

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



---

# GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
2018-2021

---

15 de Septiembre de 2020 · Año II · No. 62 Tomo I

## ÍNDICE

- 3 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Dos Cantos”, ubicado en calle Santa Fé No.117, en el Fraccionamiento “Juriquilla Santa Fé” Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “59 VIVIENDAS”.
- 6 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “El Milagro”, ubicado en Paso de los Toros número 1860, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “75 VIVIENDAS”.
- 9 Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de coeficientes de ocupación de suelo, utilización de suelo, absorción de suelo y altura máxima permitida, para el predio ubicado en prolongación Corregidora norte número 943, identificado con clave catastral 14 01 001 21 370 047, delegación municipal Epigmenio González.
- 15 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Lander del Bajío”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Condominio Casa de Navia”, ubicado en Avenida Punta Norte No. 117, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro de esta ciudad, consistente en “100 VIVIENDAS”.
- 18 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Industria Ligera para el predio identificado como parcela 160 Z-1 P 1/2 del Ejido Gabriel Leyva, identificado como Clave Catastral 14 06 082 02 102 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 24 Acuerdo que Reforma Diversos Artículos del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro.
- 27 Acuerdo por el que se Autoriza la reasignación del Predio Propiedad Municipal a favor de la C. Elena Torres Badillo.
- 30 Acuerdo por el que se autoriza la baja de un lote de veintiocho unidades vehiculares del Patrimonio Municipal.
- 33 Acuerdo por el que se revocan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Estatales y Federales otorgadas en favor de la Licenciada Azugey Mendoza Pérez, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro.
- 35 Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo la Sesión Solemne de Cabildo a efecto de que el Presidente Municipal de Querétaro rinda su Segundo Informe de Gobierno sobre el Estado que Guarda la Administración Pública Municipal.
- 36 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador JOSÉ ANTONIO POSADAS COMPEAN.
- 39 Acuerdo No. AA/SF/25/2020.
- 42 Acuerdo No. AA/SF/26/2020.
- 49 LINEAMIENTOS PARA EL REGISTRO DE VEHÍCULOS DE CARGA REFERIDOS EN EL ARTÍCULO 57 PÁRRAFO SEGUNDO DEL REGLAMENTO PARA LA MOVILIDAD Y EL TRANSITO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

**J. Claudia Trejo Contel**  
**Representante Legal**  
**Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA, S.A. de C.V.**  
**P R E S E N T E**

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“Dos Cantos”** ubicado en calle Santa Fé No.117, en el Fraccionamiento “Juriquilla Santa Fé” Delegación Santa Rosa Jáuregui, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante Oficio CIN201400058 de fecha 22 de agosto de 2014, se emitió la Autorización de Proyecto de Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“Dos Cantos”** ubicado en calle Santa Fé No.117, en el Fraccionamiento “Juriquilla Santa Fé” Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“59 VIVIENDAS”**.
2. Mediante oficio DDU/COU/FC/1640/2015 se otorga a “Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 20 de abril de 2015, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“Dos Cantos”** ubicado en calle Santa Fé No.117, en el Fraccionamiento “Juriquilla Santa Fé” Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“59 VIVIENDAS”**.
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$216,222.09 (Doscientos dieciseis mil doscientos veintidos pesos 09/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-2926804 de fecha 6 de mayo de 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 Fracción I y de acuerdo con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro respecto a la superficie para la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, al formar parte del Fraccionamiento “Juriquilla Santa Fe”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, del que mediante Escritura Pública número 30,442 de fecha 25 de agosto de 2006, pasada ante la fe del Lic. Ricardo Rayas Macedo, Titular de la Notaría Pública No. 13, de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios: 0217996/0002, 00218000/0002, 00228519/0002, 0028520/0002, 00236898/0002, 00262649/0001, de fecha 11 de abril de 2008, se hace constar la transmisión a título gratuito, de las áreas de Donación, correspondientes al 3.30% de la superficie total del predio, para equipamiento urbano para destinarse a áreas verdes distribuidos en los siguientes lotes: Lote 1, Manzana 5, Etapa 2; Lote 1 Manzana 7, Etapa 1; Lote 1 Manzana 8, Etapa 3; Lote 1 Manzana 9, Etapa 3; Lote 1 Manzana 10, Etapa 2; que sumados tienen una superficie total de 29,350.21 m<sup>2</sup>, y así mismo se trasmite para vialidades una superficie de 94,733.91 m<sup>2</sup>, correspondientes al fraccionamiento.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 1 de diciembre de 2015, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio “Dos Cantos” ubicado en calle Santa Fé No.117, en el Fraccionamiento “Juriquilla Santa Fé” Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 38,186 de fecha 27 de septiembre de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 33 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00012982/0005 de fecha 30 de octubre de 2018, se protocoliza el Acta de Asamblea de “Condominio Dos Cantos”, A.C., del Condominio “Dos Cantos” ubicado en calle Santa Fé No.117, en el Fraccionamiento “Juriquilla Santa Fé” Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
7. El organismo operador Provincia Juriquilla emite Visto Bueno a la Infraestructura Hidrosanitaria de fecha 16 de marzo de 2017, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio “Dos Cantos” ubicado en calle Santa Fé No. 117, en el Fraccionamiento “Juriquilla Santa Fé” Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; con folio BRJ/APA/030/2017.

