

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



---

# GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
2015-2018

---

15 de Diciembre de 2017 · Año III · No. 58

## ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se Autoriza la modificación a su similar de fecha 12 septiembre de 2006, autorizado en el Punto Cuarto, Apartado I, Inciso 13) del orden del día.**

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

### CERTIFICO

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de noviembre de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación a su similar de fecha 12 septiembre de 2006, autorizado en el Punto Cuarto, Apartado I, Inciso 13) del orden del día, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 6 APARTADO A Y 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; 4, 8 FRACCIONES I, II Y VIII, 15, 16, 17, 19, 19 BIS FRACCIÓN III, 20 Y 20 BIS 5 DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE; 1, 4 FRACCIÓN II, 5 FRACCIÓN IV, 6 FRACCIÓN II, 8 FRACCIÓN 6, 35, 78, 87, 88, 93, 94, 96 Y 98 DE LA LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE 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 VII Y 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I, II, III, V Y VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN V DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 8 FRACCIÓN V Y 17 DEL REGLAMENTO AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y**

### CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismas que establecen la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; 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. Conforme a lo dispuesto en el artículo 1 del Código Urbano del Estado de Querétaro, las normas de ese Código son de orden público y de interés social, por lo que sus disposiciones son de observancia general en todo el Estado y tienen por objeto establecer, entre otros, las normas conforme a las cuales el poder Ejecutivo del Estado y los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, considerando los rangos de densidad de población, la temporalidad, y los coeficientes de ocupación y utilización de suelo.

- 3.** El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.
- 4.** Ahora bien, son atribuciones de los Municipios, según lo dispuesto en el artículo 10 fracción I y V de dicho Código Urbano del Estado de Querétaro, entre otras, las que señala la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley General de Asentamientos Humanos; así como la zonificación de su territorio, a través de la elaboración y ejecución de los diversos programas sectoriales en materia de desarrollo urbano.
- 5.** Lo anterior, en el marco de un estado constitucional y democrático, atendiendo al principio de legalidad, en el cual los poderes públicos están sujetos a la ley.
- 6.** Dicho principio está íntimamente ligado con el principio de seguridad jurídica, de tal forma que si no existe uno, es imposible la existencia del otro. La seguridad es la certeza de saber a qué atenerse, le da la posibilidad al ser humano de desarrollar su actividad, previendo en buena medida cuál será la marcha de su vida jurídica.
- 7.** En ese sentido no basta que dichas disposiciones sean expedidas por el órgano competente, sino que requieren ser publicadas y difundidas de manera adecuada y eficaz para que sean conocidas por la población y puedan cumplirse y aplicarse debidamente.
- 8.** Les corresponde a los Municipios, la formulación, conducción y evaluación de la política ambiental municipal; la aplicación de los instrumentos de política ambiental y la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en bienes y zonas de jurisdicción municipal, la creación y administración de zonas de preservación ecológica de los centros de población, parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas, de conformidad a lo que se establece en los artículos 8 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 8 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.
- 9.** Bajo el supuesto normativo, en el que se establece la obligación a cargo de las autoridades de protección al ambiente, la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro vigente, anterior Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, establecen que las Zonas de Preservación Ecológica de los centros de población son aquellas construidas por el ser humano en el interior de dichos centros, destinadas a lograr y mantener áreas verdes en proporción al desarrollo urbano y sus valores artísticos, históricos y estéticos, y atenuar los efectos ambientales negativos que se producen en los centros de población.
- 10.** Por lo que, con base en la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, actual Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, se aprobó la Declaratoria como Área Natural Protegida, con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, el área denominada “Jurica Poniente” en la Delegación Félix Osores

Sotomayor el 12 septiembre de 2006, autorizado en el Punto Cuarto, Apartado I, Inciso 13) del orden del día, cumpliendo los requisitos que esta misma exigía.

**11.** Bajo este supuesto, la Dirección de Ecología, a través de la anterior Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, ahora Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió para su creación el Estudio Técnico Justificativo, de conformidad con el Acuerdo que autoriza realizar todos los actos, convenios y estudios técnicos justificativos necesarios para la expedición de declaratoria para el establecimiento de Áreas Naturales Protegidas de competencia Municipal, aprobado el 08 de febrero de 2005.

**12.** Al respecto, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento los escritos signados por la C. Remedios Rosales López, propietaria de la parcela 13 Z-1 P1/1, Ejido San Miguel Carrillo y el C. Raúl Enrique Cerón Muñoz, propietario de la parcela 4 Z-1 P1/1, Ejido San Miguel Carrillo, en el cual solicitaron que:

**12.1.** “La Parcelas 13 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Municipio de Querétaro sea desincorporada de la Declaratoria como Área Natural Protegida, con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, al no reunir las condiciones ambientales que promovieron dicha Declaratoria”.

