3 de este capítulo...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 7, numeral III, inciso 7), por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

#### “...ACUERDO:

**PRIMERO.** Se autoriza la modificación a las bases del título para la prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública, en los términos precisados en los considerandos 5, 6 y 12 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se ordena dejar intocadas las bases establecidas en el título de concesión para la prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública referido en el considerando 3 del presente acuerdo, así como las bases establecidas en los convenios modificatorios suscritos con fechas, 29 de septiembre de 2006 y 22 de agosto de 2014, respectivamente; lo anterior a efecto de que los derechos y obligaciones derivados de los instrumentos antes citados permanezcan vigentes, en tanto no contravengan la modificación que se autoriza mediante el presente Acuerdo.

**TERCERO.** Se autoriza al Presidente Municipal, a un Síndico Municipal, al Secretario de Servicios Públicos Municipales, al Secretario de Finanzas, al Secretario de Administración y al Secretario del Ayuntamiento, para que suscriban los actos jurídicos autorizados mediante el presente Acuerdo, y en su caso celebren de manera conjunta, la suscripción del convenio que modifica el título para la prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública, de conformidad con los dictámenes técnicos emitidos por las Secretarías de Servicios Públicos Municipales, Finanzas y Oficina del Abogado General, y de acuerdo a los lineamientos, dictámenes y opiniones que se describen en el cuerpo del presente Acuerdo.

**CUARTO.** Se instruye al Titular de la Oficina del Abogado General, a efecto de que elabore el convenio modificatorio al título para la prestación del servicio de suministro, recolección y mantenimiento de papeleras en la vía pública, así como para la realización de cualquier otro acto jurídico que se requiera para el cumplimiento del presente Acuerdo, en el entendido de que todos los gastos, impuestos y derechos, así como cualquier otra cantidad necesaria para la modificación del mismo, correrán a cargo de la persona moral Plastic Omnium Sistemas Urbanos S.A. de C.V.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que en el ámbito de su competencia, se realicen las adecuaciones presupuestales correspondientes, respecto a los compromisos financieros que deriven de la modificación al título para la prestación del servicio de suministro, recolección y mantenimiento de papeleras en la vía pública.

**SEXTO.** Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que dé seguimiento a las condiciones, derechos y obligaciones derivados del presente acuerdo, relativo a la modificación del título para la prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública.

**SÉPTIMO.** Se autoriza la utilización de los bienes del dominio público donde habrán de instalarse las papeleras monumentales en los términos precisados en los considerandos 5, 6 y 12 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 del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente acuerdo a los titulares de la Secretaría Servicios Públicos Municipales, de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, de la Oficina del Abogado General y al Representante Legal de Plastic Omnium Sistemas Urbanos S.A. de C.V.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 5 FOJAS ÚTILES EL 1 DE FEBRERO DE 2017, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

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

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

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 31 de enero de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la adquisición y el Cambio de Uso de Suelo a Equipamiento Institucional, respecto a una Fracción con superficie de 5,755.827 m2, del predio identificado como Fracción A, de la Parcela 168 Z-1 P 1/1, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez, para la construcción de oficinas de Protección Civil, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO Y II, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN VIII DE LA LEY DE TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII Y VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 51 FRACCIÓN III DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1673, 1675, 2134, 2135, 2141, 2201 Y 2205 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 19, 20 Y 25 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 1,5, 6, 7, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII Y X, 73 Y 75 FRACCIÓN XXIV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 25 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y**

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Que es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes, así como dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación
3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, corresponde a los Ayuntamientos por conducto de las Oficialías Mayores, establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas.
4. El Reglamento de bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro es de orden público e interés social y tienen por objeto regular el control, régimen y administración de los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.
5. Con fundamento en el artículo 3 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento Aprobar los cambios de régimen respecto de los bienes que conforman el patrimonio municipal, así como aprobar la autorización de enajenación de bienes del dominio privado del patrimonio municipal.
6. De conformidad con lo establecido en el artículo 11 primer párrafo del precepto legal citado en el considerando que antecede, para transmitir la propiedad de bienes inmuebles del dominio público del Municipio, se requiere de la aprobación

de las dos terceras partes del Ayuntamiento; así mismo el artículo 19 de éste, señala que cuando se requiera cambiar el régimen de un bien del patrimonio municipal, se estará a lo dispuesto el presente reglamento y deberá apoyarse en dictámenes técnicos que se requieran para tal efecto, y una vez que sea aprobado el cambio de régimen, se mandará hacer la anotación correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro.

**7.** El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, será el encargado de emitir la racionalización de las enajenaciones que lleve a cabo el Municipio, analizando la información y documentación técnica, financiera y legal que le sea proporcionadas para tal efecto, de igual forma deberá observar indistintamente en la racionalización de las enajenaciones, los principios de costo beneficio, mejor y mayor uso, de equilibrio y de realización ordenada; evaluará la conveniencia de la enajenación del bien en términos de utilidad pública, beneficios a favor del Municipio, por la construcción de obras de beneficio colectivo.

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

**9.** Mediante oficio CMPC/09/2017 de fecha 03 de enero de 2017, el Lic. Fernando Martínez Garza, Director de la Unidad de Protección Civil, solicitó a la Secretaría de Administración le informe si existe algún predio propiedad municipal que cuente con una superficie aproximada de 5,000 m<sup>2</sup>, que cuente con infraestructura, dimensiones suficientes para satisfacer los requerimientos de los habitantes y que se localice en la zona noreste del Municipio de Querétaro.

**10.** Asimismo y en el supuesto de que Municipio de Querétaro no cuente con un predio con las características referidas, esa dependencia siguiere el inmueble ubicado en Boulevard de la Nación, fracción A de la Parcela 168 Z-1 P 1/1, del Ejido San Pablo, con superficie de 5,755.83 m<sup>2</sup> y Clave Catastral 140100139100001, el cual se localiza en una zona estratégica, sugiriendo al mismo tiempo la adquisición del mismo, simplificando así el desarrollo de sus actividades.