8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/1858/2020, de fecha 8 de abril de 2020, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Dos Cantos**”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
9. Con fecha de 7 de noviembre de 2019, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio “**Dos Cantos**”, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación **Condominio Dos Cantos A.C.**, la Lic. Michelle Laugier Pineda, Presidente de A.C. y la C. Mónica Cecilia Regalado Barrera Secretario; según consta en la Escritura Pública No. 38,186 de fecha 27 de septiembre de 2018, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Adscrito de la Notaría Pública No. 33 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00012982/0005 de fecha 30 de octubre de 2018; y por parte de la empresa Corporación Arquitectónica y de Ingeniería Caisa, S.A. de C.V., la Lic. Rocio Yazmin Salas Santiesteban, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios de fecha 16 de abril de 2019, en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
11. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/1313/2020 de fecha 9 de marzo de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado “**Dos Cantos**” la cantidad de \$8,671.49 (Ocho mil seiscientos setenta y un pesos 49/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$745,696.51 (Setecientos cuarenta y cinco mil seiscientos noventa y seis pesos 40/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado “**Dos Cantos**” la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a “Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Dos Cantos**”, ubicado en calle Santa Fé No.117, en el Fraccionamiento “Juriquilla Santa Fé” Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “**59 VIVIENDAS**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor debe remitir copia simple de los comprobantes en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Condominio Dos Cantos, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9 Fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 Fracción II inciso D y F, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente  
"Hacemos la Diferencia"

Mtro. Genaro Montes Díaz  
**Secretario de Desarrollo Sostenible**  
**Municipio de Querétaro**

**J. Claudia Trejo Contel**  
**Representante Legal**  
**Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA, S.A. de C.V.**  
**P R E S E N T E**

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**El Milagro**”, ubicado en Paso de los Toros número 1860, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, en la Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante Oficio CIN201500034 de fecha 30 de octubre de 2015, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**El Milagro**”, ubicado en Paso de los Toros número 1860, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “**75 VIVIENDAS**”.
2. Mediante Oficio DDU/COU/FC/0885/2016 se otorga a “Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 25 de julio de 2016, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**El Milagro**”, ubicado en Paso de los Toros número 1860, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “**75 VIVIENDAS**”.
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$73,739.00 (Setenta y tres mil setecientos treinta y nueve pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-6721004 de fecha 4 de abril de 2016, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie para la transmisión gratuita a favor del Municipio de Querétaro, al formar parte del Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, Delegación Municipal Epigmenio González, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo el 11 de septiembre de 2012, del que mediante Escritura Pública número 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, adscrita a la Notaría Pública No. 34, de esta ciudad, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios: 00455857/0003, 00455859/0003, 00455860/0003, 00455861/0003, 00455865/0003, 00455877/0003, 00455881/0003, 00455889/0003, 00455899/0003 de fecha 05 de marzo de 2013, se protocoliza la transmisión a título gratuito, de una superficie de 64,183.600 m<sup>2</sup>, por concepto de equipamiento urbano; una superficie de 27,365.770 m<sup>2</sup>, por concepto de áreas verdes y una superficie de 118,949.980 m<sup>2</sup> por concepto de vialidades del fraccionamiento.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 3 de enero de 2017, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio “El Milagro”, ubicado en Paso de los Toros número 1860, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, en la Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 45,189 de fecha 22 de enero de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Rodrigo Díaz Castañares Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 6 de esta ciudad, en proceso de inscripción, se protocoliza el Acta de Asamblea de “Asociación de Colonos del Condominio El Milagro”, A.C., del Condominio “El Milagro” ubicado en Paso de los Toros número 1860, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
7. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V., emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 5 de septiembre de 2018, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio “El Milagro”, ubicado en Paso de los Toros número 1860, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; con expediente AC-032-2018-REF para un total de 75 viviendas.

