

Responsable de la Gaceta Oficial:
M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario del Ayuntamiento



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

21 de Mayo de 2019 · Año I · No. 16 Tomo II

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se autoriza el pago por afectación de una superficie aproximada de 1,103.11 M2, del predio rústico denominado El Rincón, identificado con Clave Catastral 140100127993998, Ex Hacienda San Pedro Mártir, Delegación Félix Osores Sotomayor.
- 7 Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de abril de 2014, en el punto 3.3.4 del Orden del día, respecto de la desincorporación de las parcelas 86 Z-4 P1/1 y 103 A Z-4 P1/1 Ejido Buenavista; así como el Cambio de Uso de Suelo a Industria Mediana (IM).
- 20 Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) y Altura Máxima Permitida, para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N, Fraccionamiento La Vista Residencial, identificado clave catastral 14 01 084 01 163 003, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 26 Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la altura máxima permitida para el predio ubicado en Av. Industrialización número 7, Fraccionamiento Álamos Segunda Sección, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 32 Acuerdo por el que modifica su similar de fecha 28 de agosto de 2018, aprobado en el Punto 4, Apartado V, Inciso 23 del orden del día.
- 38 Acuerdo por el que Autoriza la Relotificación del Polígono 1, del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 50 Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), para el predio ubicado en calle Margaritas número 58, fraccionamiento Jardines de Querétaro, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 55 Acuerdo por el que se aprueba la modificación a la Propuesta de Obra Anual 2018.
- 68 Acuerdo por el que se aprueba el Programa Municipal “Diversión Responsable”.
- 86 Acuerdo por el que se aprueba el Programa Municipal para la Prevención de Conductas de Riesgo 2019.

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, 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 14 de mayo de 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el pago por afectación de una superficie aproximada de 1,103.11 M2, del predio rústico denominado El Rincón, identificado con Clave Catastral 140100127993998, Ex Hacienda San Pedro Mártir, Delegación Félix Osoreo Sotomayor, el que textualmente señala:

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

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

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

2. En ese sentido, el artículo 27 fracción VI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala que, los estados y el Distrito Federal, lo mismo que los municipios de toda la República, tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos.

3. 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.

4. 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.

5. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 fracción III del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, le corresponde a la Secretaría de Administración elaborar y llevar el control y registro actualizado de los bienes que integran el patrimonio municipal.

6. Mediante oficio SOPM/2019/409 de fecha 22 de febrero de 2019, dirigido a la Oficina del Abogado General, la Arq. Oriana López Castillo, Secretaria de Obras Públicas Municipales, comunico que:

“...

- Mediante contrato de fecha 11 de Septiembre de 2017, se ejecutó la obra pública denominada “Urbanización sobre tramos de Blvd. Bernardo Quintana en dirección Blvd. Peña Flor a Avenida de la Luz”, afectando el predio propiedad de los C.C. María Pueblito, J. Guadalupe y Margarita todos de apellido Garduño Loera. Dicha afectación consistió en la ocupación de una superficie aproximada de 504.4 m2, con la colocación de carpeta asfáltica y guarniciones.

- Realizada la búsqueda en los archivos que obran en poder de esta Secretaría no se encontró documentación alguna de la que se desprenda que se haya realizado pago a los propietarios del predio por concepto indemnizatorio.

- Realizada búsqueda en los archivos que obran en poder de esta Secretaría es de mencionar que no obran constancias de las que se desprenda que se haya realizado acercamiento, concertación o convenio con los propietarios para negociar el pago por la ocupación de la superficie referida...”

7. Mediante oficio SOPM/2019/494 de fecha 1 de marzo de 2019, dirigido a la Oficina del Abogado General, la Arq. Oriana López Castillo, Secretaria de Obras Públicas Municipales, comunicó, en relación a la obra pública denominada "Urbanización sobre tramos de Blvd. Bernardo Quintana en dirección Blvd. Peña Flor a Avenida de la Luz", que:

"...

Al respecto me permito informar que de constancias que obran en el expediente de ésta Secretaría se desprende que con la ejecución de la obra pública se afectó una superficie de 504.40 m2, sobre la cual se encontraba una construcción que tuvo que ser demolida para la debida ejecución.

Por otra parte, consultada la cartografía de la Dirección de Catastro se encontró que antes de la ejecución de la referida obra ya existía ocupación de una superficie aproximada de 598.71 m2 del predio de los denunciantes, utilizada como vialidad (cuerpo poniente de la Prolongación Boulevard Bernardo Quintana) y por espacio destinado para banquetas en dicho tramo; superficie que se considera necesaria adquirir para la adecuada operación de la vialidad..."

8. Mediante oficio OAG/DAP/2019/237 y documentos anexos de fecha 13 de marzo de 2019, el Lic. Jaime Pérez Olvera, representante legal del municipio de Querétaro, de conformidad con el oficio SOPM/2019/494, informó al Lic. David Antonio Carro Ayala, sobre la asignación de obra pública bajo la más estricta responsabilidad del Arquitecto Ángel Herrera Ramírez, entonces Director de Obras Públicas del Municipio de Querétaro; de la existencia del Dictamen Pericial número IC/175/18 de fecha 28 de noviembre de 2018, suscrito por M. en C. Omar Bautista Guerrero, Perito de Ingeniería Civil adscrito a la Fiscalía General del Estado, el cual está compuesto por dos áreas de afectación; asimismo señala la manifestación de la parte ofendida por negociar y recuperar la afectación patrimonial del inmueble sin tomar en cuenta la construcción, reduciendo la cantidad total de la afectación sin considerar la construcción reduciendo la cantidad a lo previsto en el dictamen antes citado; y finalmente señala que de los antecedentes que anexa, se advierte que la afectación patrimonial no ha sido pagada por la parte ofendida y realizarlo, en las condiciones actuales, suponen un beneficio patrimonial al municipio de Querétaro.

9. En atención al oficio citado en el párrafo que antecede y mediante oficio SGG/OAG/2019/292 de fecha 19 de marzo de 2019, el Lic. David Antonio Carro Ayala, Abogado General del Municipio de Querétaro, informa a la Secretaría del Ayuntamiento el seguimiento a la Carpeta de Investigación número CI/QRO/22253/2018, tramitada en la Fiscalía Especializada en el Combate a la Corrupción por el Delito de Desempeño Irregular de las Funciones Públicas, en el tenor de la afectación realizada sobre el predio propiedad de los CC. Ma. del Pueblito, J. Guadalupe y Margarita todos de apellidos Garduño Loera, derivado de la construcción de la obra pública denominada "URBANIZACIÓN SOBRE TRAMOS DE PROLONGACIÓN BLVD. BERNARDO QUINTANA EN DIRECCIÓN DE BLVD. PEÑA FLOR A AV. DE LA LUZ", desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

"...1. El día 11 de septiembre de 2017, el municipio de Querétaro y la Sociedad Mercantil denominada Pavimentos y Urbanizaciones de Querétaro S.A. de C.V., formalizaron el Contrato de Obra Pública SOP/2017-0211/9 "URBANIZACIÓN SOBRE TRAMOS DE PROLONGACIÓN BLVD. BERNARDO QUINTANA EN DIRECCIÓN DE BLVD. PEÑA FLOR A AV. DE LA LUZ", y su respectivo contrato modificatorio de fecha 13 de septiembre de 2017, para efecto de pavimentar 504.40 m2, afectando la propiedad de los C.C. Ma. del Pueblito, J. Guadalupe y Margarita todos de apellidos Garduño Loera (Denunciantes dentro de la Carpeta de Investigación) en la cual se encontraba una construcción la cual fue demolida para la ejecución de la obra.

2. La formalización del contrato de referencia tuvo sustento en el dictamen de fecha 04 de agosto de 2017, que justifica la asignación de la obra pública por excepción, bajo su más estricta responsabilidad, emitido por el ARQUITECTO ÁNGEL HERRERA RAMÍREZ, entonces Director de Obras Públicas del Municipio de Querétaro..."

"3. Según lo descrito en el oficio SOPM/2019/494, aparte de la afectación referida en el punto anterior, existía una ocupación diversa del lado poniente de Prolongación Boulevard Bernardo Quintana, con una superficie de aproximadamente 598.71 m2, en el mismo predio referido.

4. De la Carpeta de Investigación, se desprende el Dictamen Pericial número IC/175/18 de fecha 28 de noviembre de 2018, suscrito por M. en C. Omar Bautista Guerrero, Perito de Ingeniería Civil adscrito a la Fiscalía General del Estado, el cual dictamino una afectación total de 1,103.11 m2., los cuales valuó en \$4,297,000.00 (Cuatro millones doscientos noventa y siete mil pesos 00/100 M.N.) la cual está compuesta por dos áreas de afectación..."

10. Se acredita la propiedad de la superficie afectada a favor de los CC. Ma. del Pueblito, J. Guadalupe y Margarita todos de apellidos Garduño Loera mediante Escritura Pública número 60,477 de fecha 22 de febrero de 1995, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 8, de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el Folio Real número 26870/1 de fecha 26 de enero de 1996.

11. Es de suma importancia señalar que conforme a las demandas y necesidades de los ciudadanos de la zona, se determinó intervenir de manera inmediata para solventar las deficiencias existentes, toda vez que el tramo donde se perdía la continuidad de la vialidad existía excesivo congestionamiento vial, que no permitía una óptima movilidad, ni brindaba la seguridad necesaria en el sitio. En ese sentido la ejecución de la obra, consistió en la colocación de carpeta asfáltica y guarniciones, para darle continuidad a la vialidad, sin que ello implique la afectación al patrimonio municipal, si no lo contrario toda vez que, óbice a generar un beneficio colectivo, y concluidos los trámites administrativos para la realización de la transmisión en favor del Municipio de Querétaro del inmueble donde se ejecutó la obra, se incrementará el patrimonio municipal.

No se omite mencionar que de los 1,103.11 m² pretendidos como afectados y previo a la ejecución de la obra en comento, ya existía la ocupación de una superficie aproximada de 598.71 m² utilizado como vialidad (Cuerpo poniente de la Prolongación Boulevard Bernardo Quintana) y espacio destinado a banquetas de dicho cuerpo vial.

12. 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 las Comisiones de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/3758/2019 de fecha 08 de mayo de 2019, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38, fracción II y III 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”.

III. DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.- Cuya competencia será: dotación, distribución y tratamiento de aguas; desagüe, drenaje y red de alcantarillado; calles, parques, jardines y su equipamiento, y alumbrado públicos; zonas y monumentos de valor arquitectónico e histórico; inspección de construcciones particulares; obras peligrosas; saneamiento, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos y limpia de las poblaciones; construcción, mantenimiento, reparación y conservación de edificios municipales, tales como panteones, rastros, mercados y escuelas; rótulos, letreros y carteleras, y los demás asuntos que le señalen las leyes y los reglamentos.

13. En reunión de trabajo, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Obras y Servicios Públicos dictaminaron que, una vez realizado el análisis correspondiente, en ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el pago por afectación de una superficie aproximada de 1,103.11 M², del predio rústico denominado El Rincón, identificado con Clave Catastral 140100127993998, Ex Hacienda San Pedro Mártir, Delegación Félix Osóres Sotomayor, por causa de utilidad pública, toda vez que la superficie ocupada forma parte del área sobre las que el Municipio de Querétaro ejecutó obras de urbanización...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de mayo de 2019, en el Punto 5, Apartado II, Inciso 4, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el pago por afectación de una superficie aproximada de 1,103.11 M², del predio rústico denominado El Rincón, identificado con Clave Catastral 140100127993998, Ex Hacienda San Pedro Mártir, Delegación Félix Osóres Sotomayor, de conformidad con los Considerandos 6, 7, 8, 9 y 11 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye al Síndico Municipal, y a la Secretaría de Administración, celebrar conjuntamente y en representación del Municipio de Querétaro, el instrumento jurídico correspondiente, respecto del bien inmueble afectado, con los propietarios Ma. del Pueblito, J. Guadalupe y Margarita, todos de apellidos Garduño Loera.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Finanzas para que en coordinación con la Secretaría de Administración, realicen el pago de **\$4,297,000.00 (Cuatro millones doscientos noventa y siete mil pesos 00/100 M.N.)** a favor de los CC. Ma. del Pueblito, J. Guadalupe y Margarita todos de apellidos Garduño Loera, propietarios del inmueble afectado, monto que corresponde al valor del predio que el municipio de Querétaro afectó y el cual deberá ser cubierto en una sola exhibición, una vez que éstos suscriban y ratifiquen ante la Fiscalía General del Estado de Querétaro, el convenio reparatorio correspondiente, dejando a salvo al municipio de

Querétaro de cualquier responsabilidad. Lo anterior de conformidad con el Dictamen Pericial número IC/175/18 de fecha 28 de noviembre de 2018, suscrito por M. en C. Omar Bautista Guerrero, Perito de Ingeniería Civil adscrito a la Fiscalía General del Estado, señalado en el Considerando 7 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 para la elaboración del contrato privado para la transmisión de propiedad del inmueble objeto del pago por afectación materia del presente Acuerdo a favor del municipio de Querétaro; hecho lo anterior, se 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, una vez formalizada la transmisión de propiedad, proceda a dar de alta en el inventario de Bienes Inmuebles del Municipio de Querétaro, la fracción materia del presente Acuerdo.

SEXTO. Se autoriza la incorporación al dominio público del bien inmueble que Municipio de Querétaro adquiere, en la inteligencia que dicha superficie será destinada exclusivamente para incorporarse a la estructura vial de la zona.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a fin de que si existiera alguna controversia social, derivada del presente Acuerdo, sea a través de su personal adscrito, que se dé la debida atención y solución a ésta.

OCTAVO. Se instruye a la Oficina del Abogado General, a fin de que si existiera alguna inconformidad jurídica derivada del presente Acuerdo, se substancie a través del procedimiento jurídico correspondiente hasta su conclusión.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas Municipales a efecto de que remita a la Auditoría de Fiscalización del Municipio de Querétaro, copia certificada del expediente integrado con motivo de la adjudicación de la obra denominada *“Urbanización sobre tramos de Blvd. Bernardo Quintana en dirección Blvd. Peña Flor a Avenida de la Luz”*; a efecto de que, en el ámbito de su competencia, revise los actos previos a la asignación de la obra citada relativos a la liberación del suelo, sin que el inmueble propiedad de los Ma. del Pueblito, J. Guadalupe y Margarita todos de apellidos Garduño Loera, hubiere sido liberado de manera previa.

TRANSITORIOS

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo, por una sola ocasión, en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones 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 de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la oficina del Abogado General, dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Administración, Auditor de Fiscalización del Municipio de Querétaro, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y a los CC. Ma. del Pueblito, J. Guadalupe y Margarita todos de apellidos Garduño Loera...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 DE MAYO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
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 24 de julio de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de abril de 2014, en el punto 3.3.4 del Orden del día, respecto de la desincorporación de las parcelas 86 Z-4 P1/1 y 103 A Z-4 P1/1 Ejido Buenavista; así como el Cambio de Uso de Suelo a Industria Mediana (IM), el que textualmente señala:

“HONORABLE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO:

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; 35, 36, 37 FRACCIÓN III, 38, 41, 42, 43, 44 Y 45 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, 37 FRACCIÓN IV NUMERAL 4 DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2016; 8 FRACCIÓN V Y 17 DEL REGLAMENTO AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 6 FRACCIÓN IV, 11 FRACCIÓN X Y XVIII, 20 FRACCIÓN XV, 39, 40, 41, 42, 43, 44 FRACCIÓN I, 53 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL COMITÉ DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, mismas que establecen la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El artículo 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos tutela el derecho de acceso a la información pública.
3. Que el derecho de acceso a la información pública se entenderá como la prerrogativa que tiene toda persona para acceder a la información creada, administrada o en poder de los sujetos obligados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 fracción VIII de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.
4. Que el principio de publicidad obedece a que toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo de los Poderes del Estado, municipios, órganos autónomos, partidos políticos, así como de cualquier persona física, moral o sindicato que reciba y ejerza recursos públicos o realice actos de autoridad en el ámbito estatal y municipal es pública con el objeto de que todo acto de autoridad sea sujeto al conocimiento de la ciudadanía.
5. Que el principio de máxima publicidad dispone que en la interpretación del derecho de acceso a la información debe prevalecer el principio de máxima publicidad y la obligación de los sujetos obligados para documentar todo acto que derive del ejercicio de sus facultades, competencias o funciones. Dicha información es pública y sólo por excepción podrá ser clasificada como confidencial o reservada, en los casos previstos en la presente Ley.
6. Que el principio de disponibilidad de la información refiere a las obligaciones impuestas a todos los sujetos obligados para garantizar de manera efectiva el ejercicio del derecho de acceso a la información mediante la accesibilidad de la información pública, actualización

de sistemas de archivo y de gestión documental; la sistematización, generación y publicación de la información de manera completa, veraz, oportuna y comprensible; así como la promoción y fomento de una cultura de la información y el uso de sistemas de tecnología para que los ciudadanos consulten la información de manera directa, sencilla y rápida.

7. Que el principio de documentar la acción gubernamental se concibe como la necesidad de registrar los actos públicos de las autoridades y su debida documentación. Los sujetos obligados deben conservar sus archivos documentales, con el objeto de que toda persona pueda acceder a la información generada, administrada o en poder del sujeto obligado.

8. Que cada sujeto obligado contará con una Unidad de Transparencia que garantice el debido ejercicio del derecho de acceso a la información, y tendrá las atribuciones de recabar y difundir la información para cumplir con las obligaciones de transparencia del sujeto obligado y propiciar que las áreas la actualicen periódicamente. Recibirán y darán trámite a las solicitudes de transparencia, auxiliarán a los particulares en la elaboración de solicitudes y realizarán trámites internos.

9. Que 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.

10. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de abril de 2014, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el punto 3.3.4 tres punto tres punto cuatro del Orden del día, aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que SE AUTORIZA el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro; dicho Programa fue Publicado en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 13 de mayo de 2014, Año II, Núm. 36, Tomo II y en El Periódico Oficial del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga” de fecha 16 de mayo de 2014, Tomo CXLVII, Núm. 27, el cual fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en fecha 8 de septiembre de 2014, en la Sección de Desarrollo Urbano bajo la partida 27/3.

11. Que el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL) representa un instrumento necesario para revertir, recuperar y reorientar el uso del suelo fuera de los centros de población, a la vez de fomentar el desarrollo de las actividades más convenientes, con el fin de lograr la protección y preservación del medio ambiente y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos.

12. Los objetivos del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro son:

I. Determinar las distintas áreas ecológicas que se localicen en la zona o región de que se trate, describiendo sus atributos físicos, bióticos y socioeconómicos, así como el diagnóstico de sus condiciones ambientales, y el conocimiento y mejoramiento de las tecnologías, usos y costumbres utilizadas por los habitantes de la misma;

II. Regular, fuera de los centros de población, los usos del suelo con el propósito de proteger el ambiente y preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales respectivos, fundamentalmente en la realización de actividades productivas y la localización de asentamientos humanos, y

III. Establecer los criterios de regulación ecológica para la protección, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro de los centros de población, a fin de que sean considerados en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes.

13. Que los programas para el ordenamiento ecológico deberán tener un seguimiento permanente y sólo podrán ser modificados cuando exista una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales o económicas, que obligue a establecer una política diferente para frenar el deterioro, y cuando la recuperación de los elementos naturales posibiliten su aprovechamiento como recurso o incremente los servicios ambientales, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro.

14. Las solicitudes de modificaciones de bajo impacto del Programa deberán ir acompañadas de un Estudio Técnico Justificativo que demuestre que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas dentro del predio o fracción sobre el cual se solicite la modificación de la poligonal de una o más UGA's aplicables a dicho predio o fracción y que dicha modificación no genere riesgos al ambiente o la población ni se contraponga con la normatividad vigente aplicable.

15. Que de conformidad con lo establecido en el artículo 50 del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, el Estudio Técnico Justificativo deberá evaluar los posibles conflictos o daños ambientales, económicos o sociales que se generarían con la modificación dentro de su entorno inmediato y su área de influencia, así como las acciones de mitigación y compensación necesarias que deberían implementarse por parte del solicitante a fin de minimizar o eliminar los impactos negativos y promover el equilibrio entre los diferentes sectores involucrados. En caso de que dicha modificación sea evaluada como factible por el Comité, se integrarán como parte de las condicionantes para la autorización de la modificación, las acciones de mitigación y compensación indicadas, así como otras condicionantes y acciones que el Comité determine.

16. 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.

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

18. Los Cambios de Uso de Suelo, se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.

19. Mediante oficio DPLA/005/2018, signado por el licenciado Alejandro Jiménez Gallegos, Director de Planeación Ambiental del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, fue remitida a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la solicitud del ciudadano Carlos Vera Alcocer, Representante Legal de la empresa DYNAMIK INGENIERIA Y PROYECTOS S.A. DE C.V. relativa a la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de las Parcelas 86 Z-4 P1/1 y 103 A Z-4 P1/1 de las Unidades de Gestión Ambiental (UGA'S) 37 con Política de Aprovechamiento Sustentable para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 6 con política Urbana; acompañada del Estudio Técnico Justificativo Correspondiente.

20. El solicitante acredita la propiedad de los predios y representación legal, a través del siguiente instrumento:

20.1. Mediante Escritura Pública No. 38,308 otorgado ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaria Pública número 32, de la Demarcación Notarial de Querétaro, el 13 de diciembre de 2017, consistente en el contrato de compraventa de la Parcela 86 Z-4 P1/1, Ejido Buenavista.

20.2. Mediante Escritura Pública No. 36,516 otorgado ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaria Pública número 32, de la Demarcación Notarial de Querétaro, el 11 de abril del 2017, consistente en el contrato de compraventa de la Parcela 103 A Z4 P1/1, Ejido Buenavista.

20.3. Mediante Escritura Pública No. 37,065 otorgado ante la fe del Lic. Juan Luis Montes De Oca Monzón, Notario Adscrito a la Notaria Pública número 19, de la Demarcación Notarial de Querétaro, el 11 de abril del 2017, consistente en la Protocolización de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de "DYNAMIK INGENIERÍA Y PROYECTOS", S.A DE C.V.

21. Que en fecha 24 de mayo 2018, se llevó a cabo la Primera Sesión Extraordinaria 2018 del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, misma que tuvo un Quórum de 9 de los 16 miembros permanentes de dicho Órgano Técnico, en la cual se analizó lo concerniente a la solicitud de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de las Parcelas 86 Z-4 P1/1 y 103 A Z-4 P1/1, Ejido Buenavista, de las Unidades de Gestión Ambiental (UGA'S) 37 con Política de Aprovechamiento Sustentable para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 6 con política Urbana, una vez concluidos los puntos a tratar se sometió a votación del Órgano Técnico del Comité obteniendo a favor por mayoría de votos, basándose en el Estudio Técnico Justificativo mismo que señala que el predio se encuentra deteriorado y ya no cumple con las características originales por las cuales fueron definidas con política de Aprovechamiento Sustentable, considerando que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas, que requieren establecer una política diferente a efecto de frenar el deterioro.

22. Que del 4 al 8 de junio de 2018, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", No. 42, Tomo CLI, la Consulta Pública relativa a la propuesta de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, respecto de la desincorporación de las Parcelas 86 Z-4 P1/1 y 103 A Z-4 P1/1, Ejido Buenavista, de las Unidades de Gestión Ambiental (UGA'S) 37 con Política de Aprovechamiento Sustentable para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 6 con política Urbana, así como en dos diarios de mayor circulación del Estado de Querétaro siendo estos el AM de Querétaro y Diario de Querétaro en los cuales se publicó el 1 y 2 de junio del año en curso; sin haberse recibido observaciones al respecto.

23. Que en fecha 15 de junio de 2018, se llevó a cabo la Primera Sesión Extraordinaria del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, misma que tuvo un Quórum de 5 de los 9 miembros permanentes de dicho Órgano Ejecutivo, en la cual se analizó el Dictamen del Órgano Técnico relativo a la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de las Parcelas 86 Z-4 P1/1 y 103 A Z-4 P1/1, Ejido Buenavista, de las Unidades de Gestión Ambiental (UGA'S) 37 con Política de Aprovechamiento Sustentable para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 6 con política Urbana, validando como Aprobatorio el Dictamen del Órgano Técnico del Comité.

24. Mediante el oficio SEDESO/DEM/2018/0859 de fecha 09 de julio de 2018, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, signado la C. María Elena Adame Tovilla, Secretaria del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro y Secretaria de Desarrollo Sostenible, solicitando se ponga a consideración del H. Ayuntamiento la solicitud la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de las Parcelas 86 Z-4 P1/1 y 103 A Z-4 P1/1, Ejido Buenavista, de las Unidades de Gestión Ambiental (UGA'S) 37 con Política de Aprovechamiento Sustentable para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 6 con política Urbana, anexando la documentación sustento de la misma, así como el Dictamen Técnico de Validación con folio 007/2018, citando a continuación su contenido:

"... ANTECEDENTES

Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Municipio de Querétaro

El Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL) es un instrumento de política ambiental, para propiciar medidas conducentes para programar, regular, inducir y evaluar el uso de suelo y el manejo de los recursos naturales, a fin de proteger el ambiente y lograr su aprovechamiento sustentable. Fue autorizado en Sesión de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, y fue publicado en la Gaceta Municipal No. 36 Tomo II del 13 de Mayo de 2014 y el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro No. 27 del 16 de mayo de 2014, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 8 de septiembre de 2014. En este programa dividió el territorio municipal en 113 Unidades de Gestión Ambiental (UGA's) en donde se manejan 5 políticas principales para cada UGA, siendo estas: Protección, Restauración, Aprovechamiento Sustentable, Salvaguarda y riesgo y Urbana.

Solicitud de Modificación

Mediante oficio número **SSMA/DPLA/005/2018** recibido en oficinas de esta Secretaría en fecha **16/03/2018**, signado por el Lic. Alejandro Jiménez Gallegos, Director de Planeación Ambiental de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, se informa que el **C. Carlos Vera Alcocer, representante legal de Dynamik Ingenieria y Proyectos S.A. de C.V.** solicita la modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ), a fin de llevar a cabo el proyecto denominado Dynamik Park (conocido también como Dynamik Park II) ubicado en las Parcelas 86 Z-4, P1/1 y 103A Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Querétaro, Qro.

En el Estudio técnico justificativo que anexa, refiere que este proyecto se ubica en las **Parcelas 86 Z-4, P1/1 y 103A Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista**, Delegación Santa Rosa Jáuregui, Querétaro, Qro., dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) **UGA No. 37 Valle de Buenavista**, la cual presenta una Política de **Aprovechamiento Sustentable**, a efecto de que sea incorporada una superficie 91,970 m² a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) **UGA No. 6 "Zona Urbana la Monja"** El estudio mencionado, cumple con los requisitos descritos en el Capítulo IX "Del estudio técnico justificativo" "del **Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro**.

Revisión por el Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro

El Comité de Ordenamiento Ecológico Local llevó a cabo el análisis de la información ingresada en el Estudio Técnico Justificado del proyecto Dynamik Park II (Parcelas 86 Z-4, P1/1 y 103A Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Santa Rosa Jáuregui, Querétaro, Qro.).

Órgano Técnico

Con fundamento en el Capítulo VI de las Sesiones de los Órganos Ejecutivo y Técnico del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, se envió el proyecto y convocó a los miembros integrantes del Órgano Técnico de dicho Comité a la Primera Sesión Extraordinaria 2018, mediante oficio **No. SEDESO/DEM/2018/0690** de fecha 17 de mayo de 2018, firmado por Lic. Martha Patricia Vargas Salgado, Secretaria del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.

En fecha jueves 24 de mayo de 2018 se llevó a cabo la **Primera Sesión Extraordinaria 2018 del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro** en las instalaciones del Centro Cívico de Querétaro, ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 10,000, Centro Sur de esta ciudad. Una vez que se realizó el pase de lista y se declaró Quórum, con la asistencia de 9 de los 16 miembros permanentes del Órgano Técnico del Comité, fue presentando el proyecto Dynamik Park II (Parcelas 86 Z-4, P1/1 y 103A Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista), con las siguientes características:

- Nombre: **Dynamik Park II**
- Ubicación: **Parcelas 86 Z-4, P1/1 y 103A Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Santa Rosa Jáuregui, Querétaro, Qro.,**
- Superficie a modificar: **91,970.00 m².**
- Unidad de Gestión Ambiental (UGA) de origen: **UGA NO. 37 Valle de Buenavista**
- Política actual: **Aprovechamiento Sustentable**
- Unidad de Gestión Ambiental (UGA) de destino: **UGA No. 6 "Zona Urbana la Monja"**
- Política solicitada: Urbana.