Lo anterior, toda vez que la Coordinación Municipal de Protección Civil pretende construir en la zona, oficinas administrativas de la Unidad de Protección Civil, lo cual tiene como objeto aumentar la confianza en la sociedad, facilitando el acceso a personas especiales y adultos mayores, brindando una atención ciudadana acorde a un municipio de calidad mundial, impulsando la sustentabilidad, brindando servicios integrales, medibles y confiables.

**11.** Por medio del oficio DABMI/ABI/CIBI/002/2017 de fecha 05 de enero de 2017, la Secretaría de Administración informa que una vez que se llevo a cabo la búsqueda en el Inventario de Bienes Inmuebles del Municipio de Querétaro, se determino que no se cuenta con un inmueble disponible con las características solicitadas y por lo que ve a la adquisición del predio que el Lic. Fernando Martínez Garza, Director de la Unidad de Protección Civil, considero idóneo para el desarrollo del proyecto se tendrá que verificar con la Secretaría de Finanzas la suficiencia presupuestaria para su adquisición y para el caso de que exista someterlo a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.

**12.** Por tal motivo y mediante oficio CMPC/013/2017 de fecha 05 de enero de 2017 el Lic. Fernando Martínez Garza, Director de la Unidad de Protección Civil solicita a la Secretaría de Finanzas le informe si existe suficiencia presupuestaria para la adquisición del predio sugerido, dependencia que informa que el Municipio de Querétaro cuenta con la suficiencia presupuestaria para la adquisición del predio en comento.

**13.** Es entonces que mediante oficio CMPC/057/2017 de fecha 18 de enero de 2017, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Fernando Martínez Garza, Director de la Unidad de Protección Civil solicita se inicien las labores relativas a la adquisición del bien inmueble ubicado en Boulevard de la Nación, fracción A de la Parcela 168 Z-1 P 1/1, del Ejido San Pablo, cuenta con una superficie de 5,755.83 m<sup>2</sup>, de clave catastral 140100139100001 Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez; radicándose dicha petición bajo el expediente **005/DAI/2017**.

**14.** Derivado de lo anterior la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/DAI/119/2017 de fecha 19 de enero de 2017, a la Secretaría de Administración un informe interno respecto al bien inmueble referido en el Considerando 10 del presente Acuerdo, dependencia que mediante oficio DAPSI/DABMI/CIBI/0091/2017 de fecha 20 de enero de 2017 informa que es necesario se revisen los documentos con los que se acredita la propiedad del predio, asegurarse que se encuentre libre de gravamen e identificar perfectamente medidas y colindancias.

15. Se acredita la legal existencia de la persona moral denominada “Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan” S.A. de C.V., mediante Escritura Pública número 49,054 de fecha 28 de febrero de 2002, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 7, de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 9774/1 de fecha 24 de noviembre de 2003.

16. Mediante Escritura Pública número 11,204 de fecha 31 de agosto de 2006 pasada ante Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Titular de la Notaria Pública número 18 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 482608/1 de fecha 21 de marzo de 2014, se protocoliza la Licencia que autoriza la subdivisión de la Parcela 168 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo en 4 fracciones, de la cual deriva la Fracción 1 con superficie de 9,207.866 m<sup>2</sup>, misma que se subdivide y da lugar a la Fracción A con superficie de 5,755.827 m<sup>2</sup>, esta última, objeto del presente Acuerdo.

17. Se acredita la propiedad del predio descrito en el considerando 10 del presente Acuerdo, mediante Escritura Pública número 11,515 de fecha 14 de diciembre de 2006, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Titular de la Notaria Pública número 18 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 488078/1 de fecha 19 de junio de 2016.

18. Derivado de lo anterior y tomando en consideración el proyecto a desarrollar, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/DAY/120/2017 de fecha 19 de enero de 2017, a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, emitiera su opinión técnica respecto a la Adquisición, Cambio de Uso de Suelo y Asignación de Uso de Suelo del predio materia del presente; dependencia que remitió la opinión técnica correspondiente y de la cual se desprende lo siguiente:

#### “...ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio CMPC/09/2017 el Lic. Fernando Martínez Garza, Director de la Unidad de Protección Civil, solicitó a la Secretaría de Administración le informe si existe algún predio propiedad municipal que cuente con una superficie aproximada de 5,000 m<sup>2</sup>, que cuente con infraestructura, dimensiones suficientes para satisfacer los requerimientos de los habitantes y que se localice en la zona noreste del Municipio de Querétaro.
2. Asimismo y en el supuesto de que Municipio de Querétaro no cuente con un predio con las características referidas, esa dependencia siguiere el inmueble ubicado en Boulevard de la Nación, fracción A de la Parcela 168 Z-1 P 1/1, del Ejido San Pablo, con superficie de 5,755.83 m<sup>2</sup> y Clave Catastral 140100139100001, el cual se localiza en una zona estratégica, sugiriendo al mismo tiempo la adquisición del mismo, simplificando así el desarrollo de sus actividades.
3. Lo anterior, toda vez que la Coordinación Municipal de Protección Civil pretende construir en la zona, oficinas administrativas de la Unidad de Protección Civil, lo cual tiene como objeto aumentar la confianza en la sociedad, facilitando el acceso a personas especiales y adultos mayores, brindando una atención ciudadana acorde a un municipio de calidad mundial, impulsando la sustentabilidad, brindando servicios integrales, medibles y confiables.
4. Por medio del oficio DABMI/ABI/CIBI/002/2017 de fecha 05 de enero de 2017, la Secretaría de Administración informa que una vez que se llevo a cabo la búsqueda en el Inventario de Bienes Inmuebles del Municipio de Querétaro, se determino que no se cuenta con un inmueble disponible con las características solicitadas y por lo que ve a la adquisición del predio que el Lic. Fernando Martínez Garza, Director de la Unidad de Protección Civil, considero idóneo para el desarrollo del proyecto.
5. Por tal motivo y mediante oficio CMPC/013/2017 de fecha 05 de enero de 2017 el Lic. Fernando Martínez Garza, Director de la Unidad de Protección Civil solicita a la Secretaría de Finanzas le informe si existe suficiencia presupuestaria para la adquisición del predio sugerido, dependencia que informa que el Municipio de Querétaro cuenta con la suficiencia presupuestaria para la adquisición del predio en comento.
6. Mediante oficio CMPC/057/2017 de fecha 18 de enero de 2017, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Fernando Martínez Garza, Director de la Unidad de Protección Civil solicita se inicien las labores relativas a la adquisición del bien inmueble ubicado en Boulevard de la Nación, fracción A de la Parcela 168 Z-1 P

1/1, del Ejido San Pablo, cuenta con una superficie de 5,755.83 m2, de clave catastral 140100139100001 Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez.