8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/2078/2020, de fecha 8 de abril de 2020, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**El Milagro**”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
9. Con fecha 17 de febrero de 2020, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio “**El Milagro**”, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación, **Asociación de Colonos del condominio El Milagro A.C.**, el C., Eduardo Alejandro Rueda Ortega, Presidente de A.C. y la C. Maria de Lourdes Ramirez Moscoso, Secretaria; según consta en la Escritura Pública No. 45,189 de fecha 22 de enero de 2020, pasada ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 6 de esta demarcación notarial, en proceso de inscripción; y por parte de la empresa Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA, S.A. de C.V., la Lic. Rocio Yazmin Salas Santiesteban, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo
11. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/1314/2020 de fecha 26 de marzo de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

El desarrollador debe presentar en un plazo máximo de 90 días naturales, contados a partir del día siguiente en que se le haya notificado la autorización, ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia la escritura No. 45,189 de fecha 22 de enero de 2020 relativo a la protocolización del Acta de Asamblea de “Asociación de Colonos del Condominio El Milagro”, A.C., del Condominio “El Milagro” ubicado en Paso de los Toros número 1860, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado “**El Milagro**” la cantidad de \$9,755.76 (Nueve mil setecientos cincuenta y cinco pesos 76/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$627,855.57 (Seiscientos veintisiete mil ochocientos cincuenta y cinco pesos 57/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado “**El Milagro**” la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a “Corporación Arquitectónica y de Ingeniería CAISA”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**El Milagro**”, ubicado en Paso de los Toros número

1860, Fraccionamiento “Ampliación El Refugio 3”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “**75 VIVIENDAS**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor debe remitir copia simple de los comprobantes en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación de Colonos del Condominio El Milagro, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9 Fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 Fracción II inciso D y F, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente  
“**Hacemos la Diferencia**”

Mtro. Genaro Montes Díaz  
**Secretario de Desarrollo Sostenible**  
**Municipio de Querétaro**

**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 11 once de agosto de 2020 dos mil veinte, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de coeficientes de ocupación de suelo, utilización de suelo, absorción de suelo y altura máxima permitida, para el predio ubicado en prolongación Corregidora norte número 943, identificado con clave catastral 14 01 001 21 370 047, delegación municipal Epigmenio González, que a la letra señala:

**“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIONES IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 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 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.
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. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo y altura de construcción máxima permitida.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
8. Compete al H. Ayuntamiento resolver la modificación de coeficiente de ocupación de suelo (COS) de 0.6 a 0.75, coeficiente de utilización de suelo (CUS) de 1.8 a 2.6, coeficiente de absorción de suelo (CAS) de 12.5% a 7.5%, porcentaje del área libre de 40% a 18%, restricción al frente de 4.73 metros a 5.50 metros y altura máxima permitida de 19.46 metros a 21.30 metros, para el predio

ubicado en prolongación Corregidora norte, número 943, colonia Villas de Parque, que se identifica con clave catastral 14 01 001 21 370 047 y superficie de 500 m<sup>2</sup>, delegación municipal Epigmenio González.

9. El 15 de julio del año 2020, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el ciudadano Alejandro Miranda González, quien por propio derecho solicita la modificación de coeficientes de ocupación de suelo, utilización de suelo, absorción de suelo y altura máxima permitida, para el predio ubicado en prolongación Corregidora norte número 943, colonia Villas de Parque, que se identifica con clave catastral 14 01 001 21 370 047, delegación municipal Epigmenio González, radicándose dicha petición en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 101/DAI/2020.