Basados en el estudio técnico justificativo elaborado, donde se señala que el predio se encuentra deteriorado, tiene una presión por el crecimiento de la mancha urbana que lo está rodeando y ya no cumple las características originales por las cuales fueron definidas, y considerando además que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas, que requieren establecer una política diferente a efecto de frenar el deterioro y una vez concluidos los puntos a tratar en dicha Sesión, se procedió a:

En dicha votación se recibieron 9 hojas de votación de los miembros permanentes presentes en ese momento, y al realizar la sumatoria, se obtuvo como resultado el siguiente: **A favor por mayoría de votos**, por lo que la solicitud de modificación del POEL para las **Parcelas 86 Z-4, P1/1 y 103A Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista (Dynamik Park II)**.

Consulta Pública

Posteriormente, y atendiendo el artículo 45 fracción II de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, del 4 al 8 de junio de 2018 se llevó a cabo el proceso de **CONSULTA PÚBLICA**, publicándose el aviso de Consulta Pública relativa a la propuesta de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro para las **Parcelas 86 Z-4, P1/1 y 103A Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista (Dynamik Park II)**, en fecha 1 de junio de 2018, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "**La Sombra de Arteaga**" **No. 42 Tomo CLI**, así como en la **Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro 2015-2018 No. 69 Tomo II Año III** de fecha 1 de junio de 2018 y en **dos diarios de mayor circulación del Estado de Querétaro (Diario de Querétaro de fecha 1 junio 2018 y periódico AM de fecha 2 junio 2018)**. Las observaciones que ingresen sobre esta consulta pública son notificadas en la Primera Sesión Extraordinaria 2018 del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.

Órgano Ejecutivo

Con fundamento en el Capítulo VI de las Sesiones de los Órganos Ejecutivo y Técnico del **Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro**, mediante oficio marcado con el número **SEDESO/DEM/2018/0824**, de fecha 08 de junio de 2018, se convocó a los miembros integrantes del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, a la **Primera Sesión Extraordinaria Órgano Ejecutivo POEL Querétaro**.

En fecha jueves 15 de junio de 2018 se llevó a cabo la **Primera Sesión Extraordinaria 2018 del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro**, en las instalaciones del Municipio de Querétaro, sito en Boulevard Bernardo Quintana número 10,000, Centro Sur de esta ciudad, se realizó el pase lista y se declaró Quórum con la asistencia de 5 de los 9 miembros permanentes del Órgano Ejecutivo del Comité y se presentaron las propuestas de validación, validando **como APROBATORIO el Dictamen del Órgano Técnico del Comité para las solicitudes de modificación presentada, entre ellas, las Parcelas 86 Z-4, P1/1 y 103A Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista (Dynamik Park II)**

DICTAMEN TECNICO

Por lo anterior, con fundamento en los artículos 4 cuarto párrafo, 14, 16, 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 8 fracción I, II, V y VIII, 20 BIS 4, de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, 1, 2 fracción II, 6 fracción II y 8 fracciones I, II y IV de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, 11 fracción XVIII, y 13 fracción VII del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, en mi carácter de Secretario del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro se informa que:

El Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro considera **FACTIBLE** la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ) por cuanto ve a la desincorporación del proyecto denominado: **Parcelas 86 Z-4, P1/1 y 103A Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista (Dynamik Park II)**, con una superficie de 91,970.00 m² de acuerdo al cuadro de coordenadas siguiente (tabla) y ubicado en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) **UGA NO. 37 Valle de Buenavista**, la cual presenta una Política de **Aprovechamiento Sustentable**, a efecto de que sea incorporada a la **UGA No. 6 "Zona Urbana la Monja con política urbana**.

Vértice	Coordenada en X	Coordenada en Y	Vértice	Coordenada en X	Coordenada en Y
1	345863.322	2305314.77	6	345386.807	2305019.473
2	345915.878	2305015.804	7	345639.461	2305063.702
3	345654.353	2304986.824	8	345600.296	2305272.515
4	345647.431	2305022.556	9	345863.322	2305314.77
5	345396.622	2304958.431			

Tabla de Coordenadas de la Parcela 86 Z-4, P1/1 y 103A Z-4 P1/1, Ejido Buenavista,

SIEMPRE Y CUANDO EL PROMOVENTE DE CABAL CUMPLIMIENTO A LAS SIGUIENTES CONDICIONANTES E IMPLEMENTE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN QUE SE DEFINE COMO LA(S) ESTRATEGIA(S), OBRA(S) Y/O ACCIÓN(ES) TENDIENTE(S) A ELIMINAR Y/O MINIMIZAR LOS IMPACTOS ADVERSOS QUE PUEDEN PRESENTARSE DURANTE LAS ETAPAS DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO:

- Presentar las autorizaciones correspondientes por parte de las dependencias federales y/o estatales según sea el caso; **como presentar los resolutivos impuestos por las mismas; así como el Estudio Técnico Justificativo para Cambio en Uso de Suelos Forestales y/o la Manifestación de Impacto Ambiental** en sus diferentes modalidades o el documento que acredite que no fueron requeridos; según sea el caso, ante la Dirección de Ecología, **NO se podrán llevar a cabo trabajos previos, sin las autorizaciones antes mencionadas.**
- Se deberá presentar ante la Dirección de Ecología el Cronograma de Actividades de todas las medidas de mitigación presente en este Dictamen Técnico de Validación y de las condicionantes que el promovente haya propuesto en el Estudio Técnico Justificativo del proyecto "Dynamik Park (Parcelas 86 y 103A)"
- Previo al inicio de las obras del proyecto, y antes de finalizar el presente año, debe **presentar el inventario florístico donde presente el listado de las especies y número de ejemplares arbóreo, arbustivo y herbáceo, dentro del predio**; este debe de venir georreferenciado y con los datos dasométricos (altura, DAP, y diámetro) y presentar el plano del proyecto con las áreas verdes del mismo; incluyendo los individuos contabilizados; así mismo se deberá incorporar los ejemplares de especies nativas a las áreas verdes y presentar el proyecto ante la Dirección de Ecología Municipal.
- Derivado del numeral anterior se deberá **presentar un Programa de rescate y reubicación flora** de acuerdo a la "Norma Técnica Ambiental Estatal que establece los criterios y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades municipales y estatales, dependencias públicas, instituciones educativas, organismos públicos o privados, personas físicas y morales, y demás interesados en el Estado de Querétaro, en materia de desmonte y limpieza de terrenos, derribo, poda, trasplante y restitución de árboles y arbustos en áreas forestales de competencia Estatal así como predios urbanos y periurbanos del Estado de Querétaro."
- **Presentar un programa de reforestación**, en el cual se plantaran **460 ejemplares de flora nativa** (anexo 1 Lista de Especies Nativas para Reforestación en el Municipio de Querétaro) con un tamaño mínimo de 1.5m de altura; el sitio de reforestación se definirá

en una de las UGA's de Restauración contenidas en el POELMQ o en el sitio que asigne la Dirección de Ecología Municipal; dicho Programa debe de llevarse a cabo y avalado por un prestador de servicios técnicos forestales avalado por la SEMARNAT y/o SEDESU de Gobierno del Estado de Querétaro.

- Así mismo, el Programa debe establecer el compromiso para el mantenimiento de los ejemplares plantados **asegurando una sobrevivencia mayor al 90%** al año de su plantación, debiendo entregar un reporte de resultados alcanzados, de manera semestral durante 18 meses.

- En caso de que haya una mortandad superior al 10%, **se deberán reponer los árboles que no hayan sobrevivido, en un plazo no mayor a 4 semanas** después de la entrega del reporte de resultados.

- **Se deberá destinar un 10% de la superficie total para áreas verdes en su proyecto final, incorporando las zonas de mayor concentración de árboles.**

- Se deberán llevar a cabo actividades de desplazamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre, previo a cualquier actividad que implique la remoción de vegetación, por biólogos y/o personal acreditado en manejo de fauna silvestre. Por lo cual deberá presentar un programa de las mismas actividades ante la Dirección de Ecología Municipal.

- Para dar cumplimiento al Lineamiento *"Promover el desarrollo agrícola sustentable en el 100 % de la UGA. Tecnificar la agricultura de riego, controlar la erosión y establecer prácticas agrícolas de bajo impacto, para incrementar la rentabilidad de la actividad productiva y posibilitar las condiciones ecosistémicas que aporten servicios ambientales."* que aplica a la UGA a la cual se desincorpora y buscando que dicha UGA mantenga las características por la cual fue creada, se deberán realizar alguna de las siguientes acciones por parte del promovente a más tardar en el segundo semestre de 2018.

- Reutilizar la capa de tierra aún presente en el predio (al menos los primeros 30 cm), para ser colocada en tierras agrícolas de la misma No. 93 "Jurica Poniente" o la que determine la Dirección de Ecología, o adquirir y donar 20 m³ de tierra negra para este fin;

- Ayudar al desazolve de dos bordos en la delimitación correspondiente a la UGA NO. 37 Valle de Buenavista.

- Para dar cabal cumplimiento al Programa de Ordenamiento Ecológico Local es necesario que se vincule y presente un programa de medidas de mitigación respecto a las Estrategias de Desarrollo Urbano que aplica a la **UGA No. 6 "Zona Urbana la Monja"** presentarlas y tener el visto bueno por parte de la Dirección de Ecología Municipal.

- Llevar a cabo 330 m² de obras y prácticas para el control de la erosión (laminar, hídrica y/o cárcavas) de acuerdo al libro Protección, Restauración y Conservación de Suelos Forestales "Manual de Obras y Prácticas" de la Comisión Nacional Forestal y presentar la propuesta ante la Dirección de Ecología Municipal.

- Capacitar al personal en materia de Incendios Forestales, Cuidado de Flora y Fauna Silvestre, así como de Separación de residuos y Educación Ambiental.

- Para la construcción y operación del proyecto "Dynamik Park (Parcelas 86 y 103A)", deberá sujetarse a lo señalado por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, Qro., y acreditar ante la Dirección el cabal cumplimiento de las mismas ante la Dirección de Ecología.

- Se establecerán las condiciones de seguridad y salud en el trabajo de acuerdo a la Norma Oficial Mexicana NOM-031-STPS-2011. Construcción-Condiciones de seguridad y salud en el trabajo.

- Adicionalmente el Promovente deberá cumplir con las medidas de mitigación presentadas en el Estudio Técnico Justificativo e incorporarlas las evidencias necesarias en el reporte final.

- El Promovente deberá hacer del conocimiento de la Dirección de Ecología de manera previa, cualquier modificación eventual a lo expresado en el Estudio Técnico Justificativo; para que con toda oportunidad se determine lo procedente.

El cumplimiento de estas condicionantes deberá comprobarse mediante entrega reportes semestrales durante las diferentes etapas en el desarrollo del proyecto antes mencionado, hasta la finalización del mismo que se dará por terminado una vez entregando el reporte final; el cual deberá ser realizado y avalado por un prestador de servicios ambientales y será entregado

a la Dirección de Ecología Municipal, en el reporte antes mencionado deberá incluir descripción de las acciones realizadas georreferenciación de cada acción, evidencia fotográfica y/o cualquier otra evidencia que avale el cabal cumplimiento.

De conformidad a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2018 y previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos de los siguientes conceptos:

- Artículo 25 fracción XIII numeral 7, por la emisión de dictamen o estudio técnico de trámites ingresados a través de la Secretaría del Ayuntamiento, se debe pagar 31.19 UMA, que equivale la cantidad de **\$2,514.00 (Dos mil quinientos catorce pesos, 00/100 M.N.)**, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento.
- Artículo 36, Fracción V, numeral 3 por la autorización de modificación de Unidad de Gestión Ambiental (UGA) del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, por la cantidad de **\$ 518,895.00 (Quinientos dieciocho mil, ochocientos noventa y cinco pesos, 00/100 M.N.)**, lo anterior es así en virtud de que el predio a desincorporar es mayor a 1000 m², y pertenece a una Unidades de Gestión Ambiental (UGA) con política de **UGA NO. 37 Valle de Buenavista**, se multiplicará por cada metro cuadrado la cantidad de **0.07 UMA** (Unidades de Medida y Actualización), así como en el Transitorio Artículo Octavo de Ley de Ingresos antes mencionada.

Con respecto al valor de la UMA, el “Decreto por el que se expide la Ley para Determinar el Valor de la Unidad de Medida y Actualización” publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 31 de diciembre de 2017, en su Transitorio Segundo menciona que el valor de la Unidad de Medida y Actualización a la fecha de entrada en vigor de esta Ley, será el publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI). Al respecto, en el Diario Oficial de la Federación, en fecha 10 de enero de 2018, el INEGI da a conocer los valores de la Unidad de Medida y Actualización que para el caso del valor diario es de \$80.60 pesos mexicanos.

Se muestra en la siguiente tabla con el pago a realizar:

UGA afectada	Política de la UGA	Valor de la UMA \$	Costo \$ por el equivalente de UMA	Superficie m ²	Monto \$
UGA NO. 37 Valle de Buenavista	Aprovechamiento Sustentable	80.6	0.07	91,970.00	518,895.00

*Artículo Octavo Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2018

Una vez realizado los pagos anteriormente mencionados y de haberse realizado las publicaciones correspondientes, debe solicitar a esta Secretaría que se le indique, el proyecto ambiental en el que deberá participar, el cual será proporcional al proyecto que pretende realizar, esto como condicionante a la autorización multireferida.

Se apercibe que en caso de no dar cumplimiento a las condicionantes establecidas, se impondrán la o las sanciones correspondientes a las que refiere el artículo 95 de la Ley De Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro. Así mismo, la emisión de las demás autorizaciones municipales correspondientes quedará condicionada a contar con el visto bueno de la Dirección de Ecología Municipal con respecto al cabal cumplimiento de las condicionantes aquí referidas.

El presente se emite con fundamento en lo dispuesto por los artículos 4 párrafo quinto, 27 párrafo tercero, y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, 3, 33, 34, 35 y 44 de la Ley Federal de Planeación; 4, 8 fracciones I, II y VIII, 15, 16, 17, 19, 19 BIS fracción III, 20, 20 BIS 5 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 5 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 36, 37 fracción II, 43, 44, 45 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; 30 fracciones VII, XXVIII, 38 fracción VIII, 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; Artículo 36, fracción V, numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2017; 8 fracciones V y 17 del Reglamento Ambiental del Municipio de Querétaro y 11 fracciones X y XVIII, 20 fracciones XV, 39, 40, 41, 42, 43, 44 fracciones I, 53 y 55 del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro...”

25. Se recibió el 12 de julio del 2018 en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud signada por el C. Carlos Vera Alcocer, Representante Legal de la empresa DYNAMIK INGENIERÍA Y PROYECTOS S.A. DE C.V., mediante la cual solicitó el Cambio de Uso de Suelo a Industria Mediana (IM) para las Parcelas 86 Z-4 P1/1 y 103 A Z-4 P1/1, Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

26. Mediante oficio SAY/DAI/1375/2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

27. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro remitió a la Secretaría del Ayuntamiento su opinión técnica, relativa a la solicitud del Cambio de Uso de Suelo a Industria Mediana (IM) para las Parcelas 86 Z-4 P1/1 y 103 A Z-4 P1/1, Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaria del Ayuntamiento, **el C. Carlos Vera Alcocer, Representante Legal de la empresa Dynamik Ingeniería y Proyectos S.A de C.V, solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de suelo de Industria Mediana (IM), para las Parcelas 86 Z-4 P1/1 y 103 A Z-4 P 1/1 del Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**

Lo anterior derivado del interés del solicitante, de llevar a cabo un desarrollo de parque micro industrial en las parcelas 86 Z-4 P1/1 y 103 A Z-4 P 1/1 del Ejido Buenavista.

2. Se acredita la propiedad de la Parcela 86 Z-4 P 1/1 del Ejido Buenavista a favor de Dynamik Ingeniera y Proyectos S.A de C.V, mediante escritura 38,308 de fecha 13 de diciembre de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32 de la demarcación notarial de Querétaro, escritura de la cual no se presenta inscripción en el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaria de Ayuntamiento a fin de validar la misma.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad referida, la Parcela 86 Z-4 P 1/1 del Ejido Buenavista, cuenta con una superficie de 7-85-73.800 hectáreas.

3. Se acredita la propiedad de la Parcela 103 A Z-4 P 1/1 del Ejido Buenavista a favor de la Persona Moral denominada Dynamik Ingeniería Y Proyectos, Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante escritura 36,516 de fecha 11 de abril de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32 de la demarcación Notarial de Querétaro, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 555730/003 de fecha 9 de junio de 2017.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad, la Parcela 103 A Z-4 P 1/1 del Ejido Buenavista, cuenta con una superficie de 1-33-33.350 hectáreas.

4. Una vez revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 009/0002, se verificó que las Parcelas 86 Z-4 P1/1 y 103 A Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, cuentan con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

5. En lo que se refiere al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que las parcelas en estudio se encuentran dentro de la Unidad de Gestión Ambiental, número 37, denominada Valle de Buenavista, cuya política es de Aprovechamiento Sustentable y en donde la compatibilidad del suelo se considera únicamente para los siguientes destinos: Conservación y Forestal (CF); Cauces y Cuerpos de Agua (CA); Agropecuario (AGP); Áreas Verdes y Recreativas Rurales (AVR); Parques Urbanos y Recreativos (PUR); Turismo Alternativo (TA) y Zonas de Salvaguarda y Riesgo (ZSR), sin que se considere apta para uso Urbanos.

6. Derivado de lo señalado en el antecedente anterior, se presenta copia de la minuta de la primera sesión extraordinaria 2018 del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, en la cual se aprobó la modificación al Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro.

Las parcelas en estudio se localizan en la zona noroeste de la ciudad, intermedias entre las Comunidades de Buenavista y La Monja, que para su desarrollo en conjunto tendían acceso a través de la carretera Querétaro a San Miguel de Allende, vialidad regional desarrollada en dos carriles a contraflujo con carpeta asfáltica en su arroyo vehicular, sobre la que se deben ejecutar las obras para su incorporación de acuerdo con el proyecto que le autoricen las dependencias correspondientes.

7. Así mismo al sureste y a una distancia aproximada de 4 kilómetros, se encuentra la zona industrial de los fraccionamientos del Parque Industrial Querétaro, con industria de tipo pesado en proceso de desarrollo y consolidación con incorporación reciente de parcelas del ejido de Buenavista, lo que ha propiciado que a lo largo de la carretera y de la carretera Federal 57 se hayan detonado actividades complementarias, atendiendo requerimientos de vinculación tecnológica que dan servicio al sector industrial de dicho parque, lo que incluye servicios de bordo, sin embargo su desarrollo no se ha dado como un sistema de ciudades sino como una serie de proyectos a lo largo del eje carretero, que conforma una serie de asentamientos los cuales presentan la característica de ofrecer servicios de ruta independientes que se mezclan con las zonas habitacionales de las comunidades cercanas.

8. De acuerdo con la petición del promotor, considera desarrollar un proyecto para un Micro Parque Industrial, con el establecimiento de industria mediana, la cual se recomienda sirva para industrias dedicadas a Manufactura y almacenamiento de productos que no requieren elevado consumo de agua, restringiendo las que generan contaminación por emisión de humos, polvos y gases.

9. De acuerdo a la petición y al proyecto arquitectónico presentado, el promotor pretende llevar a cabo un micro parque industrial, para lo cual presenta una propuesta de proyecto, en el que se considera una lotificación al interior de las parcelas, considerando lotes con superficies que van de los 454.46 m², hasta los 1,607.00 m², es de destacar que si bien el proyecto presentado considera un acceso a través de la carretera Querétaro a San Miguel de Allende, las Parcelas en estudio, no cuentan con frente a la misma, por lo que es necesario que se garantice la accesibilidad a las Parcelas, a través de una vialidad reconocida y debidamente urbanizada que comunique de la citada vialidad hasta las parcelas en estudio.

10. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se tiene que en la poligonal conformada por las parcelas en estudio, se encuentran en este momento sin construcción en su interior, observándose únicamente vegetación a nivel de pastizales y matorrales, careciendo la zona de infraestructura, situación que debe ser garantizada por el promovente.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente de así considerarlo el Ayuntamiento de Querétaro, se considera Viable el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de suelo de Industria Mediana (IM), para las parcelas 86 Z-4 P 1/1 y 103 A Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, por lo que en caso de que el Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe condicionar a que se cumpla con lo siguiente:

- Previo a la obtención del cambio de uso de suelo, debe de obtener la autorización de modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, debiendo presentar evidencia del cumplimiento de las obligaciones legales y normativas que por ley deba cumplir.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario de la Parcela debe dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público en la zona de influencia y hasta su predio, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Previo a ingresar la documentación que le permita obtener las autorizaciones para llevar a cabo su proyecto ante la ventanilla única de gestión del municipio de Querétaro, el promotor debe presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Previo al desarrollo de su proyecto, se debe garantizar el acceso al predio a través de una vialidad debidamente reconocida como vía pública y con la sección adecuada para el paso de transporte pesado, para lo cual se deben realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la

incorporación y desincorporación vehicular de la vialidad regional hacia la parcela, de conformidad con el proyecto que la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y o la Comisión Estatal de Infraestructura le autorice, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del promovente.

- Presentar un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la Comisión Estatal de Agua u organismo operador correspondiente, a fin de que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requiera, y en su caso respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean requeridas, presentando 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.
- Presentar el alineamiento carretero emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes y/o Comisión Estatal de Infraestructura o dependencia correspondiente, al tener el predio frente a la carretera 500, así como el dictamen de Impacto Vial avalado por la Secretaría de Movilidad y/o Comisión Estatal de Caminos, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas y alumbrado público, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Toda vez que únicamente se solicita el cambio de uso de suelo, de requerir parámetros normativos específicos para sus proyectos, estos deben ser solicitado conforme a la normatividad aplicable ante la Secretaría del Ayuntamiento.
- Con la presente autorización, no se aprueba el proyecto de lotificación presentado, para lo cual en su momento se debe llevar a cabo el trámite correspondiente ante la autoridad municipal, debiendo presentar la documentación que le sea solicitada, debiendo dar cumplimiento a la normatividad aplicable para el desarrollo que se pretenda llevar a cabo.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, 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 y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría General de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

28. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la petición de referencia, así como la opinión técnica citada en el párrafo que antecede, 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 presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/5099/2018 de fecha 18 de julio de 2018, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

29. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, considera viable autorizar la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), respecto de la desincorporación de las Parcelas 86 Z-4 P1/1 y 103 A Z-4 P1/1, Ejido Buenavista, de las Unidades de Gestión Ambiental (UGA'S) 37 con Política de Aprovechamiento Sustentable para incorporarse a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 6 con política Urbana,, así como la autorización de Cambio de Uso de Suelo a Industria Mediana (IM) Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior de conformidad con la validación otorgada por el Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, la cual se basó en el Dictamen Técnico del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, que a su vez dictaminó de conformidad al Informe Técnico Justificativo, mismo que señala que el predio se encuentra deteriorado y ya no cumple con las características originales por las cuales fueron definidas con política de Aprovechamiento Sustentable, considerando que existe una variación substancial en las condiciones sociales, ambientales y económicas, que requieren establecer una política diferente a efecto de frenar el deterioro; así como con el Dictamen Técnico de Validación con número de folio 007/2018 emitido por la C. María Elena Adame Tovilla, Secretaria de Desarrollo Sostenible y Secretaria del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro; y de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible relativa al Cambio de Uso de Suelo...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de julio de 2018, en el punto 8, apartado IV, inciso 20, del Orden del Día, por Mayoría de Votos de los Integrantes Presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Modificación de su similar Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de abril de 2014, en el punto 3.3.4 del Orden del día, respecto de la desincorporación de las parcelas 86 Z-4 P1/1 y 103 A Z-4 P1/1 Ejido Buenavista, lo anterior de conformidad con el Dictamen de Validación con folio 007/2018, citado en el considerando 24 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA el cambio de Uso de Suelo a Industria Mediana (IM) para las parcelas 86 Z-4 P1/1 y 103 A Z-4 P1/1 Ejido Buenavista, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo señalado en la Opinión Técnica referida en el considerando 27, del presente Acuerdo, mismo que surtirá efectos materiales y jurídicos una vez que se dé cumplimiento a los trámites y condicionantes inherentes a la modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POEL), autorizada en el Punto de Acuerdo anteriormente citado.

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del Dictamen Técnico de Validación y Opinión Técnica, citados dentro de los considerandos 24 y 27 del presente instrumento, así como a las observaciones y condicionantes que se emitan por parte de la Unidad Municipal de Protección Civil, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

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

QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, registre la presente Autorización en la Bitácora Ambiental, una vez que surta efectos.

SEXTO. Se instruye a la Unidad de Protección Civil, a fin de evalúe las actividades a desarrollar al interior del predio, debiendo de indicar las medidas de mitigación que requieran.

SÉPTIMO. Se otorga un plazo no mayor a doce meses a partir de la publicación del presente, a fin de que se dé inicio con los trámites correspondientes para la obtención de los permisos y/o dictámenes emitidos por las dependencias correspondientes para la ejecución de su proyecto, a fin de evitar la especulación del predio derivado del uso de suelo obtenido, ya que de no hacerlo, será motivo para que se pueda llevar a cabo la revocación del mismo y se restituya al uso original que señale el Plan Parcial de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

OCTAVO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo.

NOVENO. El propietario deberá presentar ante la Dirección de Ecología 5 planos a color en donde se señale la delimitación de las Unidades de Gestión Ambiental (UGA'S), que se modificaron.

DÉCIMO. Se instruye a la Dirección de Ecología a que previa revisión de los planos descritos en el punto que antecede, otorgue el Visto Bueno a fin de que puedan anexarse al presente instrumento y se presenten ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

DÉCIMO PRIMERO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos otorgados, dará lugar a la revocación del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación; 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", así como en dos diarios de mayor circulación, con cargo al propietario del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento.

SEGUNDO. El presente Acuerdo surtirá efectos al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de las Direcciones de Ecología Municipal y de Desarrollo Urbano dé seguimiento al presente Acuerdo y remita copias de las constancias que acrediten su 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, Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Presidente del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ecología Municipal, Dirección de Ingresos, Secretaria del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Presidente del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Secretario del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Movilidad, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la persona moral denominada Dynamik Ingeniería y Proyectos, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE JULIO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, 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 26 de marzo del 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) y Altura Máxima Permitida, para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N, Fraccionamiento La Vista Residencial, identificado clave catastral 14 01 084 01 163 003, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno 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. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

3. Los incrementos de densidad de población, así como la modificación a la normatividad por zonificación, se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.

4. Mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 13 de febrero de 2019, signado por el licenciado Roberto Flores Fernández, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada “Inmuebles El Salvador”, S.A. de C.V., solicita: “INCREMENTO DE DENSIDAD DE POBLACIÓN para 170 Departamentos y MODIFICAR la Normatividad por Zonificación de los Coeficientes de Construcción de los COEFICIENTES para poder desarrollar LOS 170 DEPARTAMENTOS, UNA PLAZA COMERCIAL Y DE SERVICIOS CON OFICINAS Y UN HOTEL en el predio que tiene una superficie de 19,168.31 m², con clave catastral 140108401163003 y con dirección Anillo Vial II Fray Junípero Serra S/N en el Fraccionamiento la Vista Residencial en la Delegación Epigmenio González, la MODIFICACIÓN consiste en el INCREMENTO del COS de 0.80 máximo y del CUS de 3.00 como máximo, la disminución del CAS a 0.10 y una Altura Máxima de 20 niveles (75.60 ml) para lo cual solicito la Modificación de Coeficientes de Construcción para desarrollar el proyecto y continuar con el uso de suelo actual de CORREDOR URBANO (COU).”; derivado de la solicitud la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente número **015/DAI/2019**.