7. Derivado de lo anterior la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/DAI/119/2017 de fecha 19 de enero de 2017, a la Secretaría de Administración un informe interno respecto al bien inmueble referido en el Considerando 10 del presente Acuerdo, dependencia que mediante oficio DAPSI/DABMI/CIBI/0091/2017 de fecha 20 de enero de 2017 informa que es necesario se revisen los documentos con los que se acredita la propiedad del predio, asegurarse que se encuentre libre de gravamen e identificar perfectamente medidas y colindancias.
8. Se acredita la legal existencia de la persona moral denominada "Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan" S.A. de C.V., mediante Escritura Pública número 49,054 de fecha 28 de febrero de 2002, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Serrano Berry, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 7, de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 9774/1 de fecha 24 de noviembre de 2003.
9. Mediante Escritura Pública número 11,204 de fecha 31 de agosto de 2006 pasada ante Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Titular de la Notaria Pública número 18 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 482608/1 de fecha 21 de marzo de 2014, se protocoliza la Licencia que autoriza la subdivisión de la Parcela 168 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo en 4 fracciones, de la cual deriva la Fracción 1 con superficie de 9,207.866 m2, misma que se subdivide y da lugar a la Fracción A con superficie de 5,755.827 m2, esta última, objeto del presente Acuerdo.
10. Se acredita la propiedad del predio descrito en el considerando 10 del presente Acuerdo, mediante Escritura Pública número 11,515 de fecha 14 de diciembre de 2006, pasada ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Titular de la Notaria Pública número 18 de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 488078/1 de fecha 19 de junio de 2016.
11. Revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo, del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 009/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional Comercial y Servicios (CS).
12. La Dirección de Desarrollo Urbano, con fecha 13 de octubre de 2006 emitió la Licencia de Subdivisión de Predios 2006/538 mediante la cual se autoriza subdividir la Parcela 168 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, con una superficie de 9,207.866 m2 en tres fracciones con las superficies de 5,755.827 m2, 2,575.136 m2 y 876.902 m2.  
  
Adicionalmente en dicha subdivisión se señala que las fracciones quedan condicionadas al uso de suelo y a la densidad de población que le asigne el plan parcial de desarrollo urbano de la Delegación Epigmenio Gonzalez.
13. Sin embargo y toda vez que el objetivo de la adquisición de dicho predio será proyectado para las instalaciones de la Coordinación Municipal de Protección Civil, y siendo esta una dependencia Municipal, se considera que el uso de suelo de Comercio y Servicios (CS) que es el que actualmente cuenta, deberá ser modificado al Uso de Suelo de Equipamiento Institucional (EI) toda vez que el uso y destino del mismo será del beneficio colectivo y a su vez formara parte del inventario de bienes muebles del Municipio de Querétaro.
14. La Coordinación Municipal de Protección Civil manifiesta que derivado de las incipientes quejas ciudadanas respecto a la ubicación y las colindancias en las que presta su servicio, resultando como un hecho notorio que se debe contar con un inmueble con características de uso y de ubicación que facilite el acceso a los servicios de esa dependencia a los habitantes de ese sector acorde a un municipio basado en la excelencia.
15. La zona en la que se ubica el predio cuenta en su mayoría con una densidad de población de 400 hab./ha. (H4), colindante con el uso de suelo Comercial y Servicios, en donde se comienza a observar en predios colindantes el desarrollo de construcciones con giros de oficinas administrativas y bodegas.
16. El acceso hacia la zona en la que se encuentra el predio en estudio se genera a través del Boulevard de la Nación, y la Av. Palma Syca desarrolladas con pavimentos a nivel de asfalto, contando con banquetas y guarniciones de concreto en buen estado de conservación y una sección de vialidad de 8.00 metros. Así mismo y

de conformidad con el proyecto a desarrollar por parte de la Unidad de Protección Civil, el predio cuenta con las características adecuadas para el desarrollo del mismo.

17. De visita al sitio, para conocer las condiciones actuales de la zona en la que se ubica el predio en estudio, se observó que sobre la calle se cuenta con un excelente estado de conservación de las vialidades tanto Boulevard de la Nación, y la Av. Palma Syca, observándose que el predio se encuentra con malla ciclónica en su lado sur y del costado norte colindando con el Boulevard de la Nación, cuenta con una barda perimetral de aproximadamente 2 metros de altura, además se pudo verificar que se cuenta con servicios a nivel de red sanitaria, hidráulica, electrificación, alumbrado público, así como el paso de flujo constante de vehículos.

## **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente Viable la adquisición y el Cambio de Uso de Suelo de Comercial y Servicios a Uso de Suelo de Equipamiento Institucional, respecto a una Fracción con superficie de 5,755.827 m<sup>2</sup>, del predio identificado como Fracción A, de la Parcela 168 Z-1 P 1/1, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez.