10. El solicitante acredita la propiedad del predio a través de la escritura pública número 96,698 de fecha 5 de diciembre del 2013, otorgada ante la fe del licenciado Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público adscrito a la Notaría Pública número 4, de la demarcación territorial del Estado de Querétaro, inmueble que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00148307/0003 de fecha 31 de octubre de 2014

11. Mediante el oficio SAY/DAI/1070/2020, de fecha 21 de julio del 2020, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

12. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el Maestro en Derecho Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica a través del oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0662/2020, bajo el Folio número 060/20, relativa a la modificación de coeficiente de ocupación de suelo (COS) de 0.6 a 0.75, coeficiente de utilización de suelo (CUS) de 1.8 a 2.6, coeficiente de absorción de suelo (CAS) de 12.5% a 7.5%, porcentaje del área libre de 40% a 18%, restricción al frente de 4.73 metros a 5.50 metros y altura máxima permitida de 19.46 metros a 21.30 metros, para el predio ubicado en prolongación Corregidora norte, número 943, colonia Villas de Parque, que se identifica con clave catastral 14 01 001 21 370 047 y superficie de 500 m<sup>2</sup>, delegación municipal Epigmenio González, cuyo contenido es el siguiente:

**“... ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Alejandro Miranda González solicita el aumento de coeficientes y altura para el predio ubicado en Prolongación Corregidora Norte N° 943; fraccionamiento Villas del Parque, identificado con la clave catastral 14 01 001 21 370 047 en la Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo la construcción de un nivel adicional en el edificio destinado para oficinas, solicitando los siguientes coeficientes:

CONCEPTO	NORMA	PROYECTO	NUEVO PROYECTO
Altura Máxima Permitida	19.46	19.46	21.3
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0.6 (300 m <sup>2</sup> )	300 m <sup>2</sup>	0.75 (377 m <sup>2</sup> )
Coefficiente de Utilización de Suelo	1.8 (900 m <sup>2</sup> )	900 m <sup>2</sup>	2.60 (1296 m <sup>2</sup> )
Coefficiente de Absorción de Suelo	12.5% (62.50 m <sup>2</sup> )	16% (80.00 m <sup>2</sup> )	7.5% (75 m <sup>2</sup> )
Porcentaje del Área Libre	40% (200 m <sup>2</sup> )	200 m <sup>2</sup>	18% (90 m <sup>2</sup> )
Restricción al Frente	5.00	5.50	5.50

2. Por medio de la escritura pública número 96,698 de fecha 05 de diciembre de 2013, documento pasado ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito a la Notaría número Cuatro del Distrito Judicial del Centro, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran de una parte los señores Rosa Margarita Cervantes Steele y Agustín Lavin González, y de la otra parte, el señor Alejandro Miranda González, respecto de los lotes identificados con los números 97 y 98 de la Manzana 01 del Fraccionamiento “Villas del Parque” en la Ciudad de Querétaro. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Selle Electrónico de Registro, en el folio inmobiliario 00148307/0003 de fecha 31 de octubre de 2014.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad anteriormente referida, el predio identificado como Lote 97 de la manzana 1 cuenta con una superficie de 250.00 m<sup>2</sup> y clave catastral 14 01 001 21 370 047, y el Lote 98 de la manzana 1 cuenta con una superficie de 250.00 m<sup>2</sup> y con clave catastral 14 01 001 21 370 048.

3. Con fecha 17 de abril de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro otorga la Licencia de Fusión de Predios FUS201500161, respecto a los Lotes 97 y 98 de la Manzana 01 del fraccionamiento Villas del Parque, la cual determinó Factible la autorización para fusionar dos lotes con superficies de 250.00 m<sup>2</sup> cada uno, resultando una superficie total de 500.00 m<sup>2</sup>, quedando condicionado al uso de suelo y a la densidad de población que le asigne el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González.