5. Se acredita la propiedad de los predios, la constitución de la sociedad y la representación legal del solicitante mediante los siguientes documentos:

5.1 Mediante la escritura pública número 43,275, de fecha 13 de enero del año 2014, pasada ante la fe del licenciado Enrique Burgos Hernández, notario adscrito a la notaría pública número 3 de la ciudad de San Juan del Río; documento a través del cual se acredita la propiedad del inmueble en estudio; inscrito en el antes Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00488831/0002, con fecha 30 de junio del año 2014.

5.2 Se acredita la representación legal del solicitante y la constitución legal de la sociedad, mediante escritura pública número 42,955, de fecha 21 de agosto del año 1997, pasada ante la fe del licenciado Leopoldo Espinosa Rivera, notario adscrito a la notaría

pública número 10 de la ciudad de Querétaro; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

6. Mediante el oficio SAY/DAI/214/2019 de fecha 20 de febrero del 2019, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera el estudio técnico correspondiente, remitiéndose la Opinión Técnica número 026/19 mediante el oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0268/2019 de fecha 4 de marzo de 2019, **relativa a la** Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) y Altura Máxima Permitida, para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N, Fraccionamiento La Vista Residencial, identificado clave catastral 14 01 084 01 163 003, Delegación Municipal Epigmenio González, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Roberto Flores Fernández; Representante Legal de "Inmuebles El Salvador" S.A. de C.V., solicita el incremento de densidad de población para 170 departamentos y modificar la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.8, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.00, la disminución del Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) a 0.10 y una altura máxima de construcción para 20 niveles (75.60 metros), para el predio que tiene una superficie de 19,168.31 m² y se identifica con clave catastral 14 01 084 01 163 003, ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra s/n Fraccionamiento La Vista Residencial, Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior con la finalidad de desarrollar en el predio en estudio, un proyecto habitacional que considera 170 departamentos, una plaza comercial y de servicios con oficinas y un hotel.

2. A través de la escritura 42,955, de fecha 21 de agosto de 1997, documento pasado ante la fe del Lic. Leopoldo Espinosa Arias, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 10 de la ciudad de Querétaro, comparecen los señores Roberto Flores Fernández y Graciela González González, para formalizar la constitución de una Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable denominada "Inmuebles El Salvador", designando como Director de la Sociedad al señor Roberto Flores Fernández, otorgándole poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, y actos de administración y de dominio, sin limitación alguna. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil 00003976 con fecha de 25 de septiembre de 1997.

3. A través de la escritura pública 43,275, de fecha 13 de enero de 2014, pasada ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 03 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar, la Disolución de la Copropiedad y la Aplicación de Bienes que convienen, por una parte, "Viveica" S.A. de C.V., representada por los señores Carlos García Álvarez y Jaqueline Retana Álvarez, y por la otra, "Inmuebles El Salvador" S.A. de C.V., representada por los señores J. Rogelio Ledesma Torres y Ana Laura Flores González, respecto a diversos predios ubicados en la Ex Hacienda de Menchaca, entre otros el siguiente:

El predio resultante de la fusión de la Fracción 1-B, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, resultante a su vez de la subdivisión del Polígono 5, resultante a su vez de la subdivisión del predio identificado como "Fracción 1" del predio rústico ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca y la Fracción 1-C, resultante de la subdivisión de la Fracción 1, resultante a su vez de la subdivisión del Polígono 6, a su vez resultante de la subdivisión del predio identificado como "Fracción 1" del predio rústico ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca.

Derivado de lo referido en la citada escritura de propiedad, se acredita la propiedad a favor de "Inmuebles El Salvador" S.A. de C.V., del inmueble identificado como resultante de la Fusión de la Fracción uno B, resultante de la subdivisión de la fracción uno, resultante a su vez de la subdivisión del polígono número cinco, resultante a su vez de la subdivisión del predio identificado como " fracción 1, del predio rústico ubicado en la Ex Hacienda de Menchaca, Municipio de Querétaro el cual cuenta con una superficie de 19,168.312 m², Documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento previo a su presentación ante el H. Ayuntamiento.

4. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del 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 de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" no. 19 el 1°. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio en estudio se encuentran localizado en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 150 Hab./Ha. (H1.5), frente a vialidad primaria Corredor Urbano (CoU), adicionalmente se observa en el citado instrumento de planeación, que el predio es atravesado en sentido transversal en dirección noreste a suroeste, por una fractura geológica, además de que una fracción del predio se ubica al interior de un cuerpo de agua en una superficie aproximada de 2,334.73, misma que se indica en el instrumento de planeación urbana de la Delegación

Municipal Epigmenio González, siendo que dicho cuerpo de agua se localiza en la colindancia norte del predio, situación que debe ser tomada en cuenta para cualquier tipo de proyecto que se pretenda llevar a cabo en el sitio.

5. Con base en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Informe de Uso de Suelo IUS201900282 de fecha 18 de enero de 2019, en el que señala que una vez analizada la petición, con base a la ubicación, la superficie del predio y la densidad de población antes mencionada, se determina No Viable ubicar 150 departamentos, indicando que el número máximo de viviendas será de 57 departamentos, esto en relación a la superficie del predio y a la densidad de población de la zona indicada en el plan parcial referido.

Siendo viable ubicar una plaza comercial y de servicios con hotel, haciendo notar que previo a su funcionamiento deberá obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, el dictamen de uso de suelo y la factibilidad de giro correspondientes, y que los usos comerciales y/o de servicios a establecer serán únicamente y exclusivamente los permitidos en la Tabla de Usos que forma parte de la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano antes referido.

6. El predio en estudio se encuentra en una zona en proceso de desarrollo, la cual se ha conformado con diversos desarrollos habitacionales que incluye condominios de tipo residencial y fraccionamientos como: Residencial El Refugio, Ampliación El Refugio, La Vista Residencial y La Cima y al oriente con el fraccionamiento La Pradera que forma parte del Municipio de El Marqués. Dichos desarrollos cuentan construcciones para vivienda unifamiliar y en condominio, con características de tipo residencial y residencial medio, sin embargo en predios con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra se han establecido actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, al estar considerada como una vialidad regional primaria, misma que se encuentra desarrollada en seis carriles a contraflujo, separados por un camellón central.

7. De acuerdo con la petición presentada, el promotor solicita el incremento de densidad de población para poder desarrollar 170 viviendas, que conforme a la densidad de población asignada de 150 Hab./Ha., y dada la superficie total del predio misma que corresponde a 19,168.31 m², se pueden desarrollar 57 viviendas, siendo que para llevar a cabo el proyecto que se pretende desarrollar de 170 viviendas, requiere de una densidad de población de 445 Hab./Ha, lo cual representa un incremento de 113 viviendas respecto a la actualmente permitida.

8. Respecto a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, y dado que el predio se encuentra en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 150 Hab./Ha. (H1.5), tiene asignados los siguientes parámetros normativos: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.5, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.5, Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) de 12.5% y Altura máxima permitida de 3 niveles o su equivalente a 10.50 metros. Derivado de lo anterior y de conformidad con la petición presentada, el promotor considera la modificación a los parámetros, quedando conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.5	0.8	+0.30
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.80	2.20	+0.40
Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS)	12.5%	10%	-2.5%
Altura Máxima Permitida	3 niveles (10.50m)	20 niveles (75.60m)	+17 niveles (65.10m)

En lo que se refiere al proyecto a desarrollar en el sitio, el promotor presenta una zonificación esquemática, considerando un proyecto mixto, que incluye un área habitacional que se localiza en la colindancia norte misma que colinda con el cuerpo de agua, por lo que se tienen que llevar a cabo los análisis y estudios correspondientes, a fin de evitar riesgos de inundación al interior del predio, adicionalmente en la colindancia sur, se pretenden ubicar las áreas comerciales, de oficinas y el hotel, destacando que de acuerdo al instrumento de planeación urbana considera el paso de una fractura geológica, no obstante no presenta mayor información respecto al proyecto que pretende llevar a cabo, que permita verificar que lo solicitado cumplirá con los parámetros normativos solicitados.

9. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio cuenta con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad desarrollada en seis carriles a contraflujo, los cuales están divididos por un camellón central, donde el arroyo vehicular se genera a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, careciendo de banquetas al frente del predio, no obstante se cuenta con guarniciones de concreto que se encuentran en mal estado de conservación, El predio se encuentra actualmente libre de construcción, contando con la presencia de vegetación a nivel de arbustos, árboles y matorrales en su interior, adicionalmente se tiene que la zona cuenta con infraestructura a nivel de red eléctrica y alumbrado público en la zona, no observando la existencia de red sanitaria y/o hidráulica al interior del predio, adicionalmente se observa la existencia de un cuerpo de agua en la colindancia del predio, situación que debe ser tomada en cuenta en el proyecto a desarrollar.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera técnicamente viable el Incremento de Densidad de Población de Habitacional con densidad de población de 150 Hab./Ha. a Habitacional con densidad de población de 445 Hab./Ha., así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.5 a 0.8, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.5 a 3.00, Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) de 12.5% a 10% y Altura Máxima permitida de 10.50 m (3 niveles) a 75.60 m (20 niveles) para el predio ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra sin Fraccionamiento La Vista Residencial; identificado con clave catastral 14 01 084 01 163 003 y superficie de 19,168.31 m², Delegación Municipal Epigmenio González, para modificar el instrumento de planeación urbana correspondiente de así considerarlo el H. Ayuntamiento, y en caso de autorizarse el incremento de densidad de población y la modificación a la normatividad por zonificación, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio se debe coordinar con la Secretaría de Movilidad, así como con la Secretaría de Obras Públicas Municipales, a fin de que se determine su participación de manera proporcional, en los proyectos de infraestructura vial integrales que se tengan considerados a llevar a cabo en la zona, debiendo llevar a cabo el convenio marco de concertación en el que se indique la participación del propietario en dichas obras y para lo cual debe presentar ante la instancia municipal correspondiente previo a llevar a cabo cualquier trámite que le permita llevar a cabo su proyecto el visto bueno emitido por las dependencias correspondientes, y en el que se señale que se ha dado cumplimiento a las obligaciones que le hayan sido impuestas.
- El propietario del predio debe dotar de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la CONAGUA, Comisión Estatal de Agua u organismo operador correspondiente, a fin de que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requiera, y en su caso respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean requeridas, presentando 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, dada su colindancia con un cuerpo de agua.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante la Ventanilla única de Gestión, previo a obtener las autorizaciones correspondientes que le permitan llevar a cabo el proyecto a desarrollar y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.
- Presentar los estudios 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, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo el proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio.
- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participen 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 y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el incremento de densidad de población y la modificación a la normatividad por zonificación ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que con el incremento de densidad de población y la modificación a la normatividad por zonificación, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría de Ayuntamiento y la Secretaría General de Gobierno Municipal.

- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el incremento de densidad de población y la modificación a la normatividad por zonificación solicitada.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

7. Mediante el oficio SAY/DAI/215/2019 de fecha 20 de febrero del 2019, se solicitó a la Secretaría de Movilidad emitiera el estudio técnico correspondiente a la solicitud planteada.

8. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el considerando 6, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2223/2019 de fecha 19 de marzo del 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) y Altura Máxima Permitida, para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N, Fraccionamiento La Vista Residencial, identificado clave catastral 14 01 084 01 163 003, Delegación Municipal Epigmenio González.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de marzo de 2019, en el Punto 3, apartado V, inciso 14, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Incremento de Densidad de Población, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) y Altura Máxima Permitida, para el proyecto que se pretende desarrollar en el predio ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra, S/N, Fraccionamiento La Vista Residencial, identificado clave catastral 14 01 084 01 163 003, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 6 del presente acuerdo.

SEGUNDO. El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 6 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con el oficio DI/2019/471 de fecha 28 de enero de 2019 suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

QUINTO. Se instruye al promotor del acto administrativo con la finalidad de determinar la recaudación del impuesto, para que una vez notificado y sabedor de dicho acuerdo de cabildo a través de cédula correspondiente y en un plazo no mayor a 30 días, remita el valor comercial para fines hacendarios, mediante un avalúo elaborado por perito valuador con registro ante la Secretaría de Gobierno, para que la Dirección Municipal de Catastro determine el incremento del valor de bienes inmuebles, dependencia encargada con atribuciones de valuación inmobiliaria, documento que tendrá que remitir en original a la Dependencia antes citada y copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento. Plazo improrrogable y determinante para llevar a cabo la revocación del acuerdo.

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

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible; Secretaría General de Gobierno Municipal; Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegado Municipal de Epigmenio González, y notifique a la persona moral denominada "Inmuebles El Salvador", S. A. de C.V., a través de su Representante Legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 27 VEINTISIETE DE MARZO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
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 28 de agosto de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la altura máxima permitida para el predio ubicado en Av. Industrialización número 7, Fraccionamiento Álamos Segunda Sección, Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de uso de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito de fecha 26 de julio de 2018 la persona moral denominada Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, a través de su representante legal el C. Alejandro Ramírez Vázquez Mellado, solicita el cambio de uso de suelo a Comercio y Servicios, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al proyecto a realizar en el predio ubicado en Av. Industrialización número 7, Fraccionamiento Álamos Segunda Sección, Delegación Municipal Centro Histórico; radicándose dicha solicitud, bajo el expediente número **255/DAI/2018**.
5. Se acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 95,021 de fecha 10 de abril de 2018, pasada ante la fe del licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública número 7, de la Demarcación Notarial de Querétaro, inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio bajo el Folio Real 583961/1 de fecha 03 de mayo de 2018.
6. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/1592/2018 de fecha 20 de agosto de 2018, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto; dependencia que remite la opinión técnica número 164A/18 y de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la secretaría del ayuntamiento, el C. Alejandro Ramírez Vázquez Mellado Representante Legal del Fideicomiso F/3370, Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, solicita la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la Altura Máxima de construcción a 36 metros, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de .6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6, y eliminación de restricciones de construcción, laterales y posteriores, para el predio identificado como fracción resultante de los lotes 2ª y 2b, manzana 3, del fraccionamiento Parques Residenciales, ubicado en avenida industrialización numero 7; identificado con clave catastral 14 01 001 25 016 004.

2. A través de la escritura 95,021, de fecha 10 de abril de 2018, Ante la fe del Licenciado Pedro Ceballos Alcocer, titular de la Notaría Pública número 07 de esta demarcación notarial de Querétaro se hace constar la Protocolización de la Autorización de Fusión de Predios Identificada con el número FUS201800032, y el Plano de autorización 32/2018, de fecha 08 de marzo de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio. de Querétaro. Solicitado por Banco INVEX, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario, representado por su apoderado legal el señor Alejandro Ramírez Vásquez Mellado.

En la citada escritura de propiedad se hace referencia a tres fracciones, de las cuales, una de las fracciones corresponde al predio identificado como fracción resultante de los lotes 2ª y 2b, manzana 3, del fraccionamiento Parques Residenciales, identificado con clave catastral 14 01 001 25 016 004, predio que cuenta con una superficie de 2,175.00 m², y sobre el cual el promovente solicita la modificación a la normatividad por zonificación, para lo cual con la finalidad de respaldar su solicitud, presenta el recibo de pago R – 9022526, a través del cual se llevó a cabo el pago predial de la clave catastral 14 01 001 25 016 004.

3. Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, el predio con clave catastral 14 01 001 25 016 004, cuenta con una superficie de 2,175.00m².

4. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 012/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), sobre vialidad secundaria.

5. Así mismo se hace notar que dado que el predio en estudio, se encuentra localizado en el perímetro considerado para la aplicación de la Norma Técnica aplicable para el fraccionamiento Álamos 2ª Sección, misma que forma parte de la normativa del Plan Parcial de la Delegación Municipal Centro Histórico, establece que el predio cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), por lo que los lineamientos normativos que le aplican serán los correspondientes a dicha zonificación secundaria, no obstante le limita usos de suelo a establecer.

6. Con base en lo anterior, de conformidad con la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Centro Histórico, en una zona con zonificación secundaria para Comercio y Servicios (CS), es permitido el uso de actividades comerciales y de servicios, así como de uso habitacional con una densidad de población de hasta 600 Hab./Ha. (H6), asignando una altura máxima de construcción permitida de 21 metros o seis niveles.

7. El fraccionamiento Álamos 2ª sección corresponde a un fraccionamiento de tipo residencial, con lotes unifamiliares que por su ubicación sobre vialidades primarias urbanas como el Boulevard Bernardo Quintana, y Avenida Industrialización y debido a su influencia y movilidad de mediana intensidad ha propiciado el establecimiento paulatino de construcciones que cuentan con una diversidad de actividades de tipo comercial y de servicios, tales como un bancos, restaurantes, bares, salones de fiesta, templos de culto, etcétera, con el predominio de viviendas unifamiliares en los lotes al interior del fraccionamiento lo que ha influido para que sobre las calles locales se genere el estacionamiento de vehículos provocando molestia en los habitantes del mismo, en base a lo cual en coordinación con los colonos se elaboró la citada norma técnica para el fraccionamiento, misma que tiene como propósito el de conservar y mejorar la calidad de vida de los residentes de las colonias y/o fraccionamientos habitacionales, evitando la instalación de usos no compatibles con la vivienda, donde las construcciones guarden una tipología homogénea y acorde con la zona, pretendiendo revertir el incremento de usos comerciales al interior del fraccionamiento y limitando los giros que se establecen en su periferia, la cual en virtud de su naturaleza al formar parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, otorga derechos y obligaciones a los particulares.

Para los predios clasificados con las zonificaciones H2S (Habitacional 200 hab/ha, (CS) Comercial y de Servicios, CoU (Corredor Urbano) y E (Equipamiento) tendrán un incremento del 20% en la demanda reglamentaria de cajones de estacionamientos para visitantes.

8. El predio en estudio se encuentra en la zona identificada como Parques Residenciales de Querétaro, la cual corresponde a un desarrollo conformado por predios de la Ex Hacienda de la Laborcilla, Rancho Menchaca y de las zonas denominada Los Riscos y Los Álamos, la cual se autorizó para fraccionar con la creación de 7 fraccionamientos industriales, que ligados entre sí forman una unidad industrial conocida a su vez como Parques Industriales de Querétaro, dando tratamiento como un fraccionamiento a la zona urbano - industrial, la cual se dividió en Secciones, Lotes y Manzana, que incluye diversos desarrollos habitacionales como el fraccionamiento Álamos 2ª. Sección, sobre el que en coordinación con los colonos de dicho fraccionamiento se elaboró

la Norma Técnica complementaria referida, con el propósito de conservar y mejorar la calidad de vida de los residentes, que incluye dentro de su perímetro de influencia la zona en que se encuentra el predio en estudio, con el objeto de evitar la instalación de usos no compatibles con la vivienda, donde las construcciones guarden una tipología homogénea y acorde con la zona, pretendiendo revertir el incremento de usos comerciales al interior del fraccionamiento y limitando los giros que se establecen en su periferia, la cual en virtud de su naturaleza al formar parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, otorga derechos y obligaciones a los particulares.

9. Se hace notar que si bien el origen de la zona fue industrial, dada su ubicación y el desarrollo de la ciudad, se ha modificado paulatinamente su uso en la sección comprendida a partir de la Calle Roncopollo y hasta su intersección con la lateral del Boulevard Bernardo Quintana Arriola, con el establecimiento de usos de tipo comercial y de servicios predominantemente, mezclado con proyectos habitacionales mediante edificaciones verticales.

10. El predio se localiza en una zona que dado su origen como industrial tuvo un crecimiento mínimo, derivado de lo cual dentro de las estrategias y políticas del citado instrumento de planeación, se orienta a atender los requerimientos de suelo necesarios para la ampliación urbana resultante de los incrementos demográficos, contemplando como acciones inmediatas “la redensificación y saturación de los lotes baldíos”, dando prioridad a que los usos residenciales se mantengan en la zona, potenciándose en la misma textura mixta que ahora representan, donde el área de actuación en que se encuentra el predio al estar consolidada y urbanizada, la estrategia de crecimiento se plantea fundamentalmente en función de la redensificación controlada de la estructura urbana existente. Por esa razón las acciones y objetivos de desarrollo urbano plantea la optimización del espacio disponible y están encaminadas hacia el mejor funcionamiento de la zona, haciendo énfasis en sus características de habitabilidad, a efecto de lograr un equilibrio que incentive los predios con usos habitacionales

11. Con base a lo referido en el antecedente anterior y con la finalidad de dar un mayor aprovechamiento a su predio, el promotor solicita los siguientes parámetros normativos: Altura Máxima de construcción a 36 metros, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de .6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6, y eliminación de restricciones de construcción, laterales y posteriores, no obstante no presenta una propuesta de proyecto que permita verificar los alcances del mismo, señalando únicamente que se pretende llevar a cabo un proyecto que considera 23 locales comerciales y servicios y 44 locales para ser destinados a oficinas, así mismo no refiere el número de edificaciones que pretende desarrollar en el predio, por lo que en caso de que el Ayuntamiento autorice el incremento de altura de construcción máxima permitida, únicamente podrá desarrollar una edificación, y en caso de pretender llevar a cabo más de una edificación, estas deberán ser solicitadas ante el Ayuntamiento, definiendo la altura de cada una de ellas.

12. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se tiene que el predio cuenta en su frente con malla ciclónica, contando el predio con frente a Avenida Industrialización vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, vialidad que en los predios ubicados en los alrededores del predio en estudio, predominan las actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, en donde se puede observar la existencia de restaurantes, cafés, salones de eventos, oficinas, mueblerías, complejos comerciales, habitacionales e instalaciones de tipo religioso; el predio se encuentra delimitado en su frente con un bardeo si que permita verificar el estado interno del predio, adicionalmente se tiene que el frente del terreno, cuenta con banquetta y guarnición de concreto que se encuentra en regular estado de conservación, así mismo en la zona se cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red hidráulica, sanitaria, eléctrica, así como alumbrado público, contando la zona con un parque lineal central que divide los sentidos de circulación vehicular que a su vez sirve de delimitación del área habitacional del fraccionamiento Álamos 2ª Sección y la zona de actividades comerciales y de servicios de la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, de así considerarlo el Ayuntamiento de Querétaro, se considera viable la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la Altura Máxima de construcción a 36 metros, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de .6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6, y eliminación de restricciones de construcción, laterales y posteriores, para el predio identificado como fracción resultante de los lotes 2ª y 2b, manzana 3, del fraccionamiento Parques Residenciales, ubicado en avenida industrialización numero 7; identificado con clave catastral 14 01 001 25 016 004 y superficie de 2,175.00 m² , por lo que en caso de que el Ayuntamiento autorice lo solicitado, debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, se debe dotar de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal

de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la Comisión Estatal de Agua u organismo operador correspondiente, a fin de que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requiera, y en su caso respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean requeridas, presentando 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.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- La Altura solicitada, se otorga únicamente para una edificación, por lo que en caso de que se pretenda llevar a cabo más de un edificio en el predio, se debe solicitar el incremento de altura para las edificaciones adicionales
- Debe obtenerse de parte de la Secretaría de Movilidad, las autorizaciones correspondientes a los proyectos viales que se pretenden llevar a cabo, debiendo respetar y presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes que le hayan sido impuestas para su desarrollo.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, 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 y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo de conformidad con lo señalado en el oficio SAY/DAI/1337/2016, el cual La Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del

Ayuntamiento, informa que en reuniones de trabajo realizadas por la Comisión de Desarrollo Urbano se solicita que el plazo de cumplimiento de las condicionantes impuestas, sea de doce meses.

- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación solicitada.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

7. Mediante oficio SAY/DAI/1593/2018 de fecha 20 de agosto de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Movilidad emitiera el estudio técnico correspondiente al cambio de uso de suelo a Comercio y Servicios, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al proyecto a realizar en el predio ubicado en Av. Industrialización número 7, Fraccionamiento Álamos Segunda Sección, Delegación Municipal Centro Histórico.

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5796/2018 de fecha 22 de agosto de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la altura máxima permitida para el proyecto a realizar en el predio ubicado en Av. Industrialización número 7, Fraccionamiento Álamos Segunda Sección, Delegación Municipal Centro Histórico...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2018, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 23 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la altura máxima permitida para el predio ubicado en Av. Industrialización número 7 Fraccionamiento Álamos Segunda Sección, Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con la opinión técnica citada en el Considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en Considerando 6 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con la Opinión Técnica referida en el Considerando 6 y la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal vigente, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique a la persona moral denominada Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, a través de su representante legal..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 VEINTINUEVE DE AGOSTO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, 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 26 de marzo de 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que modifica su similar de fecha 28 de agosto de 2018, aprobado en el Punto 4, Apartado V, Inciso 23 del orden del día, el que textualmente señala:

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

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

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

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

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

4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de agosto de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la altura máxima permitida para el predio ubicado en Av. Industrialización número 7, Fraccionamiento Álamos Segunda Sección, Delegación Municipal Centro Histórico, para una superficie de 2,175.00 m2 del predio identificado con clave catastral 140100125016004.

5. En fecha 05 de noviembre de 2018, el C. Alejandro Ramírez Vázquez Mellado, Representante Legal de Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, informa a la Secretaría del Ayuntamiento que el predio al que se refiere el punto inmediato anterior, fue objeto de una fusión de predios, quedando una superficie total de **6,535.80 m2** y clave catastral asignada **140100125016005**, según consta la Escritura Pública número 95,201 de fecha 10 de abril de 2018, solicitando para tal efecto, la Modificación a la Normatividad por Zonificación para la superficie resultante de la fusión mencionada, bajo los mismos parámetros establecidos en el Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2018; dicha solicitud se radica en el expediente número **255/DAI/2018**.

6. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/0271/2019 de fecha 28 de febrero de 2019, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto, dependencia que mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0424/2019 remite la opinión con número de folio 038/19 y de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Alejandro Ramírez Vázquez Mellado Representante Legal del Fideicomiso F13370, Banco INVEX S.A., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, solicita la incorporación del predio con clave catastral 14 01 001 2 5016 004 al predio con clave catastral 14 01 001 25 016 005 perteneciente al inmueble ubicado en Avenida Industrialización No 7, sumando una superficie de 6,535.80 m2 y se continúe otorgando los parámetros referentes a la autorización en el cambio de suelo en lo referente a la altura máxima de construcción, sin restricciones laterales ni posteriores, así como a la densidad y coeficiente de uso de suelo, quedando de la siguiente manera: comercial 23 locales comerciales y servicios, oficinas 44 unidades de

servicio, estacionamiento público y altura máxima permitida de 36 metros de conformidad con el Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2018.

2. Con fecha 8 de marzo de 2018, la dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la licencia de Fusión de predios FUS201800032, por medio de la cual se autoriza fusionar tres predios con superficies de 894.00 m², 2,175.00 m² y 3,466.80 m², conformando una poligonal con superficie total de 6,535.80 m².

3. Derivado de lo señalado en el antecedente anterior, mediante escritura 95,021, de fecha 10 de abril de 2018, documento pasado ante la fe del Licenciado Pedro Ceballos Alcacer, titular de la Notaría Pública número 07 de esta demarcación notarial de Querétaro se hace constar la Protocolización de la Autorización de Fusión de Predios Identificada con el número FUS201800032, y el Plano de autorización 32/2018, de fecha 08 de marzo de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro solicitado por Banco INVEX, S.A de C.V., Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario, representado por su apoderado legal el señor Alejandro Ramírez Vázquez Mellado, dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 583961/0001 de fecha 3 de mayo de 2018.

Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, el predio identificado con clave catastral 14 01 001 25 016 005, cuenta con una superficie de 6,535.80m².

4. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 012/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), sobre vialidad secundaria.

5. Así mismo se hace notar que dado que el predio en estudio, se encuentra localizado en el perímetro considerado para la aplicación de la Norma Técnica aplicable para el fraccionamiento Álamos 2da Sección, misma que forma parte de la normativa del Plan Parcial de la Delegación Municipal Centro Histórico, establece que el predio cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicios (CS), por lo que los lineamientos normativos que le aplican serán los correspondientes a dicha zonificación secundaria, no obstante le limita usos de suelo a establecer.

6 Con base a lo señalado en los antecedente anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo DUS201804373, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de Comercio y Servicios (CS), adicionalmente se señala que analizada su petición con base a la Norma Técnica complementaria del fraccionamiento Álamos 2 da y 3 ra. Sección está considerado lo solicitado como permitido, por lo que se dictamina factible el dictamen de uso de suelo para ubicar un centro comercial con 23 locales comerciales y de servicios, 44 locales de servicios (oficinas) y un estacionamiento público.