Lo anterior dada la ubicación y superficie del predio, al encontrarse en una zona ya consolidada, que cuenta con servicios de infraestructura que permiten soportar el incremento de viviendas adicionales, lo que permitirá el desarrollo de un proyecto en beneficio de ese sector municipal, atendiendo a la petición de desarrollo de la Coordinación Municipal de Protección Civil, con un proyecto que se integrará a una zona en la que contribuya a la regeneración de la imagen urbana del sitio, sin que su construcción genere un impacto urbano negativo ya que no modifica la estructura urbana, y permitirá la consolidación de los vacíos urbanos existentes, y la optimización del espacio disponible aprovechando la estructura urbana existente en la zona, adicionalmente su autorización es congruente con lo señalado en el eje 5, del Plan Municipal 2015 – 2018, el cual tiene como objeto aumentar la confianza de la sociedad en la gestión Municipal a través de la implementación de mecanismos para la simplificación administrativa, la optimización de los recursos, la transparencia y la rendición de cuentas, así como para el logro de resultados para el beneficio de la población del Municipio de Querétaro, sin embargo se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Se deberán de llevar a cabo la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias y permisos necesarios para llevar a cabo el proyecto a desarrollar, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la Delegación Municipal Epigmenio González, dando cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieran para el desarrollo de su proyecto. .
- La Coordinación Municipal de Protección Civil se tendrá que coordinar con al Secretaría de Movilidad a fin de realizar las obras de infraestructura viales necesarias para la incorporación y desincorporación del predio a su conexión con las vías de acceso de la zona debiendo dar cumplimiento a las observaciones que le hayan sido requeridas, previo a realizar cualquier trámite subsecuente.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con el proyecto.
- Se deberán realizar los estudios geotécnicos y/o de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, a fin de que se garantice la seguridad estructural no solo de las edificaciones que se lleven a cabo en los predios en estudio, sino de las construcciones de los predios colindantes, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo del proyecto.

19. Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/DAI/119/2017 a la Secretaría de Administración, emitiera el Dictamen de Valor sobre dicha propiedad inmobiliaria, dependencia que mediante oficio DAPSI/DABMI/CIBI/0091/2017 informa que si bien el avalúo de fecha 16 de enero de 2017, realizado por el Ing. David Nery Cortés, se determinó un valor de **\$21,987,000.00 (VEINTIÚN MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS 00/100 M.N.)**, para el predio que se pretende adquirir, sin embargo el representante legal de la persona moral denominada “Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan” S.A. de C.V., Luis Javier Lozano Fuentes, informo que su intención es enajenar el predio con superficie de 5,755.827 m2, a un valor de \$3,800 (TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS 00/100 M.N.) dando con ello un valor total de **\$21,872,116.00 (VEINTIÚN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL, CIENTO DIECISÉIS PESOS 00/100 M.N.)**, por lo que resulta conveniente para Municipio de Querétaro adquirir el predio en cuestión.

20. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento las opiniones de las diversas áreas de la Administración Municipal, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/313/2017 de fecha 24 de enero de 2017, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

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

21. En reunión de trabajo, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminaron que, una vez realizado el análisis correspondiente, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la adquisición y el Cambio de Uso de Suelo de Comercial y Servicios a Uso de Suelo de Equipamiento Institucional, respecto a una Fracción con superficie de 5,755.827 m2, del predio identificado como Fracción A, de la Parcela 168 Z-1 P 1/1, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 31 de enero de 2017, en el Punto 7, Apartado V, Inciso 10 del orden del día, por unanimidad de votos del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “...ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la adquisición y el Cambio de Uso de Suelo a Equipamiento Institucional, respecto a una Fracción con superficie de 5,755.827 m2, del predio identificado como Fracción A, de la Parcela 168 Z-1 P 1/1, del Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio Gonzalez; para la construcción de oficinas de Protección Civil, lo anterior de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

**SEGUNDO.** Se autoriza al Síndico Municipal, para que en coordinación con la Oficina del Abogado General, la Secretaría de Administración y la persona moral denominada “Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan” S.A. de C.V., celebren conjuntamente y en representación del Municipio de Querétaro, el instrumento jurídico correspondiente, respecto del bien inmueble referido.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Finanzas para que en coordinación con la Secretaría de Administración realicen el pago de **\$21,872,116.00 (VEINTIÚN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL, CIENTO DIECISÉIS PESOS 00/100 M.N.)**, a favor de la persona moral denominada “Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan” S.A. de C.V., monto que corresponde al valor del predio que Municipio de Querétaro adquiere y el cual deberá ser cubierto en una sola exhibición al momento de la firma del contrato de compraventa. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el Considerando 19 del presente Acuerdo.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General, integre el expediente técnico correspondiente y conjuntamente con la persona moral denominada “Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan” S.A. de C.V., realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar y formalizar la transmisión de la propiedad, en la inteligencia de que los gastos que se deriven de la misma, correrán a cargo del Municipio de Querétaro; debiendo la Oficina del Abogado General, remitir el Primer Testimonio debidamente inscrito a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría de Administración para que a través de la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, emitan el Criterio de Racionalización correspondiente, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, copia del Acta Circunstanciada.

**SEXTO.** Se deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes señaladas en la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, mismas que se describen en el Considerando 18 del presente Acuerdo.

**SEPTIMO** Se instruye a la Secretaría de Administración, para que, una vez formalizada la transmisión de propiedad, proceda a dar de alta en el inventario de Bienes Inmuebles del Municipio de Querétaro, el predio materia del presente Acuerdo.

**OCTAVO.** Se autoriza la incorporación al dominio público del bien inmueble que Municipio de Querétaro adquiere, en la inteligencia que el uso mismo, será exclusivamente para las instalaciones de la Coordinación Municipal de Protección Civil.