**12.2.** “Solicito sea desincorporada la Parcela 4 Z-1 P1/1, Ejido San Miguel Carrillo, del Área Natural Protegida, con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano”.

Radicándose el expediente 305/DAI/2017.

**13.** Se acredita la propiedad de los predios a través de los siguientes instrumentos:

**13.1.** Título de Propiedad No. 00000000453, expedido el 26 de agosto de 1999, por el Delegado del Registro Agrario Nacional, Lic. Eduardo Morales Tress, el cual ampara la Parcela 13 Z-1 P1/1, del Ejido San Miguel Carrillo.

**13.2.** Título de Propiedad No. 000000001245, expedido el 06 de diciembre de 1997, por el Delegado del Registro Agrario Nacional, el cual ampara la Parcela 4 Z-1 P 1/1.

**14.** Los propietarios adjuntan a su petición:

**14.1.** Estudio para la desincorporación de la Parcela 13 Z-1 P1/1 Ejido San Miguel Carrillo emitido por Asesoría Legal y Ambiental BCA, el cual señala que:

- “...El sitio no conserva un ambiente natural o ecosistema original desde hace décadas, al tratarse solamente de una parcela agrícola, con una pequeña zona con vegetación.
- En la zonificación forestal, se identifican, agrupan y ordenan los terrenos forestales dentro de las cuencas, subcuencas y microcuencas hidrológico-forestales, por funciones y subfunciones biológicas, ambientales, socioeconómicas, recreativas protectoras y restauradoras, con fines de manejo y con el objeto de propiciar una mejor administración y contribuir al desarrollo forestal sustentable. De acuerdo a los archivos vectoriales en formato shape correspondientes a las categorías de la Zonificación Foresta en la página web

<http://www.cnf.gob.mx:8090/snif/portal/zonificacion> se muestra que la totalidad del predio no se clasifica como forestal.

- La zona esta perturbada, por las parcelas agrícolas, por un lado, y la zona urbana de Jurica por el otro, por lo que la biodiversidad existente es casi nula y no permanente.
- No existe un estudio de fauna específico para la zona, además de que por tratarse de parcelas agrícolas rodeadas de zonas urbanas y el Pueblo Jurica, por lo que se deduce que solamente es posible ubicar fauna doméstica como perros y algunos ejemplares de ganado.
- Por lo anterior, se concluye que el predio en estudio ya no reúne los valores ambientales y características para considerarse que siga siendo parte del área natural protegida...”.

**14.2.** Manifestación del Impacto Ambiental de la Parcela 4 Z-1 P1/1, en el que señalan como responsable del estudio a los CC. M. en C. Ing. Eduardo Sergio Sibaja López, y Arq. Luis Carlos Monterrubio Santos, el cual señala:

- “... Durante la inspección realizada al predio en estudio, se pudo observar que existe justo a un costado, el Dren Arroyo el Arenal, el cual se encuentra actualmente en una mala calidad para el aire además de una distintiva variedad de vegetación típica de la zona semiseca.
- Cabe señalar que el predio en estudio, no presenta algún atributo ambiental significativo para la zona, sin embargo cuenta con una vegetación con un crecimiento avanzado, por lo cual se propone se respete para que siga formando parte del ecosistema actual.
- Dentro de la zona en estudio no existen tales corredores biológicos que cumplan con las características necesarias para darles la protección y el uso adecuado, sin embargo, como se mencionó anteriormente, se tiene contemplado un mínimo impacto a la cubierta vegetal y a la vegetación establecida con las tiempo en la zona.
- Para el caso que nos atiende, se tiene que resaltar que el polígono en estudio se ubica dentro de una uga con política de protección, sin embargo, se puede comprobar que dicho terreno, no cumple con las características necesarias para formar parte de las diferentes categorías de Áreas Naturales Protegidas definidas por la ley, es por eso que no existe riesgo ni vulnerabilidad alguna para la realización de este proyecto de acuerdo a la normatividad aplicable.
- Concluye que: Las características particularmente de nuestro polígono en estudio no cumple con las condicionantes necesarias para ser una Zona de Protección Ecológica, en virtud de que no cuenta en lo más mínimo con las características con las que se identifican las áreas naturales protegidas o zonas de preservación ecológica”.