7. Posteriormente el H. Ayuntamiento de Querétaro mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2018, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación a la normatividad por zonificación respecto a la altura máxima permitida para el predio ubicado en Avenida Industrialización número 7, fraccionamiento Álamos Segunda Sección, Delegación Municipal Centro Histórico, predio identificado con clave catastral 14 01 001 25 016 004 y superficie de 2,175.00 m².

8. Con base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, el promotor solicita se incorpore la superficie del predio identificado con la clave catastral 14 01 001 25 016 004 con superficie de 2,175.00 m², a la poligonal fusionada ubicada en Avenida Industrialización N° 7 e identificada con clave catastral 14 01 001 25 016 005 y que una vez fusionada conforma una superficie de 6,535.80m², y que a su vez la superficie fusionada cuente con los parámetros normativos y eliminación de restricciones de construcción otorgados por el H. Ayuntamiento de Querétaro mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2018.

9. El fraccionamiento Álamos 2a Sección corresponde a un fraccionamiento de tipo residencial, con lotes unifamiliares que por su ubicación sobre vialidades primarias urbanas como el Boulevard Bernardo Quintana y Avenida Industrialización y debido a su influencia y movilidad de mediana intensidad ha propiciado el establecimiento paulatino de construcciones que cuentan con una diversidad de actividades de tipo comercial y de servicios tales como un bancos, restaurantes, bares, salones de fiesta, templos de culto, etcétera, con el predominio de viviendas unifamiliares en los lotes al interior del fraccionamiento lo que ha influido para que sobre las calles locales se genere el estacionamiento de vehículos provocando molestia en los habitantes del mismo, en base a lo cual en coordinación con los colonos se elaboró la citada norma técnica para el fraccionamiento, misma que tiene como propósito el de conservar y mejorar la calidad de vida de los residentes de las colonias y/o fraccionamientos habitacionales, evitando la instalación de usos no compatibles con la vivienda, donde las construcciones guarden una tipología homogénea y acorde con la zona, pretendiendo revertir el incremento de usos comerciales al interior del fraccionamiento y limitando los giros que se establecen en su periferia, la cual en virtud de su naturaleza

al formar parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, otorga derechos y obligaciones a los particulares.

Para los predios clasificados con las zonificaciones (H2S) Habitacional 200 hab/ha y servicios, (CS) Comercial y de Servicios, CoU (Corredor Urbano) y E (Equipamiento) tendrán un incremento del 20% en la demanda reglamentaria de cajones de estacionamientos para visitantes.

10. El predio en estudio se encuentra en la zona identificada como Parques Residenciales de Querétaro, la cual corresponde a un desarrollo conformado por predios de la Ex Hacienda de la Laborciila, Rancho Menchaca y de las zonas denominada Los Riscos y Los Álamos, la cual se autorizó para fraccionar con la creación de 7 fraccionamientos industriales, que ligados entre si forman una unidad industrial conocida a su vez como Parques Industriales de Querétaro, dando tratamiento como un fraccionamiento a la zona urbano - industrial, la cual se dividió en Secciones, Lotes y Manzanas, que Incluye diversos desarrollos habitacionales como el fraccionamiento Álamos 2a. Sección, sobre el que en coordinación con los colonos de dicho fraccionamiento se elaboró la Norma Técnica complementaria referida, con el propósito de conservar y mejorar la calidad de vida de los residentes, que incluye dentro de su perímetro de influencia la zona en que se encuentra el predio en estudio, con el objeto de evitar la instalación de usos no compatibles con la vivienda, donde las construcciones guarden una tipología homogénea y acorde con la zona, pretendiendo revertir el incremento de usos comerciales al interior del fraccionamiento y limitando los giros que se establecen en su periferia, la cual en virtud de su naturaleza al formar parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, otorga derechos y obligaciones a los particulares

11. Se hace notar que si bien el origen de la zona fue industrial, dada su ubicación y el desarrollo de la ciudad, se ha modificado paulatinamente su uso en la sección comprendida a partir de la Calle Roncopollo y hasta su intersección con la lateral del Boulevard Bernardo Quintana Arriola, con el establecimiento de usos de tipo comercial y de servicios, predominantemente, mezclado con proyectos habitacionales mediante edificaciones verticales.

12. El predio se localiza en una zona que dado su origen como industrial tuvo un crecimiento mínimo, derivado de las estrategias y políticas del citado instrumento de planeación, se orienta a atenderlos requerimientos de suelo necesarios para la ampliación urbana resultante de los incrementos demográficos, contemplando como acciones inmediatas la redensificación y saturación de los lotes baldíos, dando prioridad a que los usos residenciales se mantengan en la zona, potenciándose en la misma textura mixta que ahora representan, donde el área de actuación en que se encuentra el predio al estar consolidada y urbanizada, la estrategia de crecimiento se plantea fundamentalmente en función de la redensificación controlada de la estructura urbana existente. Por esa razón las acciones y objetivos de desarrollo urbano plantea la optimización del espacio disponible y están encaminadas hacia el mejor funcionamiento de la zona, haciendo énfasis en sus características de habitabilidad, a efecto de lograr un equilibrio que incentive los predios con usos habitacionales

13. Con base a lo referido en el antecedente anterior y con la finalidad de dar un mayor aprovechamiento a su predio, el promotor solicita se cuente con los siguientes parámetros normativos: Altura Máxima de construcción a 36 metros, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de .6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6, y eliminación de restricciones de construcción, laterales y posteriores, no obstante no presenta una propuesta de proyecto que permita verificar los alcances del mismo, señalando únicamente que se pretende llevar a cabo un proyecto que considera 23 locales comerciales y servicios y 44 locales para ser destinados a oficinas, así mismo no refiere el número de edificaciones que pretende desarrollar en el predio, por lo que en caso de que el Ayuntamiento autorice el incremento de altura de construcción máxima permitida, únicamente podrá desarrollar una edificación, y en caso de pretender llevar a cabo más de una edificación, estas deberán ser solicitadas ante el Ayuntamiento, definiendo la altura de cada una de ellas.

14. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se tiene que el predio cuenta en su frente con malla ciclónica, contando el predio con frente a Avenida Industrialización vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, vialidad que en los predios ubicados en los alrededores del predio en estudio, predominan las actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, en donde se puede observar la existencia de restaurantes, cafés, salones de eventos, oficinas, mueblerías, complejos comerciales, habitacionales e instalaciones de tipo religioso, en donde la altura máxima autorizada en las edificaciones de la zona, es como máximo de 24.00 metros; adicionalmente se tiene que el predio se encuentra delimitado en su frente con un bardeo sin que permita verificar el estado interno del predio, adicionalmente se tiene que el frente del terreno, cuenta con banqueta y guarnición de concreto que se encuentra en regular estado de conservación, así mismo en la zona se cuenta con servicios de, infraestructura a nivel de red hidráulica, sanitaria, eléctrica, así como alumbrado público, contando la zona con un parque lineal central que divide los sentidos de circulación vehicular que a su vez sirve de delimitación del área habitacional del fraccionamiento Álamos 2a Sección y la zona de actividades comerciales y de servicios de la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, de así considerar el Ayuntamiento, la modificación del instrumento de planeación urbana y en uso de sus atribuciones se considera que el predio ubicado en Avenida Industrialización N° 7, identificado con clave catastral 14 01 001 25 016 005 y superficie de 6,535.80m², cuenta con la superficie y ubicación para que se le otorguen los parámetros normativos autorizados por el H. Ayuntamiento con fecha 28 de agosto de 2018, para una fracción de 2,175.00 m² que forma parte de la poligonal total a la que se incluiría el proyecto y que conforma una superficie de 6,535.80m², parámetros que corresponden al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de .6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6 y eliminación de restricciones de construcción laterales y posteriores, para llevar a cabo un proyecto consistente en 23 locales comerciales y servicios y 44 locales para ser destinados a oficinas, por lo que en caso de que se autorice por parte del Ayuntamiento la modificación a los parámetros normativos, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal se debe dotar de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la Comisión Estatal de Agua u organismo operador correspondiente, a fin de que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requiera, y en su caso respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean requeridas, presentando 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.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente.
- Presentar los estudios 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, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- La Altura solicitada, se otorga únicamente para una edificación, por lo que en caso de que se pretenda llevar a cabo más de un edificio en el predio, se debe solicitar el incremento de altura para las edificaciones adicionales.
- Debe obtenerse de parte de la Secretaría de Movilidad, las autorizaciones correspondientes a los proyectos viales que se pretenden llevar a cabo, debiendo respetar y presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes que le hayan sido impuestas para su desarrollo.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, 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 y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su autorización por el H. Ayuntamiento, para que el propietario del predio acuda ante la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes a solicitar el monto a cubrir por la autorización otorgada.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2223/2019 de fecha 19 de marzo de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2018, aprobado en el Punto 4, Apartado V, Inciso 23 del orden del día.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de marzo de 2019, en el Punto 3, Apartado V, Inciso 13, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2018, aprobado en el Punto 4, Apartado V, Inciso 23 del orden del día, de conformidad con la opinión técnica citada en el Considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Los parámetros normativos que se autorizan en el presente Acuerdo corresponden al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de .6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6, Altura Máxima permitida de 36.00 mts. y la eliminación de las restricciones de construcción laterales y posteriores, tal como fueron aprobados mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de Agosto de 2018; lo anterior, por cuanto ve a la superficie de 6,535.80 m² del predio identificado con Clave Catastral 14 01 001 25 016 005.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

CUARTO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en Considerando 6 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

QUINTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con el oficio DI/2019/471 de fecha 28 de enero de 2019 suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique a la persona moral denominada Banco Invex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, a través de su representante legal...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 27 DE MARZO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, 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 14 de Mayo del 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que Autoriza la Relotificación del Polígono 1, del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.”

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece el artículo 149 del Código Urbano el desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar.
3. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 20 de marzo del año 2019, la persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, S. A. de C. V., a través de su Representante Legal Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, solicita la Autorización de la Relotificación del Polígono 1 del Fraccionamiento Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente 11/DSRJ F7.
4. La persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, acredita su legal existencia y la debida representación a través de los instrumentos siguientes:
 - 4.1. Escritura pública número 32,107 de fecha 4 de Septiembre de 1996, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Titular número 5 de esta Demarcación Notarial, a través de la cual se acredita la legal constitución de la sociedad mercantil denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, S. A. de C. V.; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro en el Folio Mercantil número 3000/1, de fecha 24 de Octubre de 1996.
 - 4.2. Escritura pública número 44,246 de fecha 22 de enero de 2015, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario adscrito a la Notaria Pública número 24 de esta Demarcación Notarial, mediante la cual se hace constar la comparecencia de la sociedad mercantil denominada Promociones Industriales de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal el Doctor Víctor David Mena Aguilar, a efecto de otorgar y conferir a favor del Licenciado Rubén Pozas Gutiérrez y otros, diversos poderes y facultades a fin de representar a la sociedad, poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración en Materia Laboral, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio, Poder para Representar a la Sociedad, Poder General para Suscribir Títulos de Crédito y operar cuentas bancarias.

5. Se acredita la transmisión a favor del municipio de Querétaro de las áreas para equipamiento, áreas verdes y vialidades del fraccionamiento parque Industrial Querétaro, mediante la escritura pública No. 367 de fecha 4 de febrero de 2000, inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio bajo el folio real No. 95653/1 del 30 de mayo de 2000.

6. Mediante escritura Pública Número 41,333 de fecha 12 de noviembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta demarcación notarial, se protocoliza el acuerdo de cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo a la autorización de la relotificación y licencia de ejecución de obras de urbanización, asignación de nomenclatura y autorización provisional de venta de lotes del fraccionamiento industrial denominado "Parque Industrial Querétaro".

7. Mediante Escritura Pública Número 41,620 de fecha 16 de diciembre de 2013, pasada ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Titular de la Notaría Pública No. 24 de esta demarcación notarial, se protocoliza la donación por concepto de vialidades y Equipamiento Urbano, a favor del Municipio de Querétaro.

8. Mediante Escritura Pública Número 44,346 de fecha 10 de febrero de 2015, pasada ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Adscrito a la Notaría Pública No. 24 de esta demarcación notarial, se protocoliza la donación por concepto de vialidades a favor del Municipio de Querétaro.

9. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 catorce de febrero de 2017 dos mil diecisiete, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de los Acuerdos aprobados en Sesiones Ordinarias de Cabildo de fechas 10 de enero y 26 de junio de 2012, en los puntos 4 apartado II, inciso b) y punto 4 Apartado III inciso d), del Orden del Día, respectivamente, por corrección de datos asentados en los mismos.

10. Que mediante Acuerdo Delegatorio de Facultades, emitido por el C. Daniel Rodríguez Parada, en ese entonces Secretario de la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, hoy Secretaría de Desarrollo Sostenible, se Autorizó el Reconocimiento Legal de los Derechos de Causahabencia a la persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C. V., respecto a la Superficie que se deberá transmitir gratuitamente para equipamiento urbano, a favor del Municipio de Querétaro, para solventar pendientes y futuras ampliaciones, que corresponden al Fraccionamiento de Tipo Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro".

11. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de Septiembre del 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación del Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial "Parque industrial Querétaro", ubicado en el Km 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

12. De la solicitud presentada por la persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V., a través de su Representante Legal Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, solicita la Autorización de la Relotificación del Polígono 1 del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, perteneciente a la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó mediante los oficios SAY/DAI/0391/2019 de fecha 29 de marzo de 2019, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su Opinión Técnica, debidamente Fundada y motivada, misma que fue remitida bajo el número de folio ET-F/010/19, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

"...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de fecha 29 de marzo de 2019, presentado por el Lic. Oscar Rodríguez Coutiño, Director de Asuntos Inmobiliarios, adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento y a petición del Lic. Rubén Pozas Gutiérrez apoderado legal de la persona moral denominada "Promociones Industriales Querétaro, S.A. de C.V.", solicita la Relotificación del Polígono1, para el Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

2. Mediante Escritura Pública Número 32,107 de fecha 4 de Septiembre de 1996, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad, con el folio mercantil número 3000/1 de fecha 24 de Octubre de 1996; se hace constar la constitución de la sociedad mercantil que formalizan las empresas "Desarrollos Residenciales Turísticos", S. A. de C. V., "Hines Interest", S. A. de C. V. y "Metrópolis Industrial", S. A. de C. V.; cuya denominación será "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V.

3. Mediante Escritura Pública Número 14,854 de fecha 31 de diciembre de 2010, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00363293/0002, 00365639/0002 de fecha 27 de junio de 2012, se hace

constar la protocolización de la compraventa de las parcelas identificadas como 195 Z-4 P-1/1 y 203 Z-4 P1-1 del Ejido Buenavista en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 8-32-45.02 Ha. y 7-99-21.03 Ha. respectivamente.

4. Mediante Escritura pública 63,815 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaría Pública Número 5, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00530936/0002 de fecha 25 de enero de 2017, se hace constar el contrato de compraventa de una superficie de 1'304,915.00 m2, ubicada en Ex Hacienda las Trojes, San Antonio y Presa de Pinto, Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad, celebrado por una parte por la sociedad denomina "Impulsora Mexicana de Desarrollos Mexicanos Inmobiliarios" S.A de C.V., denominado la parte vendedora y por otra parte la sociedad denominada "Promociones Industriales de Querétaro" S.A. de C.V.

5. Mediante Escritura Pública Número 17,104 de fecha 31 de diciembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 363288/7, 365640/8, 365638/7 y 364090/7 de fecha 30 de junio de 2013, se hace constar la protocolización de la compraventa a favor de "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V., de los predios identificados como Parcelas 192 Z-4 P 1/1, 193 Z-4 P 1-1, 205 Z-4 P1-1 y 206 Z-4 P1-1, del Ejido Buenavista en el Municipio de Querétaro con superficies de 8-50-97.88 Ha., 8-66-12.24 Ha., 8-35-82.68 Ha. y 8-21-10.14 Ha.; respectivamente.

6. Mediante Escritura Pública Número 63,811 de fecha 31 de diciembre de 2012, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 386460/2 de fecha 23 de mayo de 2013, se hace constar la protocolización de la compraventa a favor de "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V., de la parcela 194 Z-4 P-1/1, del Ejido Buenavista en el Municipio de Querétaro, con una superficie de 8-4946.12 Ha.

7. Mediante Escritura Pública número 44,266 de fecha 22 de enero de 2015, ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario adscrito a la Notaría Pública número 24 de esta Demarcación Notarial, de la que es titular el Lic. Fernando Lugo García Pelayo, se hace constar la comparecencia de la sociedad mercantil denominada Promociones Industriales de Querétaro, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su representante legal el Doctor Víctor David Mena Aguilar, a efecto de otorgar y conferir a favor del Ingeniero Víctor Farid Mena Nadeer, de los Licenciados Rubén Pozas Gutiérrez y Miguel Ángel Juárez Calzada, del Ingeniero Abraham Eduardo Velázquez Guzmán y de la C.P. Patricia Pimentel Menchaca, diversos poderes y facultades a fin de representar a la sociedad, poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración en Materia Laboral, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio, Poder para Representar a la Sociedad, Poder General para Suscribir Títulos de Crédito y Operaciones Cuentas Bancarais.

8. En Sesión de Cabildo de fecha 27 de enero de 1997, se aprobó el Acuerdo relativo a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Venta Provisional de Lotes y Nomenclatura, del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, a desarrollar en tres polígonos, para lo cual mediante Escritura Pública número 33,517 de fecha 21 de septiembre de 1997, ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público número 5 de este Partido Judicial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 55024/1 de fecha 26 de septiembre de 1997.

9. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de enero de 2000, el H. Ayuntamiento de Querétaro emite el Acuerdo en que se autoriza lo relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Relotificación y Ratificación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, protocolizando el Acuerdo mediante Escritura Pública Número 365 de fecha 4 de febrero de 2000, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el Folio Real Número 55024/36, el 10 de febrero de 2000.

10. Mediante la Escritura Pública número 367 de fecha 4 de febrero de 2000, inscrita en el Registro público de la propiedad y del comercio bajo el folio real No. 95653/1 del 30 de mayo de 2000, se formaliza la transmisión a favor del Municipio de Querétaro, las áreas para equipamiento, áreas verdes y vialidades del fraccionamiento, por concepto de la autorización para desarrollar el Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

11. La Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro, mediante oficio número VE/895/2003 de fecha 21 de mayo de 2003, Autoriza el auto abasto y siendo la obligación total e inminente de la persona moral Promociones Industriales de Querétaro S.A de CV., para el Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

12. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo del 12 de septiembre de 2000, se Autoriza la Relotificación de la Manzana I, debido a la adición de una vialidad para dar acceso a los lotes 1 al 4 de la manzana XIV, para lo cual mediante Escritura Pública número 3,845 de fecha 05 de junio de 2003, ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaria número 35 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real número 00152171 de fecha 15 de octubre del 2003, se hace constar la donación a título gratuito y a favor del Municipio de Querétaro, de 5,784.26 m2 por conceptos de vialidades del Fraccionamiento Industrial “Parque Industrial Querétaro”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en cumplimiento a lo señalado en el citado Acuerdo, incrementando la superficie de vialidades a 249,653.60 m2. Así mismo mediante Acuerdo del 13 de marzo de 2001, se autoriza el reconocimiento y nomenclatura de la vialidad referida, para denominarla como Cerrada de La Noria.

13. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2004, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo relativo a la Relotificación, Renovación de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta de Lotes del Fraccionamiento Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”; se protocolizó el citado Acuerdo mediante Escritura Pública Número 5,856 de fecha 2 de junio de 2004, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo los folios reales: 55024/151, 55024/152 de fecha 1 de abril de 2005 y 171970/1 de fecha 04 de abril de 2005.

14. Por Acuerdo de Cabildo de fecha 17 de diciembre de 2004, se aprobó derogar el Considerando 8.6 y Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de mayo de 2004, relativo a la Autorización de la Relotificación, Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Ratificación de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”, toda vez que el área impuesta de transmisión al Municipio, corresponde al Fraccionamiento.

15. La Comisión Estatal de Aguas, mediante el oficio número VE/1529/2013 de fecha 14 de mayo de 2013, emitió la Autorización de Auto Abasto de Agua Potable y Alcantarillado para la Operación del Sistema de Abastecimiento a favor de la Empresa denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, S. A. de C. V., dentro del Parque Industrial Querétaro, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.

16. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios Número FUS201300398, de fecha 21 de agosto de 2013, emitió la autorización para fusionar 6 lotes con superficies de: 85,097.88 m2, 86,612.24 m2, 84,946.12 m2, 83,245.02 m2, 81,939.28 m2, 79,921.03 m2, correspondientes a las Parcelas: 192, 193, 194, 195, 202 y 203 del Ejido Buenavista, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, para conformar una unidad topográfica con una superficie total de 501,761.57 m2.

17. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201300425, de fecha 22 de agosto de 2013, emitió la autorización para fusionar 2 lotes con superficies de 83,582.68 m2 y 82,110.14 m2, correspondientes a las Parcelas 205 y 206 Z-4 P1/1 del Ejido Buenavista, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, para conformar una unidad topográfica con una superficie total de 165,692.82 m2.

18. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio número DP-201/13 de fecha 30 de agosto de 2013, emitió la factibilidad de otorgamiento de los servicios de energía eléctrica requeridos para lo que denominan “4ª Fase del Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201300438, de fecha 10 de septiembre de 2013, emitió la autorización para Fusionar 3 lotes con superficies de las Fracciones: 501,761.57 m2, 165,692.82 m2 y (374,181.10 m2, 2,573,693.60 m2 y 7,483.45 m2), correspondientes a los predios ubicados en el Km. 28.5 de la Carretera 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para conformar una unidad topográfica con una superficie total de 3,622,812.54 m2, que comprende tres polígonos con superficies de: 1’041,635.49 m2, 2’573,693.60 m2 y 7,483.45 m2, respectivamente.

20. Mediante oficio número SEDESU/SSMA/0325/2013, de fecha 26 de julio de 2013, la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, autoriza en Materia de Impacto Ambiental la procedencia del proyecto de construcción y operación que se pretende realizar en un predio con superficie total de 104.16 hectáreas aproximadamente, con ubicación en las Parcelas: 192 Z-4 P1/1, 193 Z-4 P1/1, 194 Z-4 P1/1, 195 Z-4 P1/1, 202 Z-4 P1/1, 203 Z-4 P1/1 205 Z-4 P1/1 y 206 Z-4 P1/1 del Ejido Buena Vista y el Polígono 1 del Parque Industrial Querétaro, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.

21. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, mediante oficio número DDU/COU/FC/3190/2013 de fecha 14 octubre de 2013, emitió la Autorización del Proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Querétaro-San Luis Potosí, perteneciente a

la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido al incremento de la superficie total del Fraccionamiento, con la modificación de las Manzanas X y XI, e integración de la Manzana XV, derivado de la Licencia de Fusión FUS201300438, ubicadas en el Polígono 1.

22. Mediante oficio número DDU/COU/FC/3237/2013 de fecha 15 de octubre de 2013, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió un avance estimado del 85.44%, en las obras de urbanización ejecutadas del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; para lo cual el Promotor presenta la póliza de fianza expedida por Fianzas Monterrey, S.A; número de fianza 1472192 de fecha 21 de octubre de 2013 a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$9,489,957.45 (Nueve millones cuatrocientos ochenta y nueve mil novecientos cincuenta y siete pesos 45/100 M. N.), para garantizar la ejecución y la conclusión de las obras de urbanización faltantes.

23. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de noviembre de 2013, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes, del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.

24. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Quinto, Noveno, Décimo Primero y Transitorio Primero del Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2013, relativo a la Autorización de la Relotificación y Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, asignación de Nomenclatura y Autorización Provisional de Venta de Lotes del Fraccionamiento, el Promotor presenta:

Segundo: Plano general de red de distribución de agua potable, plano general de red de alcantarillado sanitario, plano general de red de agua potable tratada, plano general de red de alcantarillado pluvial y plano general de la red de alcantarillado pluvial de fecha 10 de noviembre de 2014, emitido por "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V., para el área que identifica como "4a Fase del Parque Industrial Querétaro" y mediante oficio emitido por la Secretaría de Seguridad Pública Municipal oficio número SSPM/464/DGM/IV/2014 de fecha 08 de mayo de 2014, relativo a la Autorización del Dictamen Técnico de Factibilidad Vial.

- Tercero: Escritura Pública Número 41,620 de fecha 16 de diciembre de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00478149/0003 de fecha 10 de enero de 2014, en la que se hace constar la Donación a Título Gratuito a favor del municipio de Querétaro, de una superficie de 22,613.84 m2 por concepto de vialidades.
- Quinto: Oficio número SF/4850/2013 de fecha 12 de noviembre de 2013, emitido por la Secretaría de Finanzas Municipales, en el que se Autoriza a la empresa, a pagar en 20 parcialidades los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento y los Impuestos por Superficie Vendible Industrial del Fraccionamiento.
- Noveno: Comprobante de pago expedido por la Secretaría de Finanzas Municipales número Z-3624308 por un monto de \$8,140.44 (Ocho mil ciento cuarenta pesos 44/100 M. N.) de fecha 12 de noviembre de 2013, del Fraccionamiento, relativo al pago de los Derechos de Nomenclatura de las vialidades generadas por la Relotificación autorizada del Fraccionamiento.
- Décimo Primero: Escritura Pública número 41333 de fecha 12 de noviembre de 2013, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00478129/0001, 00478130/0001, 00478131/0001, 00478132/0001, 000478133/0001, 00478134/0001, 00478135/0001, 00478136/0001, 00478137/0001, 00478138/0001, 00478139/0001, 00478140/0001, 004788141/0001, 00478142/0001, 00478143/0001, 00478144/0001, 00478145/0001, 00478146/0001, 00478147/0001, 00478149/0001, 00478476/0001 de fecha 23 de diciembre de 2013, en la que se hace constar la protocolización del citado Acuerdo.
- Transitorio Primero: Publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento, del Municipio de Querétaro de fecha 19 de noviembre de 2013, Año II, No. 25 Tomo I y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CXLVI de fecha 6 de diciembre de 2013 No. 61 y el Tomo CXLVI de fecha 13 de diciembre de 2013 No. 62.

25. El Promotor presenta Visto Bueno de Planos de fecha octubre de 2014, de la ampliación de la red de distribución de media tensión, sellados por la Comisión Federal de Electricidad para el Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad, autorizados para trámites ante otras Dependencias.

26. Mediante oficio número DDU/COU/FC/4346/2014 de fecha 04 de noviembre de 2014, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sustentable Municipal, emitió la revisión del proyecto de Relotificación del Fraccionamiento Industrial denominado “Parque Industrial Querétaro” y consideró factible que se solicitará la autorización del proyecto de Relotificación ante la Secretaría del Ayuntamiento.

27. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío Subgerencia de Distribución Querétaro mediante oficio de fecha 26 de noviembre de 2014, emitió la Aprobación del Proyecto Eléctrico para el Suministro de Energía Eléctrica para la ampliación de línea de media tensión 4TA. Fase P.IQ., del Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

28. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío Subgerencia de Distribución Querétaro mediante oficio de fecha 26 de noviembre de 2014, emitió la aprobación mediante planos del proyecto número 68981/2017 de fecha 19 de diciembre de 2014, para la ampliación del área de media tensión 4TA. Fase P.IQ., del Parque Industrial Querétaro ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

29. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de diciembre de 2014, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Autorizo la Relotificación del fraccionamiento Industrial denominado Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

30. Par dar cumplimiento al Acuerdo Cuarto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de fecha 09 de diciembre de 2014, en que se Autorizó la Relotificación del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad; el Desarrollador presenta:

- Acuerdo Cuarto: Escritura pública número 44,346 de fecha 10 de febrero de 2015, instrumento pendiente de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en la que se hace constar la donación a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 16,231.66 m2, por concepto de vialidades del fraccionamiento.
- Transitorio Primero: Publicación del citado Acuerdo en la Gaceta Municipal de fecha 18 de diciembre de 2014, año III número 50, publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Tomo CXCLVIII de fecha 23 de enero de 2015 número 4 y publicaciones en el Diario de Querétaro de fecha 07 de enero de 2015 y 12 de enero de 2015.
- Transitorio Tercero: Escritura pública número 44,200 de fecha 13 de enero de 2015, instrumento pendiente de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, en el que se hace constar la Protocolización del citado Acuerdo.