### **TRANSITORIOS**

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, a la Secretaría General de Gobierno a través de la Oficina del Abogado General, a la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección Municipal de Catastro y a la Secretaría de Administración den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de las mismas.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección de Ingresos, Oficina del Abogado General, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Epigmenio González, Unidad de Protección Civil, y a la persona moral denominada “Inmobiliaria y Desarrolladora San Juan” S.A. de C.V...”.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 01 DE FEBRERO 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.**

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

**LICENCIADO RAFAEL 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 31 de Enero de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza presentar ante la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro, la Iniciativa de Reforma a los artículos 178 y 180 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 18 FRACCIÓN IV Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 42 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I Y XXIX DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 28 FRACCIÓN III 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 la Constitución Política del Estado de Querétaro señala en su artículo 18, fracción IV, de la legislación en mención, los Ayuntamientos de los Municipios se encuentran facultados para presentar ante la Legislatura del Estado, iniciativas de leyes o decretos; en la especie, sus iniciativas de leyes de ingresos, mismas que serán aprobadas por la Legislatura, de conformidad con el artículo 17, fracción X, de la norma legal invocada con antelación.
3. El artículo 3 de la Ley del Sistema de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro, establece que la función de la seguridad es una responsabilidad conjunta, que desarrollarán en sus respectivos ámbitos de competencia, el Estado y los municipios, y tiene por finalidad: La prevención especial y general de la violencia, la delincuencia, conductas antisociales y faltas administrativas, a través del diseño transversal de políticas de prevención y su implementación efectiva, que permitan identificar los factores de riesgo que las originan; La participación de las personas y sociedad organizada en la prevención de la violencia, la delincuencia, conductas antisociales y faltas administrativas, con acciones de carácter estratégico y permanentes, para promover una cultura de respeto a los derechos humanos para el pleno desarrollo de las personas; Regular la prestación de los servicios y actividades en materia de seguridad privada; Salvaguardar la integridad, bienes y derechos de las personas; y Preservar las libertades, el orden público y la paz social.
4. El Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, UN-Hábitat, indica que el crecimiento de delincuencia urbana en ciudades grandes se ha convertido en un problema con consecuencias graves. Sus causas son múltiples y están interrelacionadas entre sí, distinguiéndose entre éstas: a) las sociales: desempleo, marginación, migración, abandono escolar y modificaciones estructurales de la familia. b) las institucionales: inadecuados sistemas de justicia, pérdida de confianza en los policías, instrumentos de rehabilitación ineficaces. c) las del entorno: urbanización no controlada, carencia de servicios urbanos, infraestructura deficiente, entre otras.

Las consecuencias se manifiestan en una creciente percepción de inseguridad con impacto negativo en la economía al disminuir las iniciativas de comercio y aumentar los costos de la seguridad. Además, como señala UN-Hábitat, la violencia urbana impacta de manera mucho más fuerte en los sectores más pobres, pues tienen menos medios de defensa.

Por las razones referidas, la Organización de las Naciones Unidas considera que es necesario impulsar una visión integral de la seguridad que contemple entre otras la prevención y el fortalecimiento de la autoridad en materia de seguridad.

5. La Encuesta Nacional de Victimización y Percepción sobre Seguridad Pública (ENVIPE) de 2015, no arroja datos municipales pero estima que en la entidad el 56.9% de la población de 18 años y más, considera a la inseguridad como el problema más importante en Querétaro, 3.3 puntos porcentuales más con respecto a la misma estimación de 2014. Esto se refuerza en todas las encuestas levantadas por la Universidad Autónoma de Querétaro en 2015, en relación con los problemas más importantes percibidos por la población, en los cuales la seguridad ocupa el primer lugar.

6. Según la ENVIPE, la tasa de prevalencia delictiva por cada 100 mil habitantes en el estado es de 31,572, y en la Zona Metropolitana es de 33,067. Los cinco delitos más frecuentes son: el robo total o parcial de vehículo (41.93%), la extorsión (22.92%), el fraude (12.84%), el robo en casa habitación (11.73%), y robo o asalto en calle o transporte público (10.55%). La tasa de prevalencia delictiva supera a zonas metropolitanas como Toluca con 30,365, y Zacatecas con 32,600, y por debajo de Puebla con 36,442, Guanajuato 43,013, Jalisco, 39,158 y de San Luis Potosí con 38,800.

7. Si se consideran los resultados de la ENVIPE 2015, se puede observar que la denuncia de delitos se ha incrementado año con año en la entidad. En 2014 se presentaron 65,015, en 2013 27,975, mientras que en 2012 la cifra fue de 27,197. Los dos delitos que más se incrementaron en este año fueron el de robo a vehículos y a transeúntes; la violencia en los delitos todavía no es dominante. En números relativos los delitos denunciados representan el 15.4%, y el 84.5% no son denunciados.

8. Un componente central en toda estrategia de control del crimen y la violencia es la prevención del delito, atendiendo factores de riesgo presentes en el individuo, en la familia, en los espacios públicos y en la comunidad, para evitar que se traduzcan en actos criminales.

9. Un buen diseño y una correcta implementación de políticas de prevención pueden contribuir a cambiar la vida de las personas y de comunidades enteras evitando crisis de seguridad, siempre que se diagnostiquen y atienden a tiempo los factores causales. La prevención del delito debe incluir como base dos aspectos importantes: Prevenir que el individuo realice conductas delictivas o ilícitas y evitar que las personas sean sujetas o víctimas de algún delito.

10. El Plan Municipal de Seguridad, incluye acciones y estrategias encaminadas hacia el cumplimiento de los ejes estratégicos del Sistema Nacional de Seguridad Pública; asimismo es parte complementaria de las propuestas y planteamientos incluidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, en particular con el **Eje 2 “Ciudad Segura”** que tiene como objetivo disminuir la incidencia delictiva y las zonas de riesgo en favor de quienes habitan el Municipio de Querétaro, a través de la atención oportuna y un enfoque preventivo, mediante la estrategia de fortalecer el equipamiento y la tecnología en las áreas de seguridad del municipio, junto a un modelo eficaz de prevención social de la violencia y de la delincuencia, para garantizar el derecho a la seguridad.

De igual forma el Plan Municipal de Desarrollo en el Eje citado a supra líneas, establece en su Programa 5, denominado PREVIENE “Programa de Seguridad Preventiva y Disuasiva” que tiene como objetivo general contribuir a la disminución de la incidencia delictiva en el Municipio de Querétaro mediante mecanismos de prevención social y situacional, mediante la estrategia de realizar intervenciones de carácter social acompañadas de una mejora del entorno urbano en zonas de riesgo y potencial delictivo.