**15.** La Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, ordenamiento en el cual se basó la creación de la Declaratoria como Área Natural Protegida, que se describe en el Considerando 10, contemplaba en su numeral 104, que una vez establecida un área natural protegida, sólo podría ser modificada su extensión, y en su caso, los usos del suelo permitidos o cualesquiera de sus disposiciones, por la autoridad que la haya establecido y siguiendo las formalidades de esa misma Ley, dicha obligación también se establece en la Ley vigente en su Artículo 98.

**16.** Por lo anterior, a fin de cumplir con el procedimiento legal de su modificación, mediante el oficio SAY/DAI/2361/2017 se solicitó a la Dirección de Ecología Municipal, emitiera su estudio técnico justificativo y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado, para dar cumplimiento a la disposición contenida en el Considerando 15.

17. En cumplimiento a lo ordenado en el Reglamento Ambiental del Municipio de Querétaro y demás ordenamientos legales aplicables, la Lic. Martha Patricia Vargas Salgado, Directora de Ecología Municipal, emitió su estudio técnico a través del oficio DEM/1077/2017, en el cual señaló lo siguiente:

### ANTECEDENTES

1. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, el H. Ayuntamiento de Querétaro fue aprobada la Declaratoria como Área Natural Protegida, con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, el área denominada "Jurica Poniente". Las Parcelas 4 Z-1 P1/1 y 13 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo se localizan dentro de esta área natural protegida.

En dicho decreto se tienen los siguientes objetivos particulares:

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

Así mismo, el decreto menciona que se consideraron las siguientes características como elementos de utilidad pública:

- Es una zona ubicada al poniente del Fraccionamiento Jurica y pueblo Jurica, que puede constituirse en una zona de salvaguarda de dichos centros de población contra las avenidas pluviales del Arroyo Jurica que han generado afectaciones por los fenómenos hidrometeorológicos recientes.
- El arroyo Jurica constituye un área de esparcimiento para la población local, además de ser refugio de fauna silvestre.
- La defensa, conservación, desarrollo o aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de explotación.

2. Así mismo, el decreto refiere que hasta en tanto se elabore y expida, el programa de manejo de la Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, denominada "Jurica Poniente", las modalidades de uso de los terrenos y recursos naturales, así como las actividades a desarrollar dentro de la misma, se sujetarán a...*Podrá continuar el uso agropecuario por parte de los poseedores de predios, en tanto no se desarrollen los proyectos que emanen del programa de manejo*".

3. Con la finalidad de verificar las condiciones del sitio, se llevó a cabo visita de verificación, realizada en fecha 16 de noviembre de 2017, encontrándose:

- Las parcelas 4 Z-1 P1/1 y 13 Z-1 P1/1 están constituidas en su mayor parte por una parcela agrícolas. Para el caso de la parcela 4 Z-1 P1/1 se trata de una parcela en desuso mientras que la 13 Z-1 P1/1 aún está en uso y además existe la presencia de un fragmento de vegetación forestal (3,500 m<sup>2</sup>) y otras áreas más pequeñas, ambas con ejemplares de las especie mezquite (*Prosopis laevigata*), palo bobo (*Ipomoea murucoides*), huizache (*Acacia farnesiana*), huizache chino (*Acacia schaffneri*), nopal (*Opuntia spp*) y garambullo (*Myrtillocactus geometrizans*). Se observaron también la presencia de aves.
- Por otro lado, ambas parcelas colindan con el dren El Arenal y su zona federal, conocido también como Arroyo Jurica. Este cauce recientemente se desbordó durante las lluvias del mes de septiembre del presente año, evidenciándose dicha situación por la acumulación de lodos en los límites del predio y dentro del mismo.
- Así mismo, lugareños del lugar (habitantes de Jurica Pueblo y vigilantes) refieren que diversos desbordamientos han llegado hasta aproximadamente la mitad oriente de ambos predios.
- Lo anterior, supone una situación de riesgo por inundación para cualquier proyecto que se pretenda, sobre todo por la presencia de asentamientos humanos en los alrededores del mismo.

4. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Félix Osores Sotomayor vigente, en sus políticas de *Desarrollo Urbano*, específicamente la de Conservación (Zonal) refiere que:

- Se llevarán a cabo acciones para la conservación de las zonas agrícolas localizadas al norte y poniente del área del plan (colindantes a la zona habitacional de San Miguel Carrillo y al Pueblo de Jurica) que considere penalizaciones por la destrucción de áreas de cultivo.
- Se realizará un control sistemático de las ocupaciones del suelo que se realicen en la franja comprendida entre el cauce de arroyos o drenes y 200 metros a ambas márgenes de los mismos.
- La Estrategia Urbana en Función del Ordenamiento Ecológico de dicho Plan *menciona “La estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico consiste en preservar las áreas previstas como preservación ecológica, asignando usos de suelo intensivos en las zonas colindantes a estas áreas para compensar a los propietarios de las mismas y permitir de este modo la viabilidad de estas áreas a preservar, como es el caso de las áreas colindantes a la zona de San Miguel Carrillo”.*

5. De acuerdo con el **Plan Maestro Pluvial de la Zona Metropolitana de Querétaro (2008-2025)** considera a estas parcelas con riesgo por fenómenos de origen hidrometeorológico.