31. El Desarrollador presenta planos autorizados de fecha 06 de febrero de 2015, emitidos por la Asociación Parque Industrial Querétaro, A.C; de la red de distribución de agua para uso industrial y de servicios, plano de distribución de agua para uso industrial y de servicios, plano general de la red de alcantarillado pluvial, plano de detalles de red de alcantarillado sanitario, plano general de red de alcantarillado sanitario, plano general de red de distribución de agua tratada, para el Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro- San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

32. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de 14 de febrero de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo que Autoriza la modificación de los Acuerdos aprobados en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de enero y 26 de junio de 2012, en los puntos 4 apartado II, inciso b) y punto 4 Apartado III inciso d9, del orden del día, respectivamente, por correcciones de datos asentados en los mismos, para el Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

33. Para dar cumplimiento al Acuerdo Quinto de la Sesión Ordinaria de Cabildo de 14 de febrero de 2017, en que se Autoriza la modificación de los Acuerdos aprobados en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de enero y 26 de junio de 2012, en los puntos 4 apartado II, inciso b) y punto 4 Apartado III inciso d), el promotor presenta, recibo oficial número Z-2973972 de fecha 09 de julio de 2017, emitido por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.

34. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de marzo de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar aprobada en el Punto 4, Apartado III, Inciso c, del Orden del día de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de junio de 2012, por rectificación de datos acentuados en el mismo, para el

Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

35. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante expediente folio EXP.- 007/2017 de fecha 21 de marzo de 2017, Autorizo el Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a la persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro" S.A. de C.V., respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente para equipamiento urbano, a favor del Municipio de Querétaro, para solventar pendientes y futuras ampliaciones, que corresponden al Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

36. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo identificado con expediente folio EXP.- 007/2017 de fecha 21 de marzo de 2017, en que se Autorizó el Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a la persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro" S.A. de C.V., respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente para equipamiento urbano, a favor del Municipio de Querétaro, para solventar pendientes y futuras ampliaciones, que corresponden al Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, ubicado en el km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad:

- Transitorio Primero. Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 02 de mayo de 2017, Año II, Número 40, Tomo I., Publicaciones del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga Tomo CL, de fecha 28 de abril de 2017, Número 25, Tomo CL, de fecha 05 de mayo de 2017, Número 26 y Publicaciones del Periódico Noticias de fecha 07 de abril de 2017 y 13 de abril de 2017.
- Transitorio Tercero. Escritura Pública Número 71,207 de fecha 06 de abril de 2017, ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaria Pública Número 5 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario, 00558936/0002 de fecha 24 de mayo de 2017, se hace constar la Protocolización del citado Acuerdo.

37. La Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDES0/DG/DDU/FC/0694/2017, de fecha 15 de julio de 2017, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación del Polígono 1, para el Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido a la creación de 2 vialidades, incrementado el número de lotes y representando una disminución de la superficie vendible con un incremento a la superficie vial sin modificar las superficies de transmisión gratuita a favor del Municipio.

Dicha Relotificación se deriva del Aumento de la superficie vendible industrial, disminución de la superficie de servicios propios y el incremento de la superficie de vialidad del Fraccionamiento, así como el incremento de 8 lotes industriales y 1 de servicios propios.

38. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDES0/DDU/COU/FC/3454/2017 de fecha 10 de agosto de 2017, emitió el avance de las obras de urbanización para el Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial denominado "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el kilómetro 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita, se verificó y constató que el Fraccionamiento cuenta con un avance estimado de 69.45 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$10,740,272.53 (Diez millones setecientos cuarenta mil doscientos setenta y dos pesos 53/100 M.N.) correspondiente al 30.55 % de obras pendientes por realizar.

39. En cumplimiento al antecedente inmediato el promotor presenta Póliza de Fianza, emitida por ACE Fianzas Monterrey, S.A., fianza número 1835533 de fecha 10 de agosto de 2017, a favor del Municipio de Querétaro, por un monto de \$10,740,272.53 (Diez millones setecientos cuarenta mil doscientos setenta y dos pesos 53/100 M.N.) para garantizar la ejecución y construcción de las obras de urbanización para el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación del Polígono 1, para el Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

40. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de septiembre de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, del Polígono 1, para el Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí de la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

41. Para cumplir con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2017, el promotor presenta:

- Comprobante de ingresos ING 1455098 amparando la cantidad de \$507,078.00 (Quinientos siete mil setenta y ocho pesos 00/100 M.N.) por concepto de derechos de supervisión del polígono 1 del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”.
- Comprobante de ingresos ING 1455105 amparando la cantidad de \$6,593.00 (Seis mil quinientos noventa y tres pesos 00/100 M.N.) por los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Relotificación del Polígono 1 del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”.
- Comprobante de ingresos ING 1455106 amparando la cantidad de \$6,593.00 (Seis mil quinientos noventa y tres pesos 00/100 M.N.) por los servicios prestados al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Licencia de Obras de Urbanización del Polígono 1 del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”.
- Comprobante de ingresos ING 1455107 amparando la cantidad de \$2,314.00 (Dos mil trescientos catorce pesos 00/100 M.N.) por los derechos de nomenclatura de las vialidades de nueva creación del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”.
- Comprobante de ingresos ING 1455108 amparando la cantidad de \$1,884.00 (Mil ochocientos ochenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) por los servicios prestados al Dictamen técnico por la Ampliación de Nomenclatura del Polígono 1 del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”.

42. Para dar cumplimiento al Transitorio Primero del Acuerdo que Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de septiembre de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, del Polígono 1 del Fraccionamiento Industrial Parque Industrial Querétaro, ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro–San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad:

- Gaceta Municipal del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro de fecha 31 de octubre de 2017, Año III, Número 54, Tomo I., Publicación del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, Tomo CL, de fecha 2 de noviembre de 2017, Número 74.

43. La Dirección de Desarrollo Urbano, a través de la Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante Licencia de Fusión de predios número FUS201700375 de fecha 5 de octubre de 2017, la Autorización para fusionar 3 lotes propiedad de Promociones Industriales Querétaro, S.A. de C.V., quedando una superficie total de 1’205,706.75 m2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, con lo que se incrementa la superficie del Polígono 1 del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”.

44. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1574/2017 de fecha 04 de diciembre de 2017 emitió el Visto Bueno al proyecto de Relotificación derivado de la Ampliación en la superficie del Polígono 1 del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro–San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

45. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 20 de marzo de 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Ampliación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, a la Nomenclatura de las Vialidades y a la Venta Provisional de Lotes para el Polígono 1, del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro–San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

46. En cumplimiento al Acuerdo Séptimo y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 20 de marzo de 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Ampliación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, a la Nomenclatura de las Vialidades y a la Venta Provisional de Lotes para el Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro–San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Séptimo: Recibo de pago número Z-8619157 de fecha 17 de abril de 2018, por la supervisión de las obras de urbanización del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", Recibo de pago número Z-8619158 de fecha 17 de abril de 2018, por las nomenclatura de calle del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", Recibo de pago número Z-8731570 de fecha de 21 de diciembre de 2018, por el impuesto de superficie vendible industrial del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", Recibo de pago número Z-861962 de fecha 17 de abril de 2018, por el servicio prestado al Dictamen por la Relotificación del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", Recibo de pago número Z-8619160 de fecha 17 de abril de 2018, por el servicio prestado al Dictamen por la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", Recibo de pago número Z-8619161 de fecha 17 de abril de 2018, por el servicio prestado al Dictamen por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", Recibo de pago número Z-8619159 de fecha 17 de abril de 2018, por el servicio prestado al Dictamen por la Ampliación de la Nomenclatura del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro".
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 22 de enero de 2019, Año I, Número 8 Tomo I, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLII, de fecha 01 de marzo de 2019, número 25 y Tomo CLII, de fecha 08 de marzo de 2019, número 27.

47. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDESOC/DDU/COU/FC/259/2017 de fecha 06 de marzo de 2019, emitió el Visto Bueno al proyecto de Relotificación para el Polígono 1, del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", debido a la fusión de los Lotes 4B y 4C, en la Manzana XV, aumentando la Superficie Vendible Industrial, por lo que se disminuye la superficie vial, las cuales se encuentran indicadas en el plano anexo y son las siguientes:

SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 20 DE MARZO DE 2018, TABLA DE SUPERFICIES GENERAL				VISTO BUENO AL PROYECTO DE RELOTIFICACIÓN, TABLA DE SUPERFICIES GENERAL DEL POLÍGONO 1 FRACCIONAMIENTO PARQUE INDUSTRIAL QUERÉTARO			
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES	CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL	943,315.41	78.24	39	SUP. VENDIBLE INDUSTRIAL	946,070.42	78.47	36
SERVICIOS PROPIOS	42,443.78	3.52	11	SERVICIOS PROPIOS	42,496.59	3.25	11
EQUIPAMIENTO URBANO	100,350.50	8.32	3	EQUIPAMIENTO URBANO	100,350.50	8.32	3
DERECHOS DE VÍA	14,882.20	1.23	5	DERECHOS DE VÍA	14,882.20	1.23	5
SUPERFICIE VIALIDADES	104,714.86	8.68	0	SUP. VIALIDADES	101,907.04	8.45	0
TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	1,205,706.75	100.00	58	TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	1,205,706.75	100.00	55

SERVICIOS PROPIOS	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES	SERVICIOS PROPIOS	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES
CANAL 1	4,829.92	0.4	1	CANAL 1	4,829.92	0.40	1
CANAL 2	3,059.09	0.25	1	CANAL 2	3,059.09	0.25	1
CANAL 3	692.65	0.06	1	CANAL 3	692.65	0.06	1
CANAL 4	2,157.51	0.18	1	CANAL 4	2,157.51	0.18	1
CANAL 5	15,706.22	1.30	1	CANAL 5	15,759.03	1.31	1
SERVIDUMBRE DE PASO	1,086.48	0.09	2	SERVIDUMBRE DE PASO	1,086.48	0.09	2
CÁRCAMO DE REBOMBEO	223.98	0.02	1	CÁRCAMO DE REBOMBEO	223.98	0.02	1
CÁRCAMO DE REBOMBEO	183.6	0.02	1	CÁRCAMO DE REBOMBEO	183.60	0.02	1
SUBESTACIÓN DE GAS	4,973.10	0.41	1	SUBESTACIÓN DE GAS	4,973.10	0.41	1
POZO	9,531.23	0.79	1	POZO	9,531.23	0.79	1
TOTAL	42,443.78	3.52	11	TOTAL	42,496.59	3.52	11

EQUIPAMIENTO URBANO	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES	EQUIPAMIENTO URBANO	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES
SUPERFICIE DE DONACIÓN	59,461.89	4.93	1	SUPERFICIE DE DONACIÓN	59,461.89	4.93	1
ZONA RECREATIVA	29,649.26	2.46	1	ZONA RECREATIVA	29,649.26	2.46	1
EQUIPAMIENTO ÁREA VERDE	11,239.35	0.93	1	EQUIPAMIENTO ÁREA VERDE	11,239.35	0.93	1
TOTAL	100,350.50	8.32	3	TOTAL	100,350.50	8.32	3

DERECHOS DE VÍA	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES	DERECHOS DE VÍA	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES
DERECHO DE VÍA DE LA SCT	12,526.33	1.04	4	DERECHO DE VÍA DE LA SCT	12,526.33	1.04	4
DERECHO DE VÍA DE LA CFE	2,355.87	0.2	1	DERECHO DE VÍA DE LA CFE	2,355.87	0.20	1
TOTAL	14,882.20	1.23	5	TOTAL	14,882.20	1.24	5

SUP. VIALIDADES	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES	SUP. VIALIDADES	SUPERFICIE (m²)	%	No LOTES
BANQUETAS	16,002.14	1.33	0	BANQUETAS	15,041.31	1.25	0
VIALIDADES	88,712.72	7.36	0	VIALIDADES	86,865.70	7.20	0
TOTAL	104,714.86	8.68	0	TOTAL	101,907.04	8.45	0

48. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Industrial, derivado de la Relotificación del Polígono 1, del Fraccionamiento "Parque Industrial Querétaro", la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE INDUSTRIAL, POLÍGONO 1

Superficie Vendible Industrial Polígono 1	2,755.00 M ² X	\$37.17	\$ 102,418.87
--	---------------------------	---------	---------------

TOTAL \$ 102,418.77

(Ciento dos mil cuatrocientos dieciocho pesos 77/100 M.N.)

49. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Relotificación del Polígono 1 del fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”, la cantidad de \$10,541.81, (Diez mil quinientos cuarenta y un pesos 81/100 M.N.).

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten el presente acto con fundamento en la Autorización emitida por el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2018, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

TERCERO. El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:

I.- En materia de fraccionamientos:

I.II. La autorización de relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando ésta no implique la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano).

Todas aquellas relotificaciones que impliquen la modificación de vialidades y/o de áreas de transmisión gratuita (áreas verdes y áreas de equipamiento urbano), serán facultad del Ayuntamiento....”

RESOLUTIVOS DEL ESTUDIO TÉCNICO

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento la VIABILIDAD, de la Relotificación del Polígono 1 del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”, derivado de la fusión de predios, ubicado en el Km. 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro – San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se señala en el Considerando 47 del presente documento.

2. En cumplimiento a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro los siguientes conceptos:

- Impuesto de Superficie Vendible Industrial, derivado de La Relotificación del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señal en el Considerando 48 del presente Estudio Técnico.
- Los servicios prestados al Dictamen Técnicos por la Relotificación del Polígono 1 del Fraccionamiento Parque Industrial Querétaro, como se señal en el Considerando 49 del presente Estudio Técnico.

Una vez hechos los pagos, el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

3. Derivado de la Relotificación, el desarrollador deberá de realizar las adecuaciones correspondientes, por la disminución de Superficie Vial del Fraccionamiento, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando 47, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno y con la Secretaría de Administración, para su cumplimiento.

4. El promotor deberá de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible y en un periodo máximo de 120 naturales a partir de la autorización del presente estudio técnico:

- Cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Tercero, Sexto de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 20 de marzo de 2018, relativo a la Relotificación, Ampliación a la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, a la Nomenclatura de las Vialidades y a la Venta Provisional de Lotes para el Polígono 1, del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km. 28.5 de la Carretera Federal 57 Querétaro–San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- Ampliación del Proyecto de Alumbrado Público para el Polígono 1, del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”.
- Avance de las Acciones de Mitigación vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad, para el Polígono 1, del Fraccionamiento “Parque industrial Querétaro”.
- Constancia de cumplimiento al Acuerdo Cuarto, del Acuerdo de fecha 21 de marzo de 2017, relativo a la Autorizo del Reconocimiento legal de los Derechos De Causahabencia a la persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro” S.A. de C.V.
- Ampliación del Impacto Ambiental, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el Polígono 1, del Fraccionamiento “Parque industrial Querétaro”.
- Ratificación del Uso de Suelo, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro para el Polígono 1, del Fraccionamiento Industrial Parque industrial Querétaro.
- Ampliación de la Factibilidad de agua potable y los proyectos de red de distribución de agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial, emitido por el organismo operador correspondiente, para el Polígono 1, del Fraccionamiento “Parque industrial Querétaro”.
- Ampliación del Proyecto eléctrico emitido por la Comisión Federal de Electricidad, para el Polígono 1, del Fraccionamiento “Parque industrial Querétaro”.
- Ampliación del Proyecto de Alumbrado Público emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.”

13. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3757/2019 de fecha 8 de mayo de 2019, se remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

14. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo y Ecología dictaminó 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 Relotificación del Polígono 1, del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo señalado en el Dictamen Técnico citado en el considerando 12 del presente acuerdo.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de Mayo de 2019, en el Punto 5, apartado VII, inciso 13, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Relotificación del Polígono 1, del Fraccionamiento “Parque Industrial Querétaro”, ubicado en el Km 28.5 de la carretera federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior de conformidad con lo señalado en el considerando 12 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. La persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas en el estudio técnico citado en el considerando 12 del

presente Acuerdo, debiendo remitir las constancias que acrediten su cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO. El Promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; la superficie que resulte de la disminución de la superficie vial Autorizada a través de la presente relotificación debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General, y debiendo remitir el Primer Testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

QUINTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con el oficio DI/2019/471 de fecha 28 de enero de 2019 suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

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

TRANSITORIOS

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en los artículos 47 fracción VIII da la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral "Promociones Industriales de Querétaro", S. A. de C. V a través de su representante legal, a través de su representante legal"

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 QUINCE DE MAYO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

**M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ
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 21 de agosto de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), para el predio ubicado en calle Margaritas número 58, fraccionamiento Jardines de Querétaro, Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de uso de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito de fecha 10 de abril de 2018, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Ma. Elena Servien Chavarría, solicita el Incremento de Densidad de Población, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), para el predio ubicado en calle Margaritas número 58, fraccionamiento Jardines de Querétaro, Delegación Municipal Centro Histórico; radicándose dicha solicitud, bajo el expediente número **114/DAI/2018**.
5. Se acredita la propiedad del predio a favor de la C. Ma. Elena Servien Chavarría, Mediante Escritura Pública número 8,816 de fecha 31 de agosto de 1994, pasada ante la fe del Licenciado José Luis de Jesús Pérez Esquivel, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 19, 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 81895/1 de fecha 07 de julio de 1999.
6. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/1025/2018 de fecha 07 de mayo de 2018 a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto; dependencia que mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/1014/2018 remite la opinión técnica número 129/18 y de la cual, se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Ma. Elena Servien Chavarria, solicita el Incremento de densidad de población para ubicar una vivienda adicional, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación con respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60 a 0.78, para predio ubicado en Calle Margaritas N° 58, Fraccionamiento Jardines de Querétaro, identificado con Clave Catastral 14 01 001 13 019 027, Delegación Municipal Centro Histórico.

2. Se acredita la propiedad del predio ubicado en Calle Margaritas N° 58, Fraccionamiento Jardines de Querétaro, a favor de María Elena Servien Chavarría, mediante escritura Pública Número 8,816 de fecha 31 de agosto de 1994, documento pasado ante la fe del Lic. José Luis de Jesús Pérez Esquivel, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 19 de la demarcación Notarial de Querétaro, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 81895/1 de fecha 7 de julio de 1999.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad, el predio en mención cuenta con una superficie de 258.30 m².

3. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 014/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de hasta 200 Hab./Ha. (H2).

4. Cabe destacar que el citado instrumento de planeación urbana considera dentro de sus estrategias la redensificación de la zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, considerando que el área de actuación que la comprende está completamente urbanizada la estrategia de crecimiento se plantea fundamentalmente en función de la redensificación controlada, respecto a la estructura urbana existente.

5. De conformidad con el citado instrumento de planeación urbana indica que el perímetro "B" de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro (ZMHQ), en la que se encuentra el predio en estudio, está considerado como la zona de Amortiguamiento creando nuevos nodos de actividades socioculturales con el establecimiento de corredores comerciales, influenciados por grandes centros comerciales desarrollados en sus inmediaciones; delimitados por los bordes claros de las autopistas regionales que circundan la Delegación.

6. El Fraccionamiento Jardines de Querétaro, corresponde a un fraccionamiento Habitacional de tipo Residencial y Residencial Medio, en el que predomina la vivienda unifamiliar de uno y dos niveles, colindante con los fraccionamientos San Javier, Pathé y Diligencias, en los que se han establecido actividades comerciales y de servicios sobre las principales vías, debido a su infraestructura, como es el caso de la Calle Ramón Rodríguez Familiar, la cual conecta la Calzada de los Arcos con la Avenida Universidad; así mismo una sección del Fraccionamiento se encuentra al poniente de la Avenida Circunvalación, vialidad secundaria urbana sobre la que se ha generado un uso habitacional mixto mezclado con actividades comerciales y de servicios, no obstante sobre las vialidades locales entre las que se encuentra la Calle Margaritas, predominan los usos habitacionales con usos de baja intensidad compatibles con vivienda, lo que permite continuar conservando la vocación habitacional del fraccionamiento.

7. En lo que respecta a la petición de la propietaria del predio, señala que pretende construir dos viviendas en el lote en estudio, para lo cual requiere incrementar la densidad de población, siendo que de acuerdo con la densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) con que cuenta el predio en estudio y dada su superficie de 258.30 m², el Promotor estaría en posibilidad de desarrollar una vivienda, siendo que para llevar a cabo una vivienda adicional a la permitida, requiere de una densidad de población de 350 Hab./Ha.

8. Para lo anterior presenta una propuesta de la construcción de las dos viviendas a desarrollar, con un proyecto que conservaría la tipología de la construcciones de la zona, en dos niveles, que contarían con los siguientes espacios:

Planta Baja: Cochera para dos autos al frente del predio con una vivienda que considera: Sala, comedor, cocina, medio baño, una recámara, patio de servicio, jardín,.

Primer Alta: Segunda vivienda con los siguientes componentes: Dos recámaras, dos baños completos, sala de televisión, área de escaleras.

Planta de azotea: área de terraza con zona de asador y área de escaleras.

9. Para el desarrollo de su proyecto solicita adicionalmente se autorice la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo asignado al predio de 0.6 a 0.78, a fin de dar un mayor aprovechamiento a su construcción, garantizando áreas de iluminación y ventilación suficientes al interior, haciendo notar que deberá respetar el resto de parámetros de construcción, que incluye la altura de la edificación.

10. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que en el predio se llevó a cabo una demolición de una edificación, ubicándose el predio en la esquina conformada por la Calle Margaritas y Privada Margaritas, vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica que se encuentran en regular estado de conservación, contando al frente del predio con banqueteta y guarnición de concreto así mismo, se observa que en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, así mismo, sobre las vialidades que dan frente al predio, se observa que predomina la vivienda de tipo unifamiliar desarrollada principalmente en dos niveles, localizándose al suroriente Calzada de Los Arcos, la cual cuenta con un carácter primordialmente comercial y de servicios, que cuenta con servicio de transporte público continuo.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el estudio correspondiente, de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se considera Viable el Incremento de densidad de población para ubicar una vivienda adicional, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación con respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60 a 0.78, para predio ubicado en Calle Margaritas N° 58, Fraccionamiento Jardines de Querétaro, identificado con Clave Catastral 14 01 001 13 019 027, Delegación Municipal Centro Histórico.

Lo anterior con el objeto de desarrollar proyectos con dos viviendas en el lote, siempre y cuando los proyectos conserven el carácter residencial asignado al Fraccionamiento, en congruencia con la capacidad de soporte del medio sustentable y de la infraestructura de la zona, para lo cual es necesario promover el ordenamiento urbano a través de consolidar el área urbana actual con un uso habitacional mas intensivo con el fin de intensificar el uso de suelo de la infraestructura existente para evitar el desaprovechamiento urbano por los lotes sin uso en la zona, que generan utilización inadecuada de la capacidad instalada de infraestructura y equipamiento, toda vez que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, considera dentro de sus estrategias la redensificación en la zona de influencia del citado instrumento de planeación, lo cual es congruente con lo señalado en el Plan Municipal 2015 – 2018, que contempla la generación de una ciudad compacta dando un impulso al aprovechamiento y ocupación de lotes baldíos, y en caso de considerar viable el H. Ayuntamiento de Querétaro, la modificación solicitada respecto a la densidad de población, el desarrollador debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar la autorización para la factibilidad de servicios emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto se podrá llevar a cabo las descargas sanitarias a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, el proyecto y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, factibilidad de giro, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo el proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia, a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el Promotor se debe 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.

- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización a la modificación a la normativa por zonificación solicitado, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría de Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación de los solicitantes, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación solicitada.
- Es facultad y obligación de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promotores presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y obligación de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento
- Es facultad y obligación de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

7. Mediante oficio SAY/DAI/1026/2018 de fecha 07 de mayo de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Movilidad emitiera el estudio técnico correspondiente al Incremento de Densidad de Población, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), para el predio ubicado en calle Margaritas número 58, fraccionamiento Jardines de Querétaro, Delegación Municipal Centro Histórico.

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5662/2018 de fecha 15 de agosto de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Incremento de Densidad de Población, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), para el predio ubicado en calle Margaritas número 58, fraccionamiento Jardines de Querétaro, Delegación Municipal Centro Histórico...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de agosto de 2018, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 33 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Incremento de Densidad de Población, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), para el predio ubicado en calle Margaritas número 58, fraccionamiento Jardines de Querétaro, Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con la opinión técnica citada en el Considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado; quien deberá remitir una copia certificada del mismo debidamente inscrito, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en Considerando 6 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con la Opinión Técnica referida en el Considerando 6 y la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal vigente, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique a la C. Ma. Elena Servien Chavarría..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 22 VEINTIDOS DE AGOSTO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, 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 14 de mayo de 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueba la modificación a la Propuesta de Obra Anual 2018, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 29 FRACCIÓN VIII, 48 Y 49 DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 Y 8 FRACCIONES I, II, IV Y VII DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 100 FRACCIÓN VI DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES I Y VII, 38 FRACCIONES II Y III, 116 Y 129 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

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

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

2. En términos de lo señalado en el artículo 8 fracciones I, IV y VII de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, el Municipio se constituye como sujeto de dicho ordenamiento, ya que maneja, utiliza, recauda, ejecuta y administra recursos de carácter público, por lo que deberá, entre sus obligaciones, planear, programar y presupuestar sus actividades, así como cumplir con sus programas operativos anuales, con el objeto de optimizar sus recursos.

3. Es competencia del Ayuntamiento aprobar y evaluar el cumplimiento de Planes y Programas Municipales, como lo establece el artículo 30 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en concordancia con los artículos 48 y 49 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro y artículo 100 fracción VI del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, correspondiéndole al Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal elaborar y presentar la Propuesta de Obra Municipal, de conformidad con el artículo 29 fracción VIII de la precitada Ley y su Reglamento.

4. Que en Sesión Extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal del Municipio de Querétaro (COPLADEM) celebrada el 19 de diciembre de 2018, se tomaron los siguientes Acuerdos:

“...En el punto 3 relativo a la Modificación a la Propuesta de Obra Anual 2018; se tomaron por unanimidad de votos de sus integrantes, los siguientes Acuerdos: **“Primero.** Se adiciona el Presupuesto para inversión pública del ejercicio 2018, Directo Municipal, por un monto de \$ 5,200, 380.78 (cinco millones doscientos mil trescientos ochenta pesos 78/100 M.N.). **Segundo.** Se aprueban las obras nuevas relacionadas en los oficios SF/2018/2421 y SF/2018/2286, para su integración a la Propuesta de Obra Anual 2018, Directo Municipal. **Tercero.** Se aprueba la adición de recurso a la obra 2018-0018 conforme al oficio SF/2018/2424. **Cuarto.** Se instruye al Coordinador General del COPLADEM para que realice los trámites necesarios y se someta la adición al presupuesto de inversión pública, así como la presente asignación de recursos aprobada por el COPLADEM, a consideración y aprobación del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro”.

5. Mediante oficio COPLADEM/2019/190 suscrito por el Lic. Ernesto Alonso Mejía Botello, Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal, remite el Acta levantada en la Sesión citada en el considerando que precede y sus anexos que corresponden a los oficios siguientes:

- SF/2018/2421 suscrito por el Lic. Víctor Hugo Medina Huerta, Director de Egresos, de la Secretaría de Finanzas, informa al titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, que la titular de la Secretaría de Obras Públicas solicitó suficiencia presupuestal por la cantidad de \$ 910,093.44 (novecientos diez mil noventa y tres pesos 44/100 M.N.), para la obra denominada:

- Mantenimiento vial en superficies de rodamiento (dañadas) en Fraccionamiento Arboledas del Parque en la Delegación Epigmenio González de este Municipio de Querétaro.