Asimismo, entre las líneas de acción planteadas en ese sentido se encuentra la de fortalecer los programas de participación ciudadana en la prevención del delito a través de un Pacto Ciudadano denominado “Lazos” que incluya a diversos actores de la sociedad y el Gobierno Municipal para la prevención del delito, así como para la protección de los ciudadanos con medidas como: Botón de ayuda, Taxi seguro, Conductor designado, protocolos de prevención en colonias, comunidades, entre otros.

11. Que a través del programa municipal **“Jalando Parejo”**, cuya finalidad consiste en acercar a los ciudadanos las gestiones y servicios de la administración municipal, especialmente en los lugares donde más se necesita la intervención de la autoridad, se han recibido múltiples peticiones de la ciudadanía para generar estrategias con la finalidad de reforzar la seguridad en fraccionamientos. Considerando la posibilidad de establecer en las vías públicas de los fraccionamientos, previa autorización de los municipios, la construcción de casetas de vigilancia y la instalación de equipamiento para controles de acceso.

**12.** Que el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, fue aprobado por la LVI Legislatura del Estado de Querétaro el 16 de mayo de 2012, cuerpo normativo que abrogó el Código Urbano para el Estado de Querétaro. En razón de su objetivo, dicha norma establece en su artículo primero, entre otros, las restricciones y derecho de vía en los caminos y carreteras locales, construidos o que se construyan por el Estado, en forma directa o en cooperación con otras entidades públicas federales, estatales, municipales o con los particulares, siempre y cuando no estén comprendidas en las que refiere la Ley de Vías Generales de Comunicación.

**13.** Que el Código Urbano del Estado de Querétaro establece en sus artículos 178 y 180:

**Artículo 178.** *Se entiende por fraccionamiento la división de un terreno en lotes, cuando para dar acceso a éstos, se requieran una o más calles que conformarán vías de comunicación locales y éstas, a su vez, se comuniquen con una vía de jurisdicción federal, estatal o municipal.*

*Las calles o vialidades locales que se generen al interior de un fraccionamiento, tendrán el carácter de vías públicas de libre acceso a la población, las que deberán ser transmitidas gratuitamente por el desarrollador en favor del Municipio que corresponda, mediante escritura pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.*

**Artículo 180.** *En las vías públicas de los fraccionamientos, no se permitirá la construcción de bardas, cercas o el funcionamiento de accesos limitados o controlados.*

**14.** Por tanto, la presente iniciativa de reforma tiene como objeto tomar acciones preventivas y atender las demandas de la población, que permitan la generación de un instrumento legal que resuelva la problemática actual que se vive en el Estado de Querétaro, brindando a los habitantes la posibilidad de obtener un permiso o una licencia municipal para establecer controles de acceso e instalación de casetas de vigilancia conforme a los requisitos y condicionantes establecidos en la reglamentación municipal, además de los aspectos técnicos, que deberán cumplir relativos al uso de suelo, tipo de zona urbana, así como las condicionantes, prohibiciones, infracciones y sanciones; sin que lo anterior implique la limitación, impedimento o condicionante para el acceso a los fraccionamientos a cualquier persona, autoridad administrativa o judicial de la federación, del estado o del municipio.

Es importante precisar que los conceptos de controles de accesos e instalación de casetas de vigilancia que se plantean en la iniciativa de reforma al Código Urbano del Estado de Querétaro, tiene como finalidad la creación de un instrumento que permita a los habitantes del Municipio de Querétaro, contar con una herramienta de prevención en materia de seguridad pública, y no así transgredir los derechos fundamentales plasmados en nuestra Carta Magna; por tanto será menester que quienes soliciten el permiso o autorización para establecer controles de acceso y construcción de casetas de vigilancia en los fraccionamientos, deberán garantizar los derechos humanos establecidos en los artículos 11, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y sujetarse a las condicionantes que se establezcan en su oportunidad la reglamentación municipal, en el supuesto de que la LVIII Legislatura del Estado apruebe la reforma de mérito.

**15.** En base a lo anterior y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 28 fracción III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el Presidente Municipal Licenciado Marcos Aguilar Vega y los Regidores Felipe Fernando Macías Olvera, Francisco Xavier Alcocer Sánchez y Nadia Edith Alcántara Lagunas, sometemos a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el Acuerdo por el que aprueba la iniciativa de Reforma del Código Urbano del Estado de Querétaro. Formándose para tal efecto el expediente número PM/323/DPC/2017, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

### “...ACUERDO:

**ÚNICO.** Se autoriza presentar ante la LVIII Legislatura del Estado de Querétaro, la iniciativa de reforma a los artículos 178 y 180 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en los siguientes términos:

“**Artículo 178.** Se entiende por fraccionamiento la división de un terreno en lotes, cuando para dar acceso a éstos, se requieran una o más calles que conformarán vías de comunicación locales y éstas, a su vez, se comuniquen con una vía de jurisdicción federal, estatal o municipal.

Las calles o vialidades locales que se generen al interior de un fraccionamiento, tendrán el carácter de vías públicas de libre acceso a la población o en su caso establecer casetas de vigilancia con controles de acceso para los casos en los cuales les sea otorgado el permiso o licencia correspondiente por parte del municipio, las que deberán ser transmitidas gratuitamente por el desarrollador en favor del Municipio que corresponda, mediante escritura pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.”

“**Artículo 180.** En las vías públicas de los fraccionamientos, el municipio podrá otorgar permiso o licencia correspondiente para la construcción e instalación de casetas de vigilancia y controles de acceso; la reglamentación municipal establecerá, los requisitos y condicionantes para la obtención y formas de tramitación de los permisos o licencias correspondientes, además de los aspectos técnicos que deberán de cumplir, usos de suelo, tipo de zona urbana, así como las condicionantes, prohibiciones, infracciones y sanciones.