6. En el **Programa de Ordenamiento Ecológico Local el Municipio de Querétaro (POELMQ)**, la parcela en comento se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental **No. 93 “Jurica Poniente”, con política de Protección**. El lineamiento que aplica es *“Proteger y restaurar corrientes, vegetación de galería y los ecosistemas existentes en el 100% del área de la UGA, para propiciar la continuidad de los procesos y los servicios ambientales que se llevan a cabo en los ecosistemas, y buscar consolidar la zona como un parque periurbano”* y tiene como uso no compatible el uso urbano. Así mismo, se deben atender los criterios de regulación ecológica del POELMQ.

7. Estas parcelas, así como el Pueblo Jurica y Fraccionamiento Jurica, tiene antecedentes de inundación periódicas (incluida la inundación reciente del 27 septiembre 2017), como se pudo comprobar en la visita de campo.

## RESOLUTIVO

Una vez informado a la Secretaría del Ayuntamiento sobre las consideraciones y características de las Parcelas 4 Z-1 P1/1 y 13 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, deja a consideración del Cabildo la resolución correspondiente.

Así mismo, le informo que el procedimiento y documentación que se requiere para desincorporar un predio ubicado dentro de un área natural protegida de competencia municipal, debe atender lo referido en el artículo 98 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, que menciona que *“Una vez establecida un área natural protegida, podrá ser modificada su extensión y los usos de suelo permitidos o cualquiera de sus disposiciones, por la autoridad que la haya establecido siguiendo las mismas formalidades que esta Ley prevé para la expedición de las declaratorias”.*

**18.** La planeación territorial que se ha realizado en el Municipio de Querétaro, obedece a garantizar la sostenibilidad del estado, dentro del respeto irrestricto al derecho humano a un ambiente adecuado.

**19.** En México una forma de poder resguardar el derecho al ambiente, es la aplicación de la legislación y normatividad ambiental, que se basa en el principio del artículo 1o. de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA), que señala que es de orden público y de interés general.

**20.** Los objetivos de un derecho humano a un ambiente adecuado pueden desdoblarse en una meta de carácter general, la que se refiere a la protección de la humanidad, amenazada seriamente por el deterioro ambiental, y otra de carácter individual, que se refiere al mantenimiento o la generación de las condiciones ambientales necesarias, para que sea posible el desarrollo de la persona, del individuo que requiere del disfrute de este derecho a través de los otros diferentes derechos humanos.

**21.** Por ello queremos recalcar que el derecho al medio ambiente y al desarrollo sustentable, son derechos de una naturaleza jurídica especial, que exigen de acciones individuales reguladas para que a partir de ellas se puedan garantizar los derechos de la colectividad. Es la búsqueda del bienestar colectivo a través de la regulación de conductas personales, individuales.

**22.** No obstante, para garantizar la efectividad de los derechos humanos, se trata de un proceso que supone definir metas a corto, mediano y largo plazo. La progresividad requiere del diseño de planes para avanzar hacia el mejoramiento de las condiciones de los derechos mediante el cumplimiento de dichos planes.

**23.** Por lo anterior, las condiciones que imperaban en el momento en que se Decretó el Acuerdo descrito en el punto 10 tuvieron como finalidad la preservación de la diversidad biológica, que requería en aquel momento. Análisis realizado en el año 2006, encontrando que las Parcelas 4 Z-1 P1/1 y 13 Z-1 P1/1, del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, tenían condiciones y características ambientales las cuales se consideraron para ubicarlas dentro del polígono decretado como Área Natural Protegida, con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, el área denominada “Jurica Poniente” en la Delegación Félix Osores Sotomayor.

**24.** Sin embargo, la evolución y el mantenimiento del planeta, demandan preceptos, jurídicos y técnicos actuales, que garanticen la progresividad y cambios que surgen al paso del tiempo.

**25.** Por ello, algunas de las zonas decretadas como áreas naturales protegidas, han sufrido deterioro por diversas situaciones, obligando a que la autoridad y particulares realicen una evaluación de las circunstancias actuales, tal es el caso del Área Natural Protegida, con categoría de Zona de Preservación Ecológica de Centro de Población y subcategoría de Parque Intraurbano, el área denominada “Jurica Poniente” en la Delegación Félix Osores Sotomayor, en específico las Parcelas 13 Z-1 P1/1 y 4 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.