- SF/2018/2286 suscrito por el Lic. Víctor Hugo Medina Huerta, Director de Egresos, de la Secretaría de Finanzas, informa al titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, que la titular de la Secretaría de Obras Públicas solicitó suficiencia presupuestal por la cantidad de \$3,741,905.93 (tres millones setecientos cuarenta y un mil novecientos cinco pesos 93/100 M.N.), para la obra denominada:

- Trabajos complementarios para el mantenimiento y mejora del Dren El Arenal, del encadenamiento 4+286 al 4+723, Col. Leyes de Reforma, Delegación Félix Osores Sotomayor.
- SF/2018/2424 suscrito por el Lic. Víctor Hugo Medina Huerta, Director de Egresos, de la Secretaría de Finanzas, informa al titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, que la titular de la Secretaría de Obras Públicas solicitó suficiencia presupuestal adicional por la cantidad de \$548,381.41 (quinientos cuarenta y ocho mil trescientos ochenta y un pesos 41/100 M.N.) para la obra denominada:
- Mantenimiento y mejora del Dren Arenal, tramo 2.

Solicitando, en cumplimiento a la instrucción que deriva del citado documento, se sometan a consideración del Honorable Ayuntamiento. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CHPCPyOSP/106/DPC/2019.

6. Es facultad del Honorable Ayuntamiento aprobar la Propuesta de Obra Anual, de conformidad con lo establecido en los artículos 30 fracción VII y 129 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, lo que fortalece a la Administración Municipal al dar cumplimiento al Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, Eje 4, denominado "Municipio con calidad de vida y futuro", que refiere como objetivo de gobierno, mejorar la infraestructura de las obras y hacer más eficientes los servicios públicos municipales para brindar una atención de calidad a la población, que permita satisfacer sus necesidades de manera óptima, a través de la implementación de medidas para el mantenimiento permanente y el aseguramiento de su funcionalidad.

7. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/3751/2019 de fecha 8 de mayo de 2019, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública; y de Obras y Servicios Públicos el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

8. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracciones II y III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dichas Comisiones para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública en conjunto con la Comisión de Obras y Servicios Públicos, se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que les asiste a las mismas, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la documentación presentada, es de autorizarse la solicitud de las modificaciones a la Propuesta de Obra Anual 2018..."

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado II, inciso 3 del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

"...ACUERDO:

ÚNICO. Se aprueban las modificaciones a la Propuesta de Obra Anual 2018, en términos de los considerandos 4 y 5, así como del anexo Único que forma parte integral del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Secretaría de Finanzas, al Auditor de Fiscalización del Municipio de Querétaro, así como al Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal.

ANEXO ÚNICO



ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL (COPLADEM), DE FECHA 19 DIECINUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO

1

En la ciudad de Santiago de Querétaro, Querétaro, siendo las 12:00 doce horas del día 19 diecinueve de diciembre de 2018 dos mil dieciocho, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 30 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro y 100 del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, se reunieron en la sala de Gabinete, en el Centro Cívico, sito en Boulevard Bernardo Quintana, número 10,000 (diez mil), Centro Sur, Querétaro, Qro., para celebrar la sesión extraordinaria del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal de Querétaro (COPLADEM), los ciudadanos Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro y Presidente del COPLADEM; Lic. Ernesto Alonso Mejía Botello, Coordinador General del COPLADEM; Mtro. Darío Malpica Basurto, Secretario Técnico del COPLADEM; Lic. Martha Daniela Salgado Márquez, Diputada representante de la LIX Legislatura del Estado de Querétaro ante el COPLADEM; Lic. María Concepción Reséndiz Rodríguez, Representante de los Regidores del Ayuntamiento de Querétaro ante el COPLADEM; Arq. Elizabeth Duran Ruíz, Representante de los Consejos Municipales de Participación Social ante el COPLADEM; y el Lic. Arturo Torres Gutiérrez, Secretario de Desarrollo Humano y Social, como servidores públicos invitados; de conformidad con el siguiente: -----

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia
2. Declaración de quórum y apertura de sesión
3. Modificaciones a la Propuesta de Obra Anual
4. Asuntos Generales
5. Clausura de la Sesión

CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández





1. Lista de Asistencia

El Coordinador General del COPLADEM, Lic. Ernesto Alonso Mejía Botello, da la bienvenida a los presentes, realiza el pase de lista señalando su nombre y cargo, quienes fueron previamente convocados, de conformidad al artículo 30 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro y al artículo 102 fracción II del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro. -----

2

2. Declaración de quórum y apertura de sesión

Hecho el pase de lista acorde a lo previsto por el artículo 30 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, el Coordinador General del COPLADEM, Lic. Ernesto Alonso Mejía Botello, da cuenta de la asistencia de todos los convocados y hace del conocimiento que existe quórum legal para el desarrollo de la sesión bajo el orden del día establecido.-----

Acto seguido el Coordinador General del COPLADEM, Lic. Ernesto Alonso Mejía Botello, declara abierta la sesión.-----

3. Modificaciones a la Propuesta de Obra Anual

Una vez desahogados los puntos 1 y 2, se procede con el punto 3 del orden del día, para lo cual el Presidente Municipal de Querétaro y Presidente del COPLADEM, Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, cede el uso de la voz al Coordinador General del COPLADEM, Lic. Ernesto Alonso Mejía Botello, quien informa que con fecha 17 de diciembre del 2018 se recibieron en la Coordinación General del COPLADEM los oficios SF/2018/2421, SF/2018/2286 y SF/2018/2424, mediante los cuales la Secretaría de Finanzas hace del conocimiento de recurso disponible del Fondo Directo Municipal 2018 para obras nuevas y una ampliación de monto de obra, conforme a las solicitudes realizadas por la Secretaría de Obras Públicas Municipales a través de los oficios SOPM/2018/9957 de fecha 06 de diciembre de 2018, SOPM/2018/9898 de fecha 29 de noviembre de 2018, y SOPM/2018/10007 de fecha 13 de diciembre de 2018.-----

Con relación a los oficios SF/2018/2421 y SF/2018/2286, el Coordinador General del COPLADEM, Lic. Ernesto Alonso Mejía Botello, refiere que la Secretaría de Finanzas señala recurso para las obras nuevas solicitadas por la Secretaría de Obras Públicas Municipales: "Mantenimiento vial en superficies de rodamiento (Dañadas) en Fraccionamiento Arboledas del Parque en la Delegación Epigmenio González de este Municipio de Querétaro" y "Trabajos complementarios para mantenimiento y mejora del Dren El Arenal, del cadenamiento 4+286 al 4+723, Col. Leyes de Reforma, Delegación Félix Osores Sotomayor", por un importe en suma de \$4'651,999.37 (Cuatro millones seiscientos cincuenta y un mil novecientos noventa y nueve pesos 37/100 M.N.).-----

CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández

Municipio de
Querétaro
Lo hacemos todos



QUERÉTARO — MUNICIPIO —

Con relación al oficio SF/2018/2424, el Coordinador General del COPLADEM, Lic. Ernesto Alonso Mejía Botello, refiere que la Secretaría de Finanzas señala recurso adicional para la obra existente: 2018-0018 "Mantenimiento y Mejora del Dren Arenal, tramo 2", por un importe de \$548,381.41 (Quinientos cuarenta y ocho mil trescientos ochenta y un pesos 41/100 M.N.).-----

En este acto se exhiben a la vista de los presentes los oficios SF/2018/2421, SF/2018/2286, SF/2018/2424, para conocimiento, y asimismo se agregan como parte integral del acta (Anexo 1, Anexo 2 y Anexo 3).-----

3

Con base en lo anterior citado, el Presidente Municipal de Querétaro y Presidente del COPLADEM, Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, en uso de la voz, somete a consideración del pleno la propuesta de asignación de recursos del Fondo Directo en las obras nuevas como se han referido, tal como se desprende en los oficios SF/2018/2421 y SF/2018/2286; asimismo, en la obra existente como recurso adicional, tal como se desprende del oficio SF/2018/2424.-----

Así, de la discusión, los miembros del COPLADEM verifican que las obras propuestas son urgentes en su realización por las condiciones de los pavimentos de las vialidades del Fraccionamiento Arboledas, asimismo para la complementación de los trabajos desarrollados en el dren El Arenal, en el Municipio de Querétaro, además contribuyen al mejoramiento de condiciones sociales, por lo que no realizan observaciones para su modificación.-----

Por lo anterior, los integrantes del COPLADEM presentes, por unanimidad de votos, toman los siguientes: -----

Acuerdos

Primero. Se adiciona el Presupuesto para inversión pública del ejercicio 2018, Directo Municipal, por un monto de \$5'200,380.78 (Cinco millones doscientos mil trescientos ochenta pesos 78/100 M.N.).-----

Segundo. Se aprueban las obras nuevas relacionadas en los oficios SF/2018/2421 y SF/2018/2286, para su integración a la Propuesta de Obra Anual 2018, Directo Municipal.-----

Tercero. Se aprueban la adición de recurso a la obra 2018-0018 conforme al oficio SF/2018/2424.--

Cuarto. Se instruye al Coordinador General del COPLADEM para que realice los trámites necesarios y se someta la adición al Presupuesto de Inversión Pública, así como la presente asignación de recursos aprobada por el COPLADEM, a consideración y aprobación del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.-----

CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández





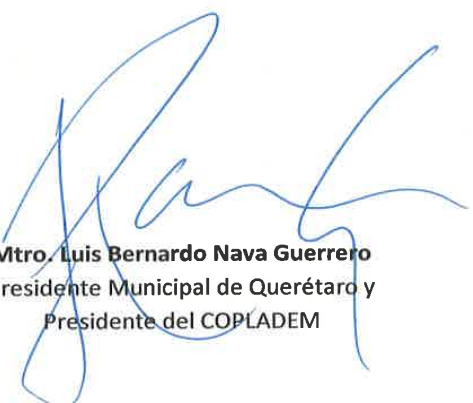
5. Asuntos Generales

Siguiendo el Orden del día, el Coordinador General del COPLADEM, Lic. Ernesto Alonso Mejía Botello, abre la sesión a asuntos generales e indica a los integrantes del Comité que la sesión está abierta para que expongan aquellos que consideren de interés para éste Órgano Colegiado; transcurrido un tiempo razonable, el Coordinador manifiesta que no se han presentado asuntos generales a tratar en esta Sesión.-----

4

6. Clausura de la Sesión

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente Municipal de Querétaro y del COPLADEM, Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, manifiesta que se da por concluida la Sesión, siendo las 12:30 doce treinta horas del día 19 diecinueve de diciembre de 2018 dos mil dieciocho, elaborándose el acta correspondiente que firman por duplicado, al calce y margen para constancia y conocimiento de la misma, todos los que en ella intervienen.-----


Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero
Presidente Municipal de Querétaro y
Presidente del COPLADEM


Lic. Ernesto Alonso Mejía Botello
Coordinador General del COPLADEM


Mtro. Darío Malpica Basurto
Secretario Técnico del COPLADEM

CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández





QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

5

Lic. Martha Daniela Salgado Márquez
Representante de la LIX Legislatura
del Estado de Querétaro ante el COPLADEM

Lic. María Concepción Reséndiz Rodríguez
Representante de los Regidores del
Ayuntamiento de Querétaro ante el COPLADEM

Arq. Elizabeth Durán Ruíz
Representante de los Consejos Municipales
de Participación Social ante el
COPLADEM

Lic. Arturo Torres Gutiérrez
Secretario de Desarrollo Humano y Social
Invitado

HOJA DE FIRMAS ACTA DE SESIÓN ORDINARIA DEL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL
DESARROLLO MUNICIPAL (COPLADEM) DE FECHA 19 DICECINUEVE DE DICIEMBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO.

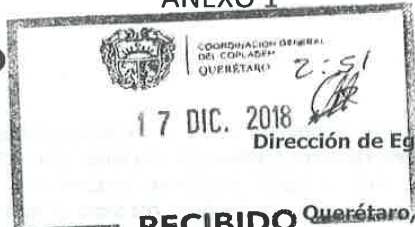
CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández





QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

ANEXO 1



Copladem 597/2018 adm

Secretaría de Finanzas
e Información Financiera
OFICIO SF/2018/2421

Lic. Arturo Torres Gutiérrez
Secretario de Desarrollo Humano y Social
PRESENTE

RECIBIDO Querétaro, Qro., 17 de diciembre de 2018

Lo saludo, al tiempo que me permito comunicarle que en atención al comunicado de referencia SOPM/2018/9957 fechado el 6 de diciembre 2018, signado por la titular de la Secretaría de Obras Públicas y recibido en esta Dependencia el 10 de los actuales, mediante el cual solicita suficiencia presupuestal por la cantidad de \$910,093.44 (novecientos diez mil noventa y tres pesos 44/100 M.N.) para la siguiente obra:

Nº	DENOMINACIÓN OBRA	IMPORTE
1	Mantenimiento vial en superficies de rodamiento (Dañadas) en Fraccionamiento Arboledas del Parque en la Delegación Epigmenio González de este Municipio de Querétaro.	910,093.44

Me dirijo a Usted para comunicarle que se cuenta con recurso DIRECTO 2018 el cual se encuentra disponible para las obras en comento.

No se omiten mencionar, los débitos que la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, en su numeral 54, le imponen y que en lo conducente se citan:

Artículo 54. ...

...

Los ejecutores de gasto son responsables directos e inmediatos del cumplimiento de las bases establecidas en el presente numeral y demás disposiciones jurídicas relacionadas con los fondos públicos federales, estatales y/o municipales, así como de la información a la que tengan acceso. **De igual manera, los ejecutores de gasto, al tener a su cargo fondos públicos, tienen la responsabilidad de realizar las acciones que correspondan con la finalidad de acreditar y demostrar el origen, destino, aplicación, erogación, registro, documentación comprobatoria, integración de libros blancos y rendición de cuentas,** conforme a las disposiciones federales, la normatividad específica de acuerdo al tipo de fondos públicos de que se trate, así como con los Lineamientos, autorizaciones o instrucciones que al efecto emitan la Secretaría o la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales que corresponda, conforme al artículo 4 de esta Ley. Respecto de la información reservada están obligados a guardar estricta confidencialidad sobre la misma. (Ref. P. O. No. 89, 10-X-18)

De igual forma, se reitera el contenido de lo ordenado en Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2018, aprobado por el H. Ayuntamiento el 11 de Diciembre de 2017, en el apartado de Disposiciones Generales, Capítulo Primero, Artículo 3 que a la letra dispone:

"La dependencia responsable de verificar la correcta aplicación del presente, es la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, así como las instancias que se indican en el artículo 5 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y los entes públicos de observancia federal que correspondan. Los Titulares de las dependencias y quienes por cualquier medio tengan a su cargo fondos públicos previstos en el presente Presupuesto de Egresos y las modificaciones al mismo, deberán atender a los principios la racionalidad, austeridad, legalidad, honradez, transparencia, eficacia, eficiencia y disciplina presupuestaria, así mismo serán responsables directos e inmediatos del cumplimiento de las metas, y objetivos previstos en sus respectivos programas y demás disposiciones jurídicas relacionadas con los recursos públicos, federales, estatales y/o municipales, así como de la información a la que tengan acceso."

CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández





QUERÉTARO — MUNICIPIO —

Compete a las autoridades responsables del ejercicio presupuestal en materia de ejecución de programas ya sea de obra pública y/o acciones con recurso federal, estatal o municipal, el seguimiento a la contratación, ejecución, supervisión y control de las mismas, además de la debida integración de expedientes técnicos y administrativos, entrega de informes periódicos requeridos y el cierre de cada obra o acción (incluidos la solicitud de reintegros a la Secretaría de Finanzas, mediante el procedimiento que ésta disponga); siendo únicamente competencia de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el otorgamiento de la suficiencia presupuestal correspondiente, así como el pago respectivo de las obras y/o acciones públicas realizadas, previa autorización de los Titulares de las Dependencias ejecutoras.

De igual forma resulta competencia de las dependencias ejecutoras la formalización, suscripción, seguimiento y control del cumplimiento del objeto de los contratos y/o convenios a celebrarse, siendo responsabilidad de la Secretaría de Finanzas sustentar la existencia de presupuesto a través de la asignación vía sistema (SIM) a efecto que las dependencias puedan emitir las requisiciones correspondientes; para el caso de obras públicas además de la asignación anteriormente mencionada se realizara aviso de suficiencia presupuestal y para la contratación de servicios profesionales adicional a la asignación anteriormente mencionada se dará visto bueno en el formato establecido por el Abogado General."

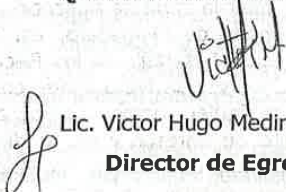
El monto autorizado será aplicado bajo la exclusiva administración y responsabilidad del ejecutor responsable, atendiendo las disposiciones contenidas en los convenios, lineamientos, manuales y la normatividad aplicable incluyendo de manera enunciativa y no limitativa el efectuar de manera detallada y completa, el registro y control en materia jurídica, documental, contable, financiera, administrativa, presupuestaria y cualquier otro tipo que corresponda, que permitan acreditar y demostrar, ante la autoridad federal o local competente, que el origen, destino, aplicación, erogación, registro, documentación comprobatoria, integración de libros blancos y rendición de cuentas, en estricto apego a los anexos y expedientes técnicos que obran en su poder y que son el sustento de la presente autorización.

No se reconoce financieramente negociación alguna que implique recursos adicionales a esta autorización; este documento no es acumulable con otras autorizaciones. Así mismo, en apego al Manual de Operación para el Ejercicio del Gasto para el Municipio de Querétaro la Dependencia solicitante es responsable de la observancia de todos los procesos y procedimientos para su contratación y pago, en estricto apego a la normatividad y demás disposiciones aplicables y de que todos los documentos que lo amparan obran bajo su resguardo.

Sin otro particular al respecto, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial y atento saludo.

Atentamente

"Querétaro lo hacemos todos"


Lic. Victor Hugo Medina Huerta
Director de Egresos

C.c.p.- Lic. Ernesto Alonso Mejía Botello - Coordinador General del COPLADEM
Archivo LOT/MCZU

CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández





QUERÉTARO — MUNICIPIO —

ANEXO 2

Lapladem 598/2018 odr

Secretaría de Finanzas
Dirección de Egresos e Información Financiera
OFICIO SF/2018/2286

Querétaro, Qro., 04 de diciembre de 2018

Lic. Arturo Torres Gutiérrez
Secretario de Desarrollo Humano y Social
PRESENTE

Lo saludo, al tiempo que me permito comunicarle que en atención al comunicado de referencia SOPM/2018/9898 fechado el 29 de noviembre 2018, signado por la titular de la Secretaría de Obras Públicas y recibido en esta Dependencia el mismo día, mediante el cual solicita suficiencia presupuestal por la cantidad de \$3,741,905.93 (tres millones setecientos cuarenta y un mil novecientos cinco pesos 93/100 M.N.) para la siguiente obra:

Nº	DENOMINACIÓN OBRA	IMPORTE
1	Trabajos complementarios para el mantenimiento y mejora del Dren El Arenal, del cadenamiento 4+286 al 4+723, Col. Leyes de Reforma, Delegación Félix Osores Sotomayor.	3,741,905.93

Me dirijo a Usted para comunicarle que se cuenta con recurso DIRECTO 2018 el cual se encuentra disponible para las obras en comento.

No se omiten mencionar, los débitos que la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, en su numeral 54, le imponen y que en lo conducente se citan:

Artículo 54. ...

...

Los ejecutores de gasto son responsables directos e inmediatos del cumplimiento de las bases establecidas en el presente numeral y demás disposiciones jurídicas relacionadas con los fondos públicos federales, estatales y/o municipales, así como de la información a la que tengan acceso. **De igual manera, los ejecutores de gasto, al tener a su cargo fondos públicos, tienen la responsabilidad de realizar las acciones que correspondan con la finalidad de acreditar y demostrar el origen, destino, aplicación, erogación, registro, documentación comprobatoria, integración de libros blancos y rendición de cuentas**, conforme a las disposiciones federales, la normatividad específica de acuerdo al tipo de fondos públicos de que se trate, así como con los Lineamientos, autorizaciones o instrucciones que al efecto emitan la Secretaría o la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales que corresponda, conforme al artículo 4 de esta Ley. Respecto de la información reservada están obligados a guardar estricta confidencialidad sobre la misma. (Ref. P. O. No: 89, 10-X-18)

De igual forma, se reitera el contenido de lo ordenado en Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2018, aprobado por el H. Ayuntamiento el 11 de Diciembre de 2017, en el apartado de Disposiciones Generales, Capítulo Primero, Artículo 3 que a la letra dispone:

"La dependencia responsable de verificar la correcta aplicación del presente, es la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, así como las instancias que se indican en el artículo 5 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y los entes públicos de observancia federal que correspondan. Los Titulares de las dependencias y quienes por cualquier medio tengan a su cargo fondos públicos previstos en el presente Presupuesto de Egresos y las modificaciones al mismo, deberán atender a los principios la racionalidad, austeridad, legalidad, honradez, transparencia, eficacia, eficiencia y disciplina presupuestaria, así mismo serán responsables directos e inmediatos del cumplimiento de las metas, y objetivos previstos en sus respectivos programas y demás disposiciones jurídicas relacionadas con los recursos públicos, federales, estatales y/o municipales, así como de la información a la que tengan acceso.

CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández

Municipio de
Querétaro
Lo hacemos todos



QUERÉTARO — MUNICIPIO —

Compete a las autoridades responsables del ejercicio presupuestal en materia de ejecución de programas ya sea de obra pública y/o acciones con recurso federal, estatal o municipal, el seguimiento a la contratación, ejecución, supervisión y control de las mismas, además de la debida integración de expedientes técnicos y administrativos, entrega de informes periódicos requeridos y el cierre de cada obra o acción (incluidos la solicitud de reintegros a la Secretaría de Finanzas, mediante el procedimiento que ésta disponga); siendo únicamente competencia de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el otorgamiento de la suficiencia presupuestal correspondiente, así como el pago respectivo de las obras y/o acciones públicas realizadas, previa autorización de los Titulares de las Dependencias ejecutoras.

De igual forma resulta competencia de las dependencias ejecutoras la formalización, suscripción, seguimiento y control del cumplimiento del objeto de los contratos y/o convenios a celebrarse, siendo responsabilidad de la Secretaría de Finanzas sustentar la existencia de presupuesto a través de la asignación vía sistema (SIM) a efecto que las dependencias puedan emitir las requisiciones correspondientes; para el caso de obras públicas además de la asignación anteriormente mencionada se realizará aviso de suficiencia presupuestal y para la contratación de servicios profesionales adicional a la asignación anteriormente mencionada se dará visto bueno en el formato establecido por el Abogado General."

El monto autorizado será aplicado bajo la exclusiva administración y responsabilidad del ejecutor responsable, atendiendo las disposiciones contenidas en los convenios, lineamientos, manuales y la normatividad aplicable incluyendo de manera enunciativa y no limitativa el efectuar de manera detallada y completa, el registro y control en materia jurídica, documental, contable, financiera, administrativa, presupuestaria y cualquier otro tipo que corresponda, que permitan acreditar y demostrar, ante la autoridad federal o local competente, que el origen, destino, aplicación, erogación, registro, documentación comprobatoria, integración de libros blancos y rendición de cuentas, en estricto apego a los anexos y expedientes técnicos que obran en su poder y que son el sustento de la presente autorización.

No se reconoce financieramente negociación alguna que implique recursos adicionales a esta autorización; este documento no es acumulable con otras autorizaciones. Así mismo, en apego al Manual de Operación para el Ejercicio del Gasto para el Municipio de Querétaro la Dependencia solicitante es responsable de la observancia de todos los procesos y procedimientos para su contratación y pago, en estricto apego a la normatividad y demás disposiciones aplicables y de que todos los documentos que lo amparan obran bajo su resguardo.

Sin otro particular al respecto, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial y atento saludo.

Atentamente

"Querétaro lo hacemos todos"


Lic. Victor Hugo Medina Huerta
Director de Egresos

C.c.p.-.- Lic. Ernesto Alonso Mejía Botello - Coordinador General del COPLADEM
Archivo LOT/MCZU

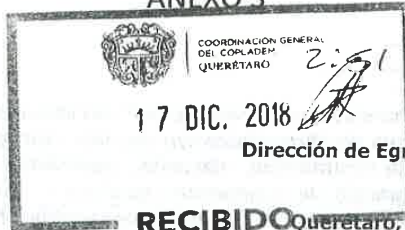
CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández





QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

ANEXO 3



Copiadem 596/2018Bodm

Secretaría de Finanzas
Dirección de Egresos e Información Financiera
OFICIO SF/2018/2424

RECIBIDO Querétaro, Qro., 17 de diciembre de 2018

Lic. Arturo Torres Gutiérrez
Secretario de Desarrollo Humano y Social
PRESENTE

Lo saludo, al tiempo que me permito comunicarle que en atención al comunicado de referencia SOPM/2018/10007 fechado el 13 de diciembre 2018, signado por la titular de la Secretaría de Obras Públicas y recibido en esta Dependencia el 14 de los actuales, mediante el cual solicita suficiencia presupuestal adicional por la cantidad de \$548,381.41 (quinientos cuarenta y ocho mil trescientos ochenta y un pesos 41/100 M.N.) para la siguiente obra:

Nº Obra	DENOMINACIÓN OBRA	IMPORTE
2018-0018	Mantenimiento y Mejora del Dren arenal, tramo 2	548,381.41

Me dirijo a Usted para comunicarle que se cuenta con recurso DIRECTO 2018 el cual se encuentra disponible para las obras en comento.

No se omiten mencionar, los débitos que la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, en su numeral 54, le imponen y que en lo conducente se citan:

Artículo 54. ...

Los ejecutores de gasto son responsables directos e inmediatos del cumplimiento de las bases establecidas en el presente numeral y demás disposiciones jurídicas relacionadas con los fondos públicos federales, estatales y/o municipales, así como de la información a la que tengan acceso. **De igual manera, los ejecutores de gasto, al tener a su cargo fondos públicos, tienen la responsabilidad de realizar las acciones que correspondan con la finalidad de acreditar y demostrar el origen, destino, aplicación, erogación, registro, documentación comprobatoria, integración de libros blancos y rendición de cuentas,** conforme a las disposiciones federales, la normatividad específica de acuerdo al tipo de fondos públicos de que se trate, así como con los Lineamientos, autorizaciones o instrucciones que al efecto emitan la Secretaría o la dependencia encargada de las finanzas públicas municipales que corresponda, conforme al artículo 4 de esta Ley. Respecto de la información reservada están obligados a guardar estricta confidencialidad sobre la misma. (Ref. P. O. No. 89, 10-X-18)

De igual forma, se reitera el contenido de lo ordenado en Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2018, aprobado por el H. Ayuntamiento el 11 de Diciembre de 2017, en el apartado de Disposiciones Generales, Capítulo Primero, Artículo 3 que a la letra dispone:

"La dependencia responsable de verificar la correcta aplicación del presente, es la Auditoría Municipal de Fiscalización del Municipio de Querétaro, así como las instancias que se indican en el artículo 5 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro y los entes públicos de observancia federal que correspondan. Los Titulares de las dependencias y quienes por cualquier medio tengan a su cargo fondos públicos previstos en el presente Presupuesto de Egresos y las modificaciones al mismo, deberán atender a los principios la racionalidad, austeridad, legalidad, honradez, transparencia, eficacia, eficiencia y disciplina presupuestaria, así mismo serán responsables directos e inmediatos del cumplimiento de las metas, y objetivos previstos en sus respectivos programas y demás disposiciones jurídicas relacionadas con los recursos públicos, federales, estatales y/o municipales, así como de la información a la que tengan acceso.

CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández

Municipio de
Querétaro
Lo hacemos todos



QUERÉTARO MUNICIPIO

Compete a las autoridades responsables del ejercicio presupuestal en materia de ejecución de programas ya sea de obra pública y/o acciones con recurso federal, estatal o municipal, el seguimiento a la contratación, ejecución, supervisión y control de las mismas, además de la debida integración de expedientes técnicos y administrativos, entrega de informes periódicos requeridos y el cierre de cada obra o acción (incluidos la solicitud de reintegros a la Secretaría de Finanzas, mediante el procedimiento que ésta disponga); siendo únicamente competencia de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el otorgamiento de la suficiencia presupuestal correspondiente, así como el pago respectivo de las obras y/o acciones públicas realizadas, previa autorización de los Titulares de las Dependencias ejecutoras.