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 1º 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 encuentra localizado en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), sobre vialidad primaria urbana.
5. Derivado de lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS201504891 de fecha 14 de julio de 2015, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), sobre vialidad primaria urbana, y que en virtud de estar considerado lo pretendido como Uso Permitido, se dictamina Factible la modificación del Dictamen de Uso de Suelo número DUS200002644 de fecha 23 de junio de 2000, para ubicar un edificio comercial y de servicios, señalando que al momento de desarrollar el proyecto deberá solicitar la ratificación del Dictamen de Uso de Suelo especificando el número de locales, anexando copia del plano arquitectónico autorizado, destinando el inmueble a los giros permitidos y señalados en la Tabla de Normatividad de Usos que acompaña al Plan Parcial antes referido, debiendo presentar el visto bueno previo al proyecto de obra de la Unidad Municipal de Protección Civil, dar cumplimiento al estacionamiento conforme al uso pretendido con fundamento en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, así mismo respetar lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Código Municipal y el Programa de Ordenamiento Ecológico Municipal (POEL).
6. Con fecha 18 de noviembre de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Dictamen de Altura Máxima SEDECO/DDU/COU/4745/2015, en el que señala que una vez analizada la Norma Técnica de Altura Máxima establecida dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González y de conformidad con el proyecto presentado en el que se establecen las dimensiones y sembrados del edificio dentro del polígono del predio en estudio, se considera Viable la altura máxima de 19.46 metros para 5 niveles a partir del nivel medio de banqueteta, debiendo respetar los remetimientos mínimos a partir del elemento más cercano del edificio hacia las colindancias en línea perpendicular: 4.73 metros de colindancia frontal al suroriente del predio (Prolongación Corregidora Norte), 3.15 metros de la colindancia posterior al norponiente del predio (predio vecino) y 2.50 centímetros de las colindancias laterales nororiente y surponiente del predio (predios vecinos).
7. Posteriormente con fecha 21 de diciembre de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió la Licencia de Construcción LCO201507391, en la que se autoriza la construcción de 1,743.25 m<sup>2</sup> y 10.70 ml de alineamiento, para un edificio comercial y de servicios, con un proyecto a desarrollar con dos niveles de sótano, planta baja y dos niveles superiores, incluyendo 24 cajones de estacionamiento.
8. El fraccionamiento Villas del Parque se localiza al sur de la Delegación Municipal Epigmenio González, formando parte del proyecto denominado Parques Residenciales, el cual corresponde a un desarrollo habitacional para la vivienda de tipo residencial medio, sin embargo debido a su conexión con las vialidades Prolongación Corregidora Norte, Paseo de la Constitución y Boulevard Bernardo Quintana se han establecido actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad en los lotes con frente a éstas, lo anterior al tratarse de vialidades primarias que sirven de enlace y de integración del fraccionamiento con la mancha urbana de la ciudad, lo que ha propiciado que al interior del fraccionamiento permanezca el uso habitacional, siendo que en las vialidades perimetrales dadas sus características y al contar con una tendencia de vocación del suelo propicia para el desarrollo de actividades de tipo comercial y de servicios, se incorporaran edificaciones que actualmente albergan este tipo de actividades.
9. El predio en estudio se ubica con frente a la vialidad denominada Prolongación Corregidora Norte, vialidad de carácter primario, la cual da acceso al predio y se encuentra desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, estando en este trayecto desarrollada en seis carriles de circulación distribuidos en ambos sentidos divididos por un camellón central, generando una conexión directa al norte con la vialidad denominada Paseo de la Constitución y con la Carretera 540 Querétaro-Chichimequillas, y al sur con el Boulevard Bernardo Quintana, lo que ha modificado los requerimientos de la zona y por ende ha regenerado la imagen urbana del sitio con el establecimiento de actividades de tipo comercial y de servicios de baja y mediana intensidad, actividades que son principalmente de tipo básico y de primer contacto que permiten satisfacer la necesidad de la población y residentes permanentes de la zona.
10. De acuerdo con la petición presentada, el promotor solicita la modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.75, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 2.6, Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) a 7.5%, Porcentaje del Área Libre a 18%, Restricción al Frente a 5.50 metros, y la Altura Máxima Permitida a 21.30 metros, para llevar a cabo la construcción de un nivel adicional en el edificio destinado para oficinas, contemplando una superficie de construcción de 272.80 m<sup>2</sup>, para lo cual presenta una propuesta a nivel de esquema de distribución en el que considera una edificación de cuatro niveles, en la que se contempla el último nivel adicional para las áreas de oficinas, sala de juntas, salas de estar y sanitarios, y dos niveles en sótano para estacionamiento.