**26.** Lo anterior se advierte en los estudios técnicos realizados por parte de los propietarios los cuales son coincidentes que las Parcelas en estudio no cumplen con los objetivos para el cual fue creado, el área en comento, en el decreto correspondiente, al no tratarse de un área verde, ni de un sitio que tenga valores artísticos, históricos y estéticos para la ciudad de Querétaro, ni que en el área se han preservado, restaurado o reconstruido ambientes vegetados, ya que en el sitio no han realizado reforestaciones, actividades de educación ambiental, así mismo, manifiestan que no existe evidencia que al estar el predio dentro de un decreto, haya mejorado la calidad de vida de los habitantes de localidades vecinas.

**27.** Por todo el análisis expuesto en los considerandos contenidos en el Cuerpo del presente, se consideran que existen elementos suficientes para considerar viable la autorización para la Desincorporación de las Parcelas 13 Z-1 P1/1 y 4 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 septiembre de 2006, autorizado en el Punto Cuarto, Apartado I, Inciso 13) del orden del día.

**28.** Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento las solicitudes de referencia, en términos de lo dispuesto en el artículo 28 fracción III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que hayan sido turnados a Comisiones se sujetarán al procedimiento siguiente:”

“...III. En el caso de que los asuntos tengan el carácter de acuerdos de urgente resolución, estos serán analizados y resueltos dentro de la misma sesión de Cabildo en que se presenten, salvo a petición de dos o más miembros de la Comisión de que se trate, caso en el que se gozará de un plazo que no podrá exceder de los 15 días que existen entre la celebración de una sesión ordinaria de Cabildo y otra...”

**29.** Por lo anterior, en ejercicio de las facultades que le asisten a los integrantes del Honorable Ayuntamiento se considera Viable la modificación a su similar de fecha 12 septiembre de 2006, autorizado en el Punto Cuarto, Apartado I, Inciso 13) del orden del día, de conformidad a lo señalado en el análisis del presente acuerdo...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2017, en el Punto 4, Apartado I, Inciso 19 del orden del día, por mayoría de votos, 15 a favor y 1 abstención de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

### “...ACUERDO

**PRIMERO.** SE AUTORIZA la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 septiembre de 2006, autorizado en el Punto Cuarto, Apartado I, Inciso 13) del orden del día, de conformidad a lo señalado en el considerando 17 del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** Se deroga parcialmente el Acuerdo de Cabildo de fecha 12 septiembre de 2006, autorizado en el Punto Cuarto, Apartado I, Inciso 13) del orden del día, respecto a las Parcelas 13 Z-1 P1/1 y 4 Z-1 P1/1 del Ejido San Miguel Carrillo, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, de conformidad con el análisis del presente Acuerdo.

**TERCERO.** Se instruye a la Dirección de Ecología Municipal, para que en coordinación con las áreas involucradas y la propietaria, a realizar los trámites administrativos y legales necesarios ante las instancias federales, estatales y municipales correspondientes para que de requerirse gestione el cabal cumplimiento al Punto Resolutivo Primero.

**CUARTO.** Los propietarios se deben coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaria de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Ecología, realice el trámite correspondiente a efecto de llevar a cabo las modificaciones y recategorización del área natural protegida en referencia, en el Sistema Estatal de Áreas Naturales Protegidas.

**SEXTO.** Se instruye a la Unidad Municipal de Protección Civil, a fin de evalúe el proyecto pretendido por el promotor e indique las características que deberán ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, para garantizar el desarrollo seguro y adecuado.

**SÉPTIMO.** Los propietarios deberán presentar un estudio hidráulico y/o hidrológico avalado por la CONAGUA o la Comisión Estatal de Agua, a fin de garantizar que los predios no sean susceptibles de inundación, a fin de que se determinen las medidas que sean necesarias para considerar en el proyecto a desarrollar y en su caso presentar el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la ventanilla única de gestión.

**OCTAVO.** Los propietarios deberán de presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios y 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.

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

### **TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de la Dirección de Ecología Municipal y Dirección de Desarrollo Urbano, para que den seguimiento al presente Acuerdo y remita copias de las constancias de cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, Unidad Municipal de Protección Civil, y notifique a los CC. Remedios Rosales López y Raúl Enrique Cerón Muñoz...”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE NOVIEMBRE DE 2017 DOS MIL DIECISIETE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.**

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



---

## 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”.