De igual forma resulta competencia de las dependencias ejecutoras la formalización, suscripción, seguimiento y control del cumplimiento del objeto de los contratos y/o convenios a celebrarse, siendo responsabilidad de la Secretaría de Finanzas sustentar la existencia de presupuesto a través de la asignación vía sistema (SIM) a efecto que las dependencias puedan emitir las requisiciones correspondientes; para el caso de obras públicas además de la asignación anteriormente mencionada se realizara aviso de suficiencia presupuestal y para la contratación de servicios profesionales adicional a la asignación anteriormente mencionada se dará visto bueno en el formato establecido por el Abogado General."

El monto autorizado será aplicado bajo la exclusiva administración y responsabilidad del ejecutor responsable, atendiendo las disposiciones contenidas en los convenios, lineamientos, manuales y la normatividad aplicable incluyendo de manera enunciativa y no limitativa el efectuar de manera detallada y completa, el registro y control en materia jurídica, documental, contable, financiera, administrativa, presupuestaria y cualquier otro tipo que corresponda, que permitan acreditar y demostrar, ante la autoridad federal o local competente, que el origen, destino, aplicación, erogación, registro, documentación comprobatoria, integración de libros blancos y rendición de cuentas, en estricto apego a los anexos y expedientes técnicos que obran en su poder y que son el sustento de la presente autorización.

No se reconoce financieramente negociación alguna que implique recursos adicionales a esta autorización; este documento no es acumulable con otras autorizaciones. Así mismo, en apego al Manual de Operación para el Ejercicio del Gasto para el Municipio de Querétaro la Dependencia solicitante es responsable de la observancia de todos los procesos y procedimientos para su contratación y pago, en estricto apego a la normatividad y demás disposiciones aplicables y de que todos los documentos que lo amparan obran bajo su resguardo.

Sin otro particular al respecto, aprovecho la ocasión para enviarle un cordial y atento saludo.

Atentamente

"Querétaro lo hacemos todos"


Lic. Víctor Hugo Medina Huerta
Director de Egresos

C.c.p.-.- Lic. Ernesto Alonso Mejía Botello - Coordinador General del COPLADEM
Archivo LOT/MCZU

CENTRO CÍVICO,
Blvd. Bernardo Quintana 10 000,
Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro., C.P. 76090
Delegación Josefa Vergara y Hernández



SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 11 FOJAS ÚTILES EL 15 DE MAYO DE 2019, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, 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 14 de mayo del 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa Municipal “Diversión Responsable”, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I y VII, 38 FRACCIONES I Y V Y 146 FRACCIÓN III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8 FRACCIÓN II Y 14 DE LA LEY SOBRE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 94 PÁRRAFO PRIMERO, 96 INCISO G) DE LA LEY DE HACIENDA DE LOS MUNICIPIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 248, 249, 250 Y 252 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 2 FRACCIÓN I, 3 FRACCIÓN I, 11 Y 19 DEL REGLAMENTO PARA EL ALMACENAJE, VENTA, PORTEO Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14, 33 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 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. El artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro otorga a los ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.

3. El artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad. El Ayuntamiento en términos del artículo 30 fracción VII es competente para, aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas, municipales;

4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de febrero de 2016, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el *“Acuerdo que autoriza el Protocolo para la Implementación de los Puntos de Control de Alcoholimetría para el Municipio de Querétaro”*, cuyo objetivo principal es, la prevención y control en la conducción de vehículos automotores bajo los efectos del alcohol.

5. Los artículos 1, 2, 8 fracción II y 14 de la Ley Sobre Bebidas Alcohólicas del Estado de Querétaro; 2 fracción X, 3 fracción I, 11 Y 19 del Reglamento para el Almacenaje, Venta, Porteo y Consumo de Bebidas Alcohólicas en el Municipio de Querétaro, 248 y 250 segundo párrafo del Código Municipal de Querétaro, prevén la facultad del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro para establecer los días y horarios de funcionamiento de los establecimientos con venta de bebidas alcohólicas dentro de su territorio.

6. De conformidad con el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, dentro del EJE-1 “Municipio Seguro”, únicamente en un entorno seguro la sociedad puede desarrollar todo su potencial. Reconocido nacionalmente como un municipio seguro, Querétaro enfrenta el reto de mantener e incluso elevar sus estándares de seguridad al punto de hacer de la capital, la ciudad que todos sus habitantes desean y merecen.

7. Que mediante oficio SGG/135/2019 de fecha 6 de mayo de 2019 el Lic. J. Apolinar Casillas Gutiérrez, Secretario General de Gobierno, solicitó al Maestro en Derecho, Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, someter a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro la aprobación del Programa Municipal “Diversión Responsable”, cuyo objetivo principal es Concientizar a los habitantes del Municipio de Querétaro sobre el consumo de alcohol a través de la implementación de programas preventivos; formándose en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, en el expediente CGyCDAE/DPC/129/2019.

8. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/3752/2019 de fecha 08 de mayo de 2019, el expediente referido a las Comisiones Unidas de Gobernación y de Desarrollo Agropecuario y Económico para su estudio y consideración.

9. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Gobernación y de Desarrollo Agropecuario y Económico, se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a las mismas, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se aprueba el Programa Municipal “Diversión Responsable”, en los términos del Anexo Único del presente acuerdo...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado VI inciso 6) del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...A C U E R D O:

PRIMERO. Se aprueba el Programa Municipal “Diversión Responsable”, en los términos del Considerando 7 del presente Acuerdo y anexo único que forma parte integral del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno, llevar a cabo la ejecución, implementación y seguimiento del Programa aprobado por el presente, realizando todas las acciones necesarias para su adecuado funcionamiento.

TERCERO. Se autoriza al Municipio de Querétaro a celebrar los contratos, convenios, o diversos actos jurídicos necesarios para llevar a cabo el debido cumplimiento de los fines y objetivos del Programa Municipal “Diversión Responsable”.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno, al Instituto Municipal de la Juventud y a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal llevar a cabo la elaboración e implementación de los lineamientos correspondientes para el funcionamiento del Programa Municipal “Diversión Responsable” y los publiquen por una única vez en la Gaceta Municipal, en un plazo máximo de 45 días naturales.

QUINTO. Los establecimientos mercantiles que se adhieran al Programa Municipal “Diversión Responsable”, y soliciten para la implementación del mismo la ampliación de horario, deberán ajustarse a la normatividad aplicable así como a los lineamientos del Programa que para tal efecto se expidan. Lo anterior considerando que de no cumplir, con los lineamientos del Programa Municipal “Diversión Responsable” una vez que estos sean emitidos, podrá ser revocada la autorización respectiva.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal presente un informe semestral, al H. Ayuntamiento sobre el funcionamiento y eficacia del programa que por el presente se aprueba.

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 a partir de su publicación en la Gaceta Municipal, misma que deberá incluir los lineamientos del Programa y estará vigente hasta el 30 de septiembre de 2021.

TERCERO. Para el cumplimiento de los fines, objetivos y estrategias del Programa, no se requiere suficiencia presupuestal, en virtud de que se llevará a cabo con el presupuesto asignado para cada una de las Dependencias participantes dentro del mismo, dentro del Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio 2019, así como las disposiciones correspondientes para los ejercicios fiscales subsecuentes

CUARTO. 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 de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Finanzas, a la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, al Instituto Municipal de la Juventud, a la Unidad Municipal de Protección Civil.

ANEXO ÚNICO



PROGRAMA MUNICIPAL “DIVERSIÓN RESPONSABLE”

Objeto del programa

Concientizar el consumo de alcohol y promover una cultura de manejo vial responsable entre los ciudadanos del Municipio de Querétaro, a través de la implementación de programas preventivos y sociales.



Antecedentes

- De acuerdo con la Encuesta de Cohesión Social para la Prevención de la Violencia y la Delincuencia 2014 del INEGI, la ciudad de Querétaro ocupó el primer lugar en consumo de alcohol entre la población de 12 a 29 años, elevando el riesgo de incurrir en conductas antisociales o delictivas a lo largo de su vida.
- En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de febrero de 2016, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de sus integrantes, el “Acuerdo que autoriza el Protocolo para la Implementación de los Puntos de Control de Alcohometría para el Municipio de Querétaro”
- Conforme al Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, y de conformidad con el EJE- Municipio Seguro, es solo en un entorno seguro que una sociedad puede desarrollar todo su potencial. Reconocido nacionalmente como un municipio seguro, Querétaro enfrenta el reto de mantener e incluso elevar sus estándares de seguridad al punto de hacer de la capital, la ciudad que todos sus habitantes desean y merecen.
- Una de las obligaciones del Estado es crear las condiciones que permitan un ambiente donde prevalezca la paz social, la confianza y la tranquilidad como legítimos derechos de los ciudadanos al tránsito libre y seguro por las calles.

Líneas de acción del Plan Municipal de Desarrollo donde aplica el programa “Diversión Responsable”:

PROGRAMA SEGUROS TODOS

- **1.10** Capacitar continuamente y mejorar las condiciones laborales de los servidores públicos de los Juzgados Cívicos; fortalecer y dar mantenimiento y/o rehabilitación a la infraestructura de estos Juzgados para la operación de los programas asignados.
- **1.12** Generar, gestionar e implementar planes y programas de prevención y atención que permitan mitigar los efectos que produzcan los fenómenos perturbadores que impactan a la población, a sus bienes y al entorno.
- **1.14** Crear y fortalecer los mecanismos que ayuden a garantizar el cumplimiento de todos los ordenamientos en materia administrativa municipal para la pacífica y sana convivencia de la ciudadanía.
- **1.15** Supervisar y coordinar los esfuerzos para garantizar, tanto en espacios públicos como en eventos, la integridad física de los ciudadanos a través de una cultura de protección civil.

PROGRAMA CULTURA DE LA PAZ

- **2.4** Desarrollar estrategias integrales y coordinadas en materia de prevención social para la atención focalizada a grupos vulnerables.



Justificación del Programa

El problema central que se intenta resolver a través del presente programa son los Incidentes de Tránsito causados por el consumo de alcohol, los cuales pueden ser ocasionados por las siguientes causas:

- Desinformación de políticas públicas y normas de tránsito.
- Desconocimiento de los efectos del alcohol en la conducción.
- Irresponsabilidad e impericia en la conducción.

Ejes de trabajo para la prevención de accidentes por consumo de alcohol

Eje 1: Conducción segura desde los medios de comunicación	Redes sociales del Municipio de Querétaro
	Pantallas del Municipio de Querétaro
	Espacios en medios impresos del Municipio de Querétaro
Eje 2: Conducción segura desde la juventud y la comunidad	Promotores juveniles
	Observadores juveniles
	Seguridad vial desde la comunidad
Eje 3: Conducción segura desde lo privado	Difusión estratégica del programa
	Anfitriones por la seguridad vial
	Estrategias de Transporte Alternativo



Aplicación del Programa “Diversión Responsable”

INSTITUTO MUNICIPAL DE LA JUVENTUD, en cuanto a lo siguiente:

- Implementación y seguimiento del presente Programa.
- Difusión del programa a través de los medios autorizados.
- Realización de las sesiones, conferencias y eventos comprendidos por el programa.

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO MUNICIPAL, en cuanto a lo siguiente:

- Implementación de los puntos de control de alcoholimetría en coordinación con la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPAL, en cuanto a lo siguiente:

- Implementación de los puntos de control de alcoholimetría en coordinación con la Secretaría General de Gobierno Municipal.

El Municipio de Querétaro podrá celebrar contratos, convenios, o diversos actos jurídicos con el sector privado, con la finalidad de cumplir con el objetivo del presente programa.

Eje 1: Conducción segura desde los medios de comunicación

Publicidad para la prevención de accidentes por consumo de alcohol difundidas a través de los siguientes medios:

- Redes sociales del Municipio de Querétaro
- Pantallas del Municipio de Querétaro
- Espacios en medios impresos del Municipio de Querétaro



Eje 2: Conducción segura desde la juventud y la comunidad

1. Promotores juveniles

- Jóvenes de nivel medio superior y superior realizan recorridos al Centro de Infracciones Municipales por Alcoholimetría.
- Sesiones de planeación y acompañamiento para la implementación de una campaña de sensibilización en cuanto al consumo de alcohol en la conducción, así como la ejecución de la misma.

2. Observadores juveniles

- Jóvenes de nivel medio superior realizan recorridos a los puntos de control de alcoholimetría, con el objetivo de conocer la aplicación del protocolo y dinámica de los operativos.
- Socialización de la experiencia de la visita a los puntos de control.

3. Seguridad vial desde la comunidad

- Comunidad escolar y en general participa en las conferencias y el macro evento para la promoción de la prevención de accidentes viales, donde se realicen actividades como: conferencias, paneles de diálogos, TEDx, Stand's y activaciones, actividades interactivas, Hackatón y concierto de cierre.

Eje 3: Conducción segura desde lo privado

1. Difusión estratégica del programa

- Distribución estratégica de publicidad para la prevención de accidentes por consumo de alcohol difundidas en antros, bares y restaurantes .

2. Anfitriones por la seguridad vial

- Capacitación del personal de servicio de antros, bares y restaurantes en temas de seguridad vial.

3. Estrategias alternativas de transporte

- Opciones atractivas de transporte para evitar la conducción de vehículos y el consumo de alcohol.



Dentro de los ejes de trabajo para la prevención de accidentes por consumo de alcohol, en específico el eje número 3 relativo a la conducción segura desde lo privado, se establece la implementación de estrategias de transporte alternativo así como diversas actividades de capacitación y coordinación con el sector privado.

Por lo cual, en seguimiento al Programa Municipal **“DIVERSIÓN RESPONSABLE”**, se planean conjuntar acciones con la iniciativa privada a fin de establecer un programa preventivo en coordinación con establecimientos comerciales donde se lleve a cabo el consumo de bebidas alcohólicas.

A razón de lo anterior, se incentivara a los dueños de bares, restaurantes y establecimientos de entretenimiento nocturno, a que en coordinación con asociaciones de taxistas y/o de valet parking, celebren los contratos, convenios y/o actos jurídicos que sean necesarios con la finalidad de cumplir con los objetivos del Programa Municipal **“DIVERSIÓN RESPONSABLE”**, para lo cual se les propondrán la implementación de diversos programas, como los siguientes:

CONDUCTOR RESPONSABLE

- Se buscará que los establecimientos de entretenimiento nocturno con consumo de bebidas alcohólicas, incentiven a uno de los participantes de cada grupo de clientes que acudan en su vehículo, a ser el responsable de transportar sus acompañantes a buen destino, el cual deberá ser identificado por medio de un distintivo.
- El cual **NO** podrá consumir bebidas alcohólicas dentro de dicho establecimiento, por lo cual el establecimiento le proveerá de todas las bebidas sin alcohol, para su consumo personal, y en su caso, acceso gratuito al establecimiento.



PASAJERO SEGURO

- Los establecimientos registrados en este programa, contarán con un servicio de taxi especializado y registrado ante Municipio y el Estado, así como los servicios de las diversas plataformas digitales de transporte reguladas por el IQT (Instituto Queretano del Transporte), motivando a que los ciudadanos no se traslade conduciendo bajo la influencia del alcohol, previniendo accidentes que ponen en riesgo a su integridad física, así como la de la sociedad en general.
- Personal del establecimiento y/o valet parking integrará una bitácora en la que se registrarán placas, número de taxi y se fotografiará a la unidad, con el fin de preservar la seguridad del cliente y desalentar a que se cometa algún delito.

VALET SEGURO

- Los establecimientos de entretenimiento nocturno deberán contar con servicio de valet parking que cuente con licencia de funcionamiento vigente y seguro contra daños y/o accidentes, conforme a lo dispuesto por el Reglamento de Estacionamientos y Servicio de Recepción y Depósito de Vehículos del Municipio de Querétaro .
- El personal del valet parking sugerirá a los clientes de los establecimientos adscritos al programa de “**DIVERSIÓN RESPONSABLE**” que hayan consumido bebidas alcohólicas la retención de su vehículo personal y la utilización del servicio de taxi seguro, en caso de oponerse darán aviso al 911 con el fin de que las autoridades responsables atiendan el incidente.



Aplicación del Programa en Establecimientos

Los establecimientos mercantiles que se adhieran al Programa Municipal “Diversión Responsable”, deberán ajustarse a la normatividad aplicable, así como a los lineamientos del Programa que para tal efecto expida la Secretaría General de Gobierno del Municipio de Querétaro.

Lo anterior considerando que de no cumplir con los lineamientos del Programa Municipal “Diversión Responsable” y la normatividad aplicable, podrá ser revocada la autorización respectiva.

De esta manera se estaría garantizando la aplicación del mismo, así como de la implementación de las diversas estrategias de transporte alternativo contenidas en los subprogramas denominados **“CONDUCTOR RESPONSABLE”**, **“PASAJERO SEGURO”** y **“VALET SEGURO”** durante un horario mas amplio, previa autorización de la Comisión de Desarrollo Agropecuario y Económico.

CALIDAD E HIGIENE

- Realización de campañas del por parte de los propietarios de los establecimientos de entretenimiento nocturno, para que se supervise, revise y oriente a los establecimientos para no dar y no hacer uso de alcohol adulterado.

”
SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 10 FOJAS ÚTILES EL 15 DE MAYO DEL 2019, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de mayo de 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa Municipal para la Prevención de Conductas de Riesgo 2019, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I Y 38 FRACCIÓN I Y VI DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 4, 8 FRACCIÓN II y 13 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DEL INSTITUTO PARA PREVENIR CONDUCTAS DE RIESGO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición Constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que los Ayuntamientos como Órgano de Gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la Administración Pública Municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de diciembre del 2014, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Reglamento del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro, mismo que en sus artículos 2 y 4 señalan que se crea el Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro como un organismo público desconcentrado de la Administración Pública Municipal, con autonomía técnica y de gestión para el desarrollo de sus funciones, cuyo objeto será proponer, implementar y desarrollar políticas públicas de protección al derecho fundamental a la salud física y mental de la población que se encuentra en situación de vulnerabilidad, ante el desconocimiento e imposibilidad para advertir el riesgo de incurrir en determinadas conductas.
3. En fecha 22 de enero del 2019, se llevó a cabo la Primer Sesión Ordinaria e Instalación del Consejo Consultivo del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro, en su orden del día se contempló la presentación del Sistema Municipal de Conductas de Riesgo por parte de la Directora del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo.
4. Mediante oficio CDI/00117/2019, el Lic. Daniel Rodríguez Parada, Coordinador de Delegaciones e Institutos Desconcentrados, remite el Proyecto del Programa Municipal para Prevenir Conductas de Riesgo 2019, a fin de que sea turnado a las Comisiones de Dictamen correspondientes y, en su caso, sea sometido a consideración del Honorable Ayuntamiento, formándose, para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el Expediente número CGyCSP/DPC/128/2019.
5. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 fracción I del Reglamento del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro, corresponde al Director del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro, remitir a la Secretaría del Ayuntamiento el Programa Municipal para la Prevención de Conductas de Riesgo para someterlo a consideración del Honorable Ayuntamiento y en su caso llevar a cabo su aprobación.
6. De conformidad con el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, dentro del Eje 1 “Municipio Seguro”, únicamente en un entorno seguro la sociedad puede desarrollar todo su potencial. Reconocido nacionalmente como un municipio seguro, Querétaro enfrenta el reto de mantener e incluso elevar sus estándares de seguridad al punto de hacer de la capital, la ciudad que todos sus habitantes desean y merecen.
7. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/3753/2019 de fecha 8 de mayo de 2019, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a las Comisiones Unidas de Gobernación y de Salud Pública el Expediente en cita para su estudio y análisis.

8. Con base en lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I y VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de ambas Comisiones para conocer el presente asunto, las Comisiones Unidas de Gobernación y de Salud Pública, se reunieron para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado V, inciso 7 del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...A C U E R D O:

ÚNICO. Se aprueba el Programa Municipal para la Prevención de Conductas de Riesgo 2019, anexo al presente acuerdo y cuyo cumplimiento estará a cargo del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Coordinador de Delegaciones e Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro, a la Directora del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo, así como al Auditor de Fiscalización del Municipio de Querétaro.

ANEXO ÚNICO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —



***SISTEMA MUNICIPAL PARA PREVENIR CONDUCTAS
DE RIESGO***

**QUERETARO, QUERETARO
PLAN DE TRABAJO 2019**

000



I. INTRODUCCIÓN

La prevención de las conductas de riesgo se refiere en términos generales a la construcción social de la seguridad tanto de individuos como de comunidades. Entendemos por conductas de riesgo todas aquellas acciones que comprometen el bienestar, la seguridad, la salud, el equilibrio emocional y hasta la vida. Por lo tanto, la prevención implica un proceso participativo a través del cual, las personas y sus comunidades tienen la posibilidad de tramitar o solucionar estas amenazas, en corresponsabilidad con el Municipio.

Las conductas de riesgo son situaciones que involucran el ámbito municipal y las comunidades. El municipio como primer responsable de atender a las necesidades de sus comunidades y a las personas como principales afectados por estos problemas. También es el espacio donde convergen de manera natural y cotidiana, las instituciones del estado y sus programas sociales, el sector privado y la necesidad de estabilidad y mano de obra, las organizaciones de la sociedad civil, las universidades y centros de investigación, por lo tanto, estos son también los actores sociales que pueden estar involucrados en esta construcción de la seguridad comunitaria.

De esta manera, la participación del *Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro (IPPCR)*, como gobierno local, consiste en fortalecer las capacidades y competencias para implementar un *Sistema Municipal de Prevención* efectivo y establecer una adecuada coordinación con los diferentes actores sociales, así como generar políticas públicas con enfoque local.

En el contexto actual, los principales problemas que afectan a la comunidad y que comprometen su seguridad, son el *consumo problemático de drogas*, las diversas formas de expresión de la *violencia* y las consecuencias en el *deterioro del tejido social y la salud mental*. Las consecuencias económicas, políticas y sociales son de tan alto impacto que llegan a detener el desarrollo social y las personas padecen un sentido de inseguridad persistente. Estas conductas requieren ser revertidas para lograr la paz social y la sana convivencia y es el reto que se ha planteado este Instituto.





Por otro lado, el abordaje de la prevención de las conductas de riesgo, es un acercamiento construido desde el sector salud y tiene por objetivo evitar que sucedan tales conductas y/o atenderlas cuando ya se han manifestado. Este nivel de complejidad de los problemas asociados requiere de capacidades institucionales especializadas, programas altamente estructurados e integrales, así como largos procesos de intervención.

Como es posible observar, se trata de un problema *complejo*¹ en el que intervienen múltiples factores para su desarrollo y que es resultado de un largo proceso de construcción. En estos términos, la intervención también será compleja, es decir, el programa de atención deberá de incluir acciones múltiples desde la prevención, la detección temprana e intervención oportuna, el tratamiento y la reinserción social; dirigida a niñas, niños, adolescentes, jóvenes, adultos femeninos y masculinos; desde sus lugares de residencia en comunidades, escuelas, unidades domésticas o en las mismas calles.

Para desarrollar esta tarea, el **IPPCR** ha adoptado el enfoque de factores de riesgo y protección como un abordaje que permite identificar estas conductas y la influencia del entorno desde una mirada sistémica, ya que ayuda a clasificar los diferentes factores involucrados, observar su interdependencia y visualizar los procesos de intervención.



2023

II. ENFOQUE DE REDUCCIÓN DE RIESGOS.

La premisa básica del enfoque preventivo es evitar la ocurrencia de lo que es percibido como amenaza y, en este caso, de las conductas de riesgo que ponen en peligro la seguridad de las personas. En este sentido, la acción preventiva es proactiva pues busca anticiparse a los hechos, disminuyendo las causas o factores de riesgo que la promueven, para evitar su manifestación en las conductas.

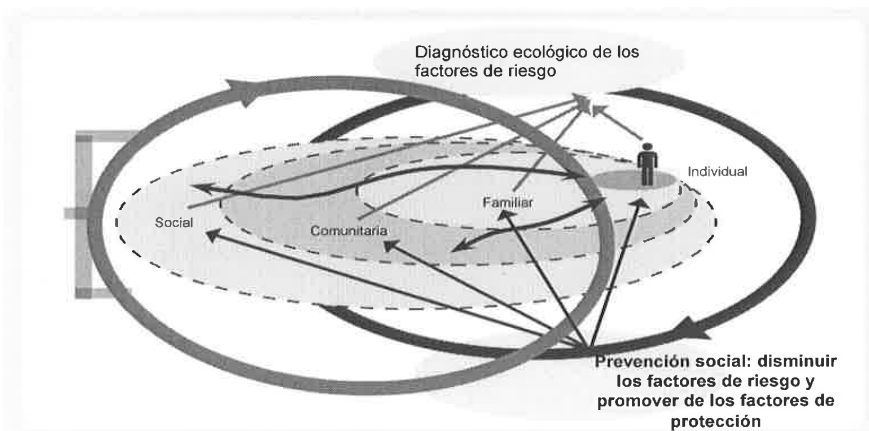
¹ Morin, Edgar. Introduction a la pensée complexe. Ed. Du Seuil, Paris, 1990.



Por otro lado, la prevención considera las conductas de riesgo como una construcción social, es decir, no solo depende de las características psicológicas de la persona sino, también, del sistema relacional y la cultura de pertenencia. El más claro ejemplo de esta cualidad es la normalización de ciertas conductas de riesgo como es el consumo de drogas y sus rituales de iniciación en la adolescencia.

La prevención es una mirada que pone de relieve la influencia del entorno en las personas para cometer estas conductas. De esta manera, nos proporciona un abordaje integral, de carácter sistémico, que se orienta al control de las causas del problema y que aborda los aspectos sustantivos para su control. Por esta razón, la prevención no solo se dirige a las personas, sino que la prevención es más ventajosa que las intervenciones crónicas o tardías, en términos de la relación costo beneficio. Está documentado que *no hacer nada* resulta mas costoso que hacer intervenciones tardías, pero también éstas últimas son mas costosas que hacer una buena prevención que evite las conductas de riesgo y su cronificación.

De esta manera, la identificación de los factores de riesgo y de protección, constituyen la principal base diagnóstica para prevenir y atender las conductas de riesgo. El objetivo es disminuir y contener los factores de riesgo con aquellas personas, familias, grupos y comunidades que muestran señales de dificultad, para que se transformen en factores de protección



A través de esta figura podemos visualizar la complejidad de esta problemática, a pesar de que el sujeto es quien encarna el problema y es su portador en última instancia, no debemos omitir todas las causas que promueven las conductas de riesgo como fenómeno social. Por ello, prevenir significa disminuir o contrarrestar todos los factores que favorecen su desarrollo y éstos incluyen los factores de los ámbitos familiares, comunitarios y sociales, además de los individuales.

abb



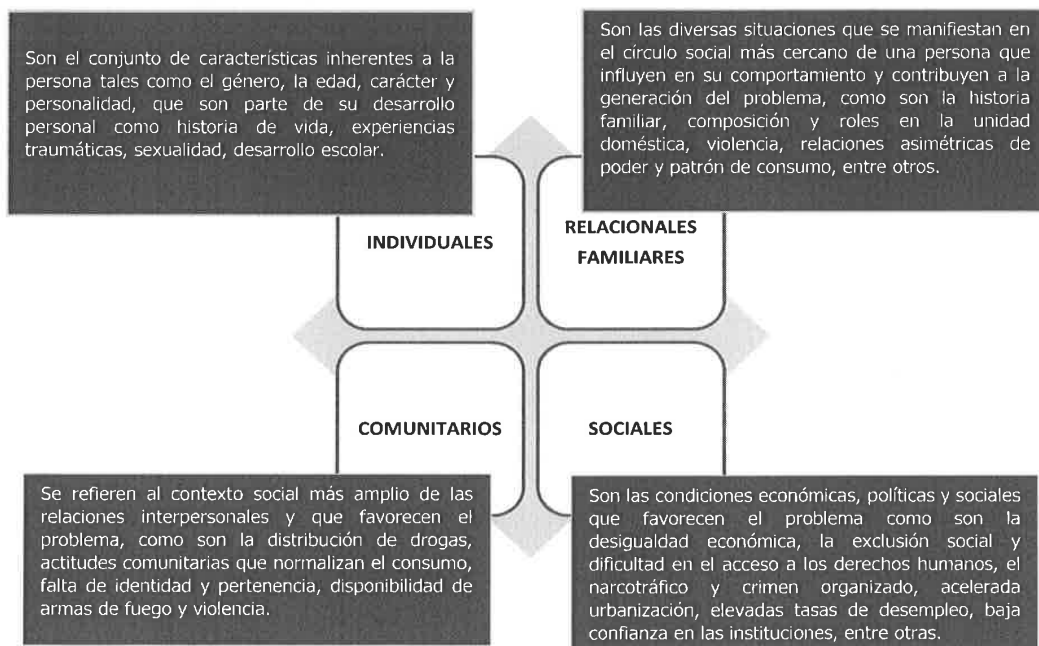
MODELO ECOLÓGICO: FACTORES DE RIESGO



Adaptado de OMS, 2002. Informe mundial sobre la violencia y la salud.