Para el presente caso, los fraccionamientos, no podrán limitar, impedir o condicionar el acceso de cualquier autoridad administrativa o judicial, ya sea de la Federación, Estado o Municipio, por lo que de darse tal situación, será suficiente motivo para revocar el permiso o licencia otorgado.”

### TRANSITORIOS:

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

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al momento de su aprobación.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento remitir la iniciativa de reforma a los artículos 178 y 180 del Código Urbano del Estado de Querétaro, al Poder Legislativo del Estado de Querétaro, con la finalidad que se realice el análisis respectivo y resuelva lo conducente en el ámbito de su competencia.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que en coordinación con la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, Dirección de Protección Civil y demás entidades municipales competentes, fijen los lineamientos para el adecuado funcionamiento del control de accesos e instalación de casetas de vigilancia, así como la adecuación de la reglamentación municipal.

**QUINTO.** 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 al titular de la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 1 DE FEBRERO DE 2017, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

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

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

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

Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 1 de Febrero de 2017, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza una reducción sobre el pago del Impuesto Predial establecido en la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2017, en los términos precisados en el Considerando 19 de la presente resolución, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES II Y IV DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 23, 24 Y 25 DEL CÓDIGO FISCAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 13, 48 FRACCIÓN II NUMERAL 7 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2017; 30 FRACCIÓN I, 103 Y 104 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 28 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

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

1. Que el artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce a los Municipios, como órgano de gobierno con personalidad jurídica y patrimonio propio, denotando así una existencia formal inconfundible al orden jurídico municipal. Asimismo la fracción IV de dicho precepto constitucional establece que los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, los que serán ejercidos en forma directa por los ayuntamientos, o bien, por quien ellos autoricen, conforme a la ley. De igual forma, prevé que una de las facultades de los Ayuntamientos en materia fiscal es que pueden proponer ante la Legislatura Local, las tasas, cuotas y tarifas aplicables a las bases para la determinación de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y las demás que establezca la Legislatura; de ser aprobada las propuestas, éstas son publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro a través de la Ley de Ingresos respectiva a los municipios que enviaron su propuesta.
2. Que de acuerdo a lo dispuesto en el numeral en cita, los Ayuntamientos tienen facultades para aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, entre otros, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general, dentro de sus respectivas jurisdicciones, que garanticen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. Que derivado de los recientes cambios en la estabilidad económica del país, el panorama para el presente año 2017, modifica la perspectiva respecto de las proyecciones que se habían presupuestado a finales del año 2016, de manera que las finanzas de la población que se encuentra ubicada dentro del Municipio de Querétaro, presentan afectaciones que inciden en la capacidad económica de los contribuyentes. Es decir, los importantes incrementos a principios de año respecto de los insumos básicos, combustibles, así como de los porcentajes de inflación, tasas de interés, y el aumento en el valor del dólar en relación al peso mexicano, son elementos que se conjuntan para visualizar un escenario económico que se estima adverso en general para los sectores sociales y económicos del país, estados y municipios.
4. Que tal y como se señala, a finales del ejercicio fiscal 2016, las proyecciones financieras, plasmadas en los criterios generales económicos que se tomaron en cuenta para la elaboración de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2017, platearon un porcentaje inflacionario estimado del 3.7%, con una tasa de interés (CETES 28 días %) de 4.67% y un tipo de cambio internacional del dólar de \$19.34 (diecinueve pesos 34/100 M.N.); siendo que, hoy en día la inflación se encuentra entre el 4.5% y el 5.75% anual, las tasas de interés (CETES 28 días %) se estima cercano al 5.77%, y el dólar americano estará oscilando entre \$22.00 (veintidós pesos 00/100 M.N.).
5. Que mientras uno de los aspectos emergentes como factor desestabilizador resultó ser el aumento en el precio de los combustibles, aplicándose un incremento promedio del 20% a partir del primero de enero del 2017, **proyectándose un ajuste a la alza para el mes de febrero, continuando esta tendencia en el transcurso del año.**
6. Que los factores financieros, aunados al panorama comercial internacional, producen una perspectiva desfavorable de la economía a nivel nacional, y por ende en detrimento de la población de nuestro Municipio, toda vez que los principales efectos son el aumento en los costos de insumos de primera necesidad como lo es, la canasta básica, provocando de esta forma un crecimiento en los gastos a ejercer por los habitantes del Municipio de Querétaro. Dichos factores además de

propiciar un desfavorable desarrollo económico del sector industrial, comercial y de servicios, genera la desestabilización en el sector social para el desarrollo humano y primordial en la población de este Municipio, ya que, su fortalecimiento y avance depende de forma directa de una economía fuerte y estable.

7. Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 31 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los impuestos son una obligación de cada ciudadano mexicano con el objeto de contribuir para los gastos públicos de los municipios en los que residan, de la manera proporcional y equitativa en la que dispongan las leyes, que a la letra señala:

*“Artículo 31. Son obligaciones de los mexicanos:*

*IV. Contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como del Distrito Federal o del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes.”*

8. Que el artículo 23 del Código Fiscal del Estado de Querétaro establece que para cubrir el gasto público y demás obligaciones a su cargo, el Estado percibirá los ingresos establecidos anualmente en la Ley de ingresos, que a la letra señala:

*“Artículo 23. Para cubrir el gasto público y demás obligaciones a su cargo, el Estado de Querétaro, percibirá, los ingresos establecidos anualmente en la Ley de Ingresos del Estado.”*

9. De los numerales 24 y 25 del cuerpo normativo citado en el párrafo que precede, se desprende que las contribuciones se clasifican en impuestos, derechos y contribuciones de mejora; definiéndose a los Impuestos como las contribuciones establecidas en ley que deben ser pagadas por las personas físicas o morales que se encuentren en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma, que a la letra señala:

*“Artículo 24. Las contribuciones se clasifican en impuestos, derechos y contribuciones de mejoras.”*

*“Artículo 25. Son impuestos son las contribuciones establecidas en ley que deben pagar las personas físicas y morales que se encuentren en la situación jurídica o de hecho prevista por la misma y que sean distintas de las señaladas en los artículos 26 y 27 de este Código.”*

10. Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 103 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la hacienda pública se forma con los ingresos ordinarios y extraordinarios que determinen anualmente la Legislatura, con base en los ordenamientos legales aplicables.