Los factores de riesgo

Los *factores de riesgo* son las características que aumentan la probabilidad de que suceda o se manifiesten las conductas de riesgo. Estos factores se clasifican en cuatro ámbitos según su contexto de manifestación: *individual, familiar/relacional, comunitario y social*.

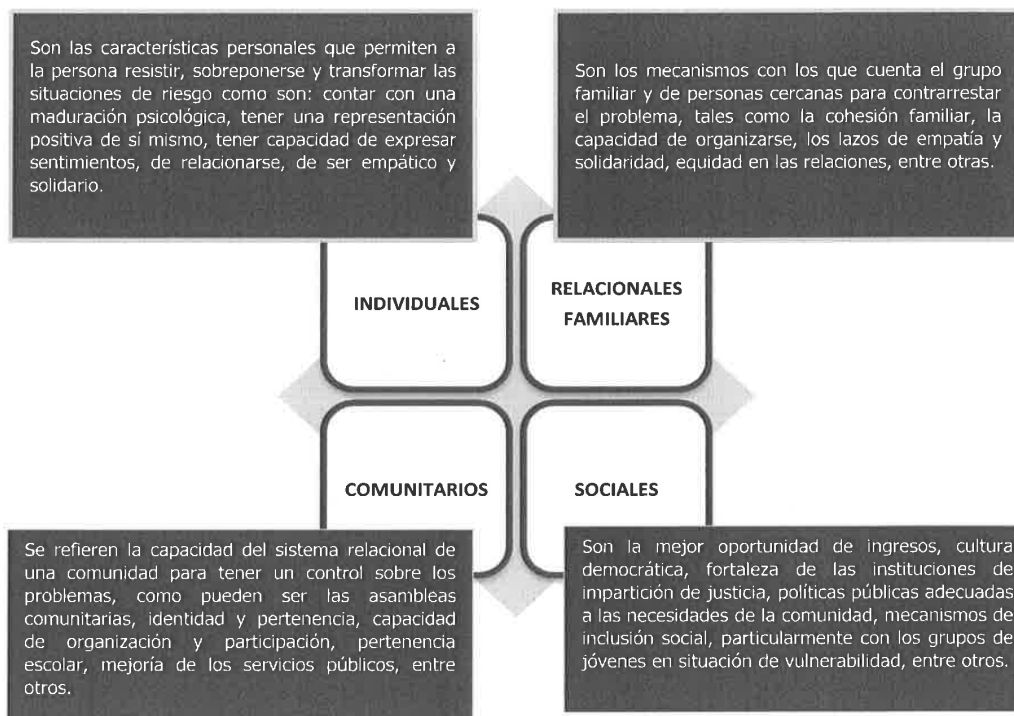


abb



Factores de protección

Los *factores de protección*, son las diversas cualidades o situaciones que disminuyen la probabilidad de que se desarrollen las conductas de riesgo. De manera general, estos factores son el lado opuesto de los factores de riesgo, es decir, es una cuestión de grado para que influyan positiva o negativamente. Al igual que los anteriores, los factores de protección tienen los mismos contextos de expresión ecológicos: *individuales, familiar/relacional, comunitario y sociales*.



abb



Encuadre de la prevención

Las experiencias de las buenas prácticas en prevención y la evidencia obtenida de los programas exitosos, nos señalan un conjunto de premisas a considerar en cuanto al diseño e implementación de un programa y nos marca algunas premisas metodológicas que deben ser incluidas.

De manera general, la prevención se caracteriza por lo siguiente:

- La premisa básica del enfoque preventivo es evitar la ocurrencia del problema percibido como amenaza, es decir, **es proactiva** y busca anticiparse a los hechos, comprendiendo y atendiendo las múltiples causas que favorecen la expresión del problema. Es importante recordar que la prevención y el tratamiento son dos caras de la misma moneda y que influyen mutuamente.
- El método de implementación de la prevención es a través de **procesos participativos** involucrando a las personas y sus comunidades en el desarrollo de las acciones preventivas, por lo tanto, se trata de procesos participativos en comunidades locales. La prevención también es local debido a que no existen dos comunidades iguales y siempre hay particularidades diferenciales, por lo tanto, las estrategias de prevención son estrategias locales.
- La **persistencia en el tiempo** es un elemento importante pues la prevención es un proceso a corto, mediano y largo plazo, y las acciones aisladas y coyunturales son contraindicadas. Hay factores de riesgo como la normalización en el consumo de drogas que implica años de trabajo para impulsar un cambio cultural, de manera particular, en las representaciones sociales que la sostienen.

2013



- La **integralidad** se refiere a incidir en el conjunto de factores de riesgo, por lo tanto, el programa de prevención es amplio y debe articular la acción de diferentes actores sociales involucrados en la prevención. El principio metodológico de integralidad debe considerar el conjunto de problemas como una totalidad, constituida por el conjunto de factores de riesgo que la originan, el conjunto de teorías que la explican, así como el conjunto de intervenciones que la controlan y previenen. En sentido inverso, es importante evitar acercamientos parciales o simplificados en el conjunto de factores de riesgo, así como intervenciones aisladas y sin conexión a una estrategia general. Siempre debe ser un programa coordinado, con múltiples acciones y de participación multisectorial.
- La **focalización** debe ser considerada al implementar acciones para atender factores de riesgo específicos, es decir, son intervenciones dirigidas a grupos de individuos, con factores de riesgo particulares y en territorios delimitados por sus condiciones especiales de vulnerabilidad. De esta manera, la focalización permite diferenciar tipos de problemas, establecer necesidades prioritarias y planear intervenciones a corto, mediano y largo plazo. Así también, la focalización es un criterio muy importante para optimizar el uso de recursos, humanos y materiales, en razón de que los presupuestos sean invertidos con criterios racionales y con base en una planeación estratégica.

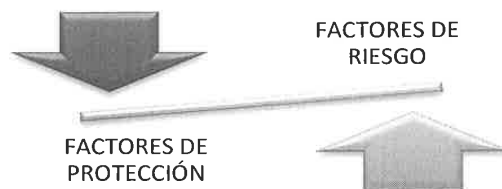
ABB



MÉTODO



- **Intervenciones basadas en evidencia científica** (diseño, implementación y evaluación). Uno de los principales retos de los programas de prevención es la medición de la efectividad en la reducción de los factores de riesgo presentes en una comunidad o sector de la población, así como el fortalecimiento de los factores de protección. Un requisito indispensable consiste en que se diseñen proyectos con metodologías adecuadas, con estrategias de intervención que correspondan a diagnósticos locales y programas con metas e indicadores precisos que permitan medir el alcance de las acciones. Los programas deben medirse constantemente, en forma cuantitativa y cualitativa, con el propósito de identificar obstáculos a fin de realizar cambios necesarios para mejorarlo y adaptarse a la realidad cambiante de la comunidad, así como para obtener los mejores resultados.
- Finalmente, es necesario planear las **intervenciones con base en sistemas de información, buenas prácticas y evidencias disponibles**. En el caso de las conductas de riesgo, es necesario establecer líneas base para poder medir el comportamiento de las tendencias a partir de las intervenciones de prevención.



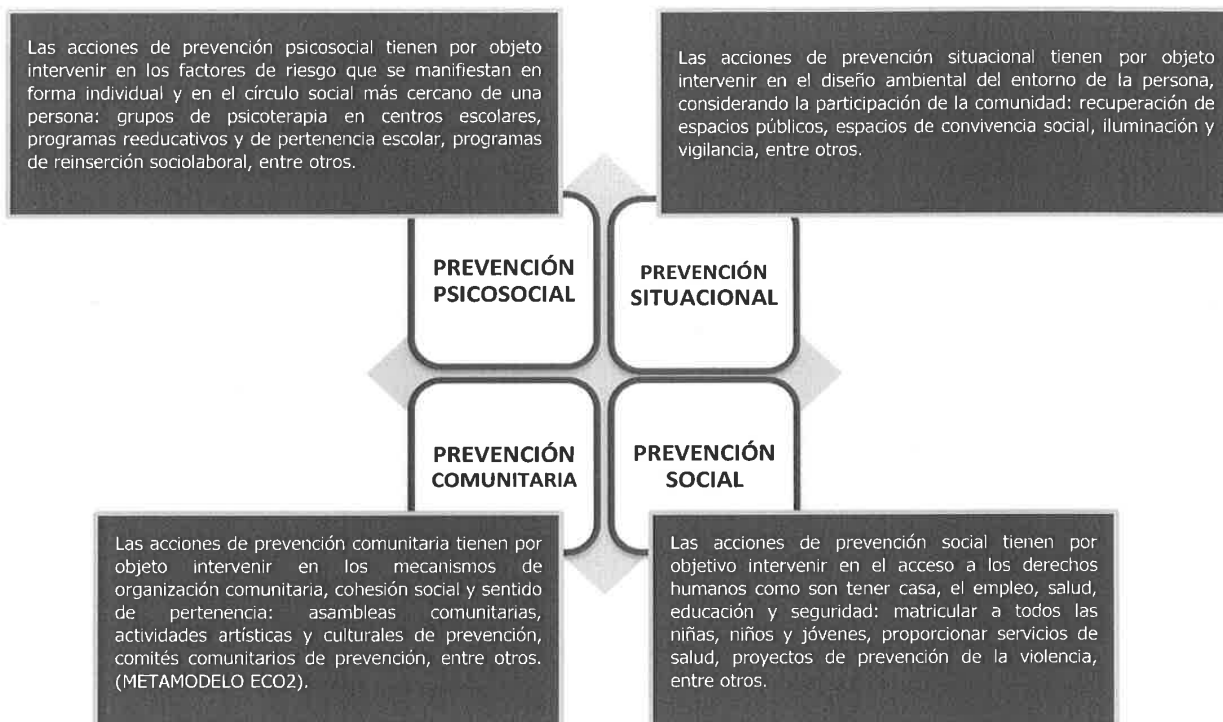
ABB



Tipologías de la prevención

Por otro lado, al pasar de la identificación de los factores de riesgo a la acción preventiva, el objetivo de la intervención se dirige a transformar esos factores de riesgo en factores de protección y así evitar o controlar las conductas de riesgo. En este sentido, podemos clasificar el tipo de prevención según su contexto de intervención.

La tipología de la prevención está clasificada de acuerdo al ámbito de los factores de riesgo y pueden ser prevención *psicosocial*, *prevención situacional*, *prevención comunitaria* y *prevención social*.



Niveles de atención en la prevención.

Los niveles de atención en prevención corresponden a la evolución o severidad de la enfermedad y, en nuestro caso, a la evolución de las conductas de riesgo. Esta evolución puede ser medida en función de que las personas no presentan riesgos y se encuentran protegidos, o bien, que ya existan riesgos evidentes de presentar algunos de estos problemas y requieren una atención oportuna, así como los que desarrollan estas conductas de riesgo. En este sentido, la prevención

ABB



está clasificada como prevención primaria o universal (protegidos), prevención secundaria o selectiva (en riesgo) y prevención terciaria o indicada (ya tienen el problema).

CLASIFICACIÓN DE LOS NIVELES DE ATENCIÓN

Doméstica

1. **Prevención primaria o universal.** Este nivel de intervención está centrado en acciones dirigidas a toda la población para contrarrestar los factores sociales, culturales, comunitarios, familiares e individuales que contribuyen a aumentar los factores de riesgo.

Las estrategias de intervención consideran aspectos como son la desigualdad económica, procesos de exclusión social, pertenencia escolar, acceso a la salud y campañas de sensibilización.

Otras estrategias se orientan principalmente en fortalecer los factores de protección como son los estilos de vida saludables, crianza positiva, habilidades para la vida y promoción de la salud.

2. **Prevención secundaria o selectiva.** Este segundo nivel de intervención está dirigido a personas, grupos o comunidades en los que ya existen riesgos evidentes de conductas de riesgo.

Las estrategias de intervención se conocen como acciones de detección temprana e intervención oportuna y se dirigen a desarrollar técnicas de identificación de riesgos y metodologías de intervención para proteger a niñas, niños y jóvenes de familias desestructuradas, personas o grupos que pertenecen a minorías excluidas y estigmatizadas, escuelas con dinámicas recurrentes de violencia, y comunidades con acceso a armas de fuego y consumo de drogas.

3. **Prevención terciaria o indicada.** Este tercer nivel de intervención está dirigido a personas que ya desarrollan conductas de riesgo, como es el consumo problemático de drogas.

Las estrategias más utilizadas son el tratamiento a las adicciones como es la comunidad terapéutica, atención a situaciones de violencia como es la mediación de conflictos, o la psicoterapia grupal para trastorno de la personalidad.

ABB



Distribución de Frecuencia de Riesgo y niveles de atención



Con base en lo anterior, es posible resumir nuestra definición de prevención², como sigue:

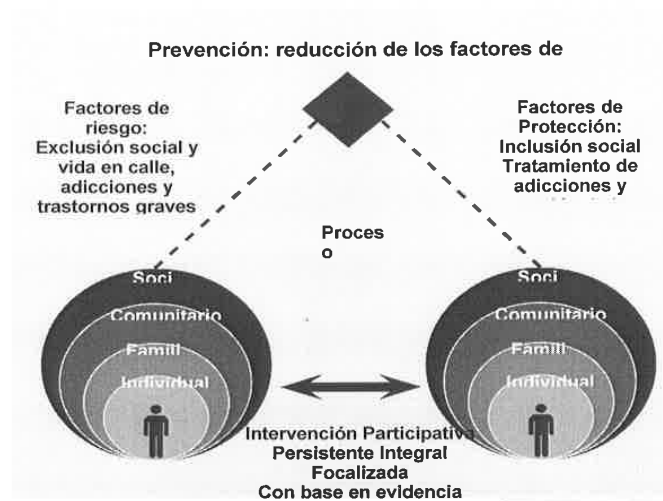
*"Es el conjunto de acciones que tienen como objetivo disminuir los factores de riesgo que promueven las conductas de riesgo, así como potenciar los factores protectores que la inhiben. Los factores de riesgo y protección, varían de acuerdo al contexto de manifestación desde la dimensión individual, relacional, comunitaria y social, y tienen la cualidad de poseer características particulares, pero ser, de manera simultánea, interdependientes. En este mismo sentido, la acción preventiva sobre los factores de riesgo se clasifica de acuerdo a su **contexto de intervención** (psicosocial, comunitaria, situacional y social), así como a la **población objetivo** que se dirige (niñas, niños, adolescentes, jóvenes y adultos femeninos y masculinos) y, al **nivel de atención** (universal-primaria, selectiva-secundaria e indicada-terciaria)".*

El modelo de reducción de los factores de riesgo

Recapitulando, el modelo de atención de *Prevención de Conductas de Riesgo* tiene por objetivo disminuir los factores de riesgo y promover los factores de protección, por lo tanto, la estrategia de intervención consiste en un conjunto de acciones que inciden en estos factores para transformarlos en su contraparte como factores de protección. Esta estrategia debe considerar un encuadre que incluya procesos participativos que involucren a los beneficiarios del programa; debe ser una intervención persistente en el tiempo con objetivos a corto, mediano y largo plazo; debe incluir el enfoque de integralidad a partir de una mirada sistémica que considere el conjunto de los factores de riesgo y, de manera simultánea, *focalizar* los factores de riesgo para establecer técnicas específicas de intervención; y, finalmente, diseñar una estrategia de intervención con base en evidencia científica que sea construida de acuerdo a diagnósticos integrales y sistemas de monitoreo y evaluación.

000

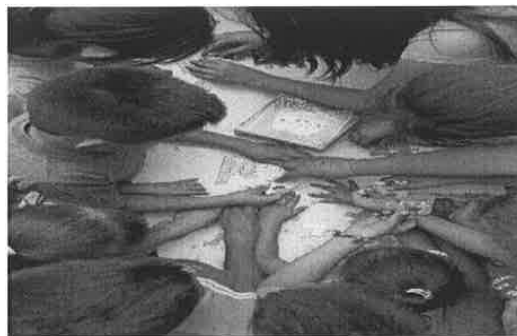
² Tavera, Simón. Conceptos y estrategias de gestión local para la prevención social de la violencia y la delincuencia. USAID, México 2015. Pp.30.



Tomado de Tavera, 2016:156.

Como es posible observar en el gráfico del péndulo, la intervención ~~tiene por objetivo~~ imprimir una fuerza para que cambie la posición del péndulo hacia los factores de protección y esta fuerza consiste en el conjunto de acciones que inciden en los factores de riesgo con las características arriba mencionadas. En este sentido, la focalización nos permite diseñar metodologías específicas para cada uno de los factores de riesgo, de tal forma, que este modelo de atención es un marco en donde se desarrollan intervenciones múltiples con objetivos y técnicas diferenciadas.

En conclusión, el diagnóstico de los factores de riesgo que construya el *Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo* permite establecer los objetivos y la metodología utilizada en los proyectos de prevención psicosocial, situacional, comunitaria y social. Sin duda, el diagnóstico integral es la piedra angular que detona el plan de acción institucional, así como los procesos participativos en donde se involucra a las personas de la comunidad con un rol protagónico.



ABB



SISTEMA MUNICIPAL DE PREVENCIÓN DE CONDUCTAS DE RIESGO

PLAN DE TRABAJO

III. OBJETIVO GENERAL

Diseñar, implementar y evaluar el **Sistema Municipal de Prevención de Conductas de Riesgo** con componentes de prevención psicosocial, situacional, comunitaria y social, dirigido a las personas y comunidades de mayor vulnerabilidad en temas de consumo problemático de drogas, violencia y deterioro del tejido social y la salud mental en el Municipio de Querétaro, Querétaro.

IV. OBJETIVOS ESPECIFICOS

1. Diseñar, instalar e integrar un **Sistema de Información y Diagnóstico Integral** que permita elaborar diagnósticos locales y municipales para la construcción de estrategias focalizadas de prevención de conductas de riesgo. Este sistema debe contener información etnográfica de las comunidades (Modelo ECO2), así como problemas psicosociales individuales y comunitarios.
2. Diseñar, implementar y evaluar un **Plan de Acción** que responda a los problemas identificados en el diagnóstico integral y considere acciones de prevención en los ámbitos psicosocial, situacional, comunitaria y social, así como niveles de atención primaria, secundaria y terciaria, dirigida a niñas, niños, adolescentes, jóvenes y adultos. Cabe señalar que los objetivos de la prevención y atención, incluyen la reducción de riesgos y daños, así como el tratamiento de base comunitaria.
3. Identificar los actores sociales involucrados en la prevención de riesgos psicosociales, así como sus capacidades institucionales en la materia, con la finalidad de convocar y promover la sinergia institucional, así como la **Construcción de Capacidades Institucionales y de Capital Social**.
4. Elaborar la **Teoría de Cambio** del Sistema Municipal de Prevención de Conductas de Riesgo con el objetivo de identificar las diferentes líneas causales de resultados intermedios y finales, con su respectiva hipótesis de cambio, metas e indicadores.
5. Diseñar e implementar un **Sistema de Monitoreo y Evaluación de Indicadores**, así como informes cualitativos y supervisiones en campo.
6. Fortalecer las **políticas públicas** en materia de Prevención de Conductas de Riesgo.

abb



7. Generar una **Guía de Primeros Auxilios Psicológicos** que permita fortalecer el trabajo dentro de las instituciones educativas en materia de identificación, atención y canalización a las instancias correspondientes a los que se encuentren en situación de riesgo psicosocial.
8. Capacitar a los docentes y directores en el uso y manejo de la guía de Primeros Auxilios Psicológicos
9. Generar mesas participativas y de acompañamiento para padres de familia en el apropiamiento de herramientas psicosociales para implementación de primeros auxilios psicológicos.
10. Elaborar una Guía homologada y profesionalizada en materia de atención, tratamiento y canalización de personas que presentan uso, consumo y abuso de sustancias psicoactivas.
11. Elaboración de una cartera de servicios profesionales para la atención y tratamiento en salud mental y prevención de conductas de riesgo.

A partir de los *Diagnósticos Integrales Comunitarios* podremos determinar la magnitud de las conductas de riesgo, así como nuevos hallazgos, que nos permitan elaborar la estrategia de intervención, la cual se construye a partir de un diagnóstico participativo, como un mecanismo que permite involucrar a los actores locales y asumir responsabilidades en la implementación. En caso de que los actores locales requieran de capacidades y competencias en materia de prevención, el Instituto deberá proveer de asistencia técnica para la construcción de éstas y promover la organización comunitaria.

En este sentido, uno de los principales propósitos de este Sistema Municipal de Prevención de Conductas de Riesgo es promover la resiliencia comunitaria a partir de la construcción de tejido y capital social.



200



Finalmente, los *indicadores* seleccionados para medir el *Plan de Acción* son los siguientes:

TIPO DE INDICADOR	INDICADOR
Indicador de proceso	1. Número de Diagnósticos Integrales de Comunidad realizados 2. Número de Organizaciones de la Sociedad Civil que coparticipan en la red interinstitucional de salud mental 3. Guía de Primeros Auxilios elaborada 4. Diagnósticos de salud mental para personas que viven en situación de calle 5. Acciones de fortalecimiento con centros de rehabilitación
Indicador resultado	de 6. Número de personas capacitadas en el Modelo de Intervención Comunitaria para la Prevención de Conductas de Riesgo (ECO2): <u>"Tejiendo Comunidades de Paz"</u> 7. Número de intervenciones focalizadas implementadas en los polígonos señalados de cada delegación 8. Número de Buenas Prácticas 9. Número de maestros y directores capacitados en el uso de la "Guía de Primeros Auxilios Psicológicos" 10. Número de padres de familia fortalecidos con herramientas psicosociales y Primeros Auxilios Psicológicos 11. Acciones de fortalecimiento en el diagnóstico, atención y tratamiento de salud mental y adicciones, en centros de Rehabilitación

Como podemos notar, los procesos clave tienen el objetivo de crear mecanismos de participación de las personas de las comunidades en el diseño, implementación y evaluación de prevención de las conductas de riesgo, así como el involucramiento de otros actores clave como otros programas públicos, organizaciones de la sociedad civil y la universidad, entre otros.

Esto significa que el Plan de Acción del Instituto no ejecuta directamente las acciones de prevención, sino que las coordina y promueve proyectos con base en evidencia, así como proveer de la asistencia técnica adecuada a los proyectos.

De esta manera, utilizar este enfoque sobre los factores de riesgo, nos permite vislumbrar que la prevención y atención de las conductas de riesgo, implican necesariamente trabajar en coordinación con otros actores sociales, con diferentes metodologías especializadas y con procesos participativos que incluyan a los beneficiarios, los equipos técnicos de las instituciones y en coordinación con los servicios públicos destinados a atender las diferentes problemáticas presentes en las comunidades.

A continuación, presentamos la matriz de factores de riesgo que consideramos como áreas de intervención y sobre los cuales tiene por objetivo transformarlos en factores de protección. Es a

ABB



partir de esta matriz que se establecen los objetivos, hipótesis de cambio, metodología, acciones y sistema de evaluación con metas e indicadores mensurables y concretos.

Es importante mencionar que esta matriz no sustituye el diagnóstico integral, el cual determina la dimensión de los problemas, las prioridades y el programa a implementar para su prevención.

FACTOR DE RIESGO	DESCRIPCIÓN	ÁMBITO			
		IND	FAM	COM	SOC
1. Trastorno de la personalidad	Dificultades de maduración psicológica causadas por fijaciones tempranas que obstaculizan el desarrollo normal. Estas fijaciones pueden ser debido a intensas experiencias de placer o agresión, reales o simbólicas, internas o externas.				
2. Trauma psicológico	Causados por experiencias de rechazo, abandono, abuso sexual, violencia o pérdidas significativas.				
3. Trastorno consumo por de sustancias	La dependencia de drogas es una enfermedad crónica y recurrente con múltiples determinantes, tanto biológicos y psicológicos como sociales, y debe ser considerada y tratada como un asunto de salud pública, tal como el tratamiento de otras enfermedades crónicas.				
4. Bajo nivel educativo	Deficiencias en el aprendizaje por problemas cognitivos, emocionales y relacionales que hacen de la educación una experiencia de frustración crónica.				
5. Abandono escolar	Deserción escolar causada por falta de acompañamiento de los padres, dificultades de aprendizaje y existencia de otras necesidades como es el trabajo.				
6. Carencia de competencias parentales	Pareja de padres que experimentan graves conflictos en la relación conyugal e impide que realicen sus funciones de crianza con los hijos.				
7. Violencia familiar	Violencia en la familia que comprende maltrato físico, psicológico, abuso sexual, entre otros. Este tipo de agresiones es favorecido por factores como la falta de control de impulsos, carencia afectiva, incapacidad para resolver conflictos, consumo de alcohol y otras drogas.				
8. Violencia de género	Cualquier acto de violencia o agresión sobre la base de una situación de desigualdad y en el marco de un sistema de dominación de los hombres y que puede tener como consecuencia un daño físico, sexual o psicológico.				
9. Violencia juvenil	Comportamiento deliberado entre los jóvenes con la intención de dañar física o emocionalmente a otra persona o grupo de personas.				
10. Patrones de consumo de alcohol y otras drogas	Cuando más de un miembro de diferente generación consume alcohol y otras drogas al interior de la familia. En ocasiones, el consumo puede derivar en graves crisis, separaciones o muertes y marca una fuerte experiencia emocional en todo el grupo familiar.				
11. Situación de pobreza o pobreza extrema	De acuerdo al índice de privación social que se encuentra debajo de la línea de bienestar mínimo o que no alcanza a cubrir el costo de alimentos en determinado tiempo.				
12. Influencia negativa en la relación con los amigos	Es la relación en el grupo de pares que influye negativamente para iniciarse en el consumo de drogas.				

ABB



13. Infraestructura urbana deficiente	Se refiere a las condiciones de la infraestructura urbana, diseño ambiental que favorece la comisión de delito o consumo de drogas, como son casas abandonadas, falta de vigilancia, calles oscuras, falta de acceso, entre otros.				
14. Representaciones sociales que normalizan la vida en la calle, la violencia y el consumo de drogas	Formas de pensamiento colectivo que validan y aceptan circunstancias como la vida en calle, la violencia y el consumo, definiéndolos como actos no amenazantes y otorgando categorías como libertad, ser hombre y saber disfrutar.				
15. Baja resiliencia comunitaria	Carencia de competencias y capacidades comunitarias para resistir las situaciones de expulsión a la calle, la violencia y el consumo de drogas como pueden ser la organización de vecinos, la identidad y pertenencia, cultura de prevención, entre otras.				
16. Falta de acceso los derechos de niños, niñas, adolescentes y jóvenes	Cuando se incumplen los derechos humanos establecidos en la constitución, en la Convención sobre los Derechos del Niño y en la Ley General de Protección a Niñas, Niños y Adolescentes.				

El plan de trabajo 2019 del Instituto para la Prevención de Conductas de Riesgo tiene la intención de implementar una política pública con base en evidencia y, por esta razón, las acciones se dirigen principalmente a construir capacidades institucionales, conformar redes comunitarias y estandarizar un método científico de intervención. Bajo esta lógica, los proyectos deben seguir un proceso metodológico y de diseño que sigue las etapas de diagnóstico, plan, estrategia y evaluación.

ABB

”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 11 FOJAS ÚTILES EL 15 DE MAYO DE 2019, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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



GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

“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”.