11. Que en esta tesitura, el numeral 104 de la citada Ley, preceptúa que los ingresos ordinarios son impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones en ingresos que establezcan las leyes respectivas así como los sistemas y convenios de coordinación suscritos para tal efecto.

12. Que en este contexto, el 21 de diciembre de 2016, fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2017, cuerpo normativo en el que se determina anualmente el monto de los impuestos, contribuciones de mejora, derechos, productos, aprovechamientos, participaciones, aportaciones e ingresos extraordinarios que tengan derecho a percibir los Municipios, en la que se considera un esquema de tributación constitucional en materia de Impuesto Predial; así también establece disposiciones de carácter general que tienen por objeto regular y coordinar la recaudación del tributo.

13. Que el artículo 13 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2017, publicada en el periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, en fecha 21 de diciembre de 2016, se contempla la existencia del “Impuesto Predial”, mismo que tiene por objeto gravar la propiedad, copropiedad, la propiedad en condominio, la posesión y la coposesión de todo predio ubicado en el territorio del Municipio de Querétaro, Qro., debiendo pagarse por todos y cada uno de los ciudadanos que cuentan con la propiedad o tenencia de un inmueble ubicado dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Querétaro:

14. Que el artículo 48 fracción II numeral 7, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2017, establece que para el ejercicio fiscal 2017, en el pago del Impuesto Predial, aquellos predios que se encuentren

dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Querétaro, cuya situación económica les sea desfavorable, podrán obtener una reducción Previo acuerdo del H. Ayuntamiento.

**“Artículo 48.** *Para el ejercicio fiscal 2017, se establecen las siguientes disposiciones generales y estímulos fiscales:*

**II.** *De acuerdo a lo establecido en la Sección Primera de los Impuestos de la presente Ley, se establecen los siguientes estímulos fiscales:*

**7.** *Para el ejercicio fiscal 2017, en el pago del Impuesto Predial, aquellos predios que se encuentren dentro de la circunscripción territorial del Municipio de Querétaro, cuya situación económica les sea desfavorable, podrán obtener una reducción previo acuerdo del H. Ayuntamiento.”*

**15.** Que derivado de la actual situación económica y del contexto social que se vive tanto en el País como en el Estado y el Municipio de Querétaro, resulta necesario el actuar por parte de los niveles de gobierno, encaminado a generar un beneficio directo que coadyuve a propiciar la estabilidad económica así como de las condiciones que impulsen el desarrollo económico y social de la población.

**16.** Que el Impuesto Predial al constituirse como un gravamen de carácter impositivo, cuya generación nace de la tenencia de la propiedad inmobiliaria, es que es susceptible de ser aplicado sobre toda la población del Municipio que cuenta con la propiedad de uno o más inmuebles dentro de la circunscripción territorial de este Municipio.

**17.** Que en concatenación con lo anterior, al constituirse el Impuesto Predial como una obligación fiscal de pago, y que por su sola existencia es tendiente a requerir de una aportación económica proporcional y equitativa de las cantidades monetarias que posee la ciudadanía, hecho que bajo el contexto actual social y de las finanzas nacionales puede agravar la situación financiera de los habitantes que residen en el Municipio de Querétaro, y que para efectos del presente Acuerdo, de manera particular, para quienes sean propietarios de un predio.

**18.** Que es facultad del Honorable Ayuntamiento, en atención a lo dispuesto en el artículo 48 fracción II numeral 7, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2017, la constitución y emisión de una reducción de creación especial sobre el pago del Impuesto Predial, y de aplicación estricta sobre la circunscripción territorial del Municipio de Querétaro, sobre de aquellos predios cuyos propietarios se encuentren en una situación económica desfavorable. Misma que emerge de forma imprevista sobre lo proyectado para el ejercicio fiscal 2017, cambiando drásticamente la situación financiera y detonando con ello una afectación al sector social de la población del Municipio de Querétaro. Generándose, en este momento, las condiciones para la implementación del ejercicio de la facultad conferida por el poder Legislativo del Estado de Querétaro al presente H. Ayuntamiento de Querétaro, contenida en la disposición citada.

**19.** En base a lo anterior y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 28 fracción III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el Presidente Municipal Licenciado Marcos Aguilar Vega y los Regidores Felipe Fernando Macías Olvera, Francisco Xavier Alcocer Sánchez y Nadia Edith Alcántara Lagunas sometemos a consideración del Honorable Ayuntamiento, el Acuerdo por el que se autoriza la reducción del 4% sobre el pago del impuesto predial para el Ejercicio Fiscal 2017 a pagar durante el mes de febrero de 2017. Con lo anterior se determina una reducción total del 12% para todos aquellos pagos que se realicen por dicha obligación fiscal correspondientes a los seis bimestres, del presente ejercicio fiscal, bajo el supuesto de que los contribuyentes no cuenten con adeudos de periodos anteriores y que se realice el pago en una sola exhibición. Asimismo, la presente reducción puede operar de forma conjunta con los demás estímulos y beneficios fiscales contemplados dentro de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2017. Formándose para tal efecto el expediente PM/324/DPC/2017, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.** Se autoriza una reducción sobre el pago del Impuesto Predial establecido en la Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2017, en los términos precisados en el Considerando 19 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría de Finanzas a efecto de que realice los actos administrativos necesarios para dar cumplimiento al 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 al momento de su aprobación y concluirá el 28 de febrero de 2017.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al titular de la Secretaría de Finanzas y a la Auditoría Municipal de Fiscalización.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 1 DE FEBRERO DE 2017, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

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

**SIN TEXTO**



---

## GACETA MUNICIPAL

H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro  
2015 - 2018

---

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