11. 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 ubicado en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S) sobre vialidad primaria urbana, tiene asignado un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8, Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) de 12.5%, Porcentaje de Área Libre de 40%, Restricción al Frente de 3.00 metros, y una Altura Máxima Permitida de 10.50 metros o su equivalente 3 niveles, sin embargo mediante Dictamen de Altura Máxima SEDECO/DDU/COU/4745/2015 tiene autorizada una Altura Máxima 19.46 metros para 5 niveles, así como una Restricción al Frente de 4.73 metros, derivado de lo cual, el promotor solicita la modificación de dichos parámetros normativos para quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.6	0.75	+ 0.15
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.8	2.6	+ 0.8
Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS)	12.5%	7.5%	- 5.0%
Porcentaje del Área Libre	40%	18%	- 22%
Restricción al Frente	5.00 metros	5.50 metros	+ 0.50 metros
Altura Máxima Permitida	10.50 metros (Dictamen de altura 19.46)	21.30 metros	+ 1.84 metros

12. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio se localiza con frente a la vialidad denominada Prolongación Corregidora Norte, vialidad con un flujo vehicular continuo en seis carriles a contraflujo, los cuales están divididos por un camellón central, y se encuentra desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación contando con banquetas y guarniciones de concreto al frente del predio, mismas que se encuentra en buen estado. El predio actualmente cuenta con una construcción en su interior, con características similares a las de un edificio de oficinas y venta al público de productos de seguridad. La zona cuenta con infraestructura urbana, así como servicios de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, alumbrado público y servicio de transporte público continuo en la zona, considerando que la parada del transporte público más cercana se localiza a 50 metros del predio sobre la vialidad Prolongación Corregidora Norte.

#### OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio ubicado en Prolongación Corregidora Norte N° 943 fraccionamiento Villas del Parque, identificado con la clave catastral 14 01 001 21 370 047 y con superficie total de 500.00 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Epigmenio González, cuenta con las condiciones adecuadas para que se otorgue la modificación de la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 0.75, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 a 2.6, Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) de 12.5% a 7.5%, Porcentaje del Área Libre de 40% a 18%, Restricción al Frente de 4.73 metros a 5.50 metros, y la Altura Máxima Permitida de 19.46 metros a 21.30 metros, solicitado para llevar a cabo la construcción de un nivel adicional en el edificio destinado para oficinas. No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo solicitado, y en caso de que se otorgue la autorización, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de la modificación de dictamen de uso de suelo, obtención de la regularización de la licencia de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad solicitada, debiendo garantizar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, 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 en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- 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 otorgada por 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 autorizada la modificación a la normatividad por zonificación solicitada 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 normativos 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 la modificación a la normatividad por zonificación solicitada genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta 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 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 autorizada 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...”

**13.** Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, la Opinión Técnica citada en el **considerando 12** del presente instrumento, 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/3922/2020, de fecha 5 de agosto de 2020, 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...”

**14.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la modificación de coeficiente de ocupación de suelo (COS) de 0.6 a 0.75, coeficiente de utilización de suelo (CUS) de 1.8 a 2.6, coeficiente de absorción de suelo (CAS) de 12.5% a 7.5%, porcentaje del área libre de 40% a 18%, restricción al frente de 4.73 metros a 5.50 metros y altura máxima permitida de 19.46 metros a 21.30 metros, para el predio ubicado en prolongación Corregidora norte, número 943, colonia Villas de Parque, que se identifica con clave catastral 14 01 001 21 370 047 y superficie de 500 m2, delegación municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 060/20 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 once de agosto de 2020, en el Punto 4, Apartado III, Inciso 10 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 coeficientes de ocupación de suelo, utilización de suelo, absorción de suelo y altura máxima permitida, para el predio ubicado en prolongación Corregidora norte número 943, identificado con clave catastral 14 01 001 21 370 047, delegación municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 060/20 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible y referida en el **considerando 12** de este instrumento.

**SEGUNDO.** 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 solicitante debiendo remitir copia certificada de dicho documento 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 propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del estudio técnico citado en el **Considerando 12** del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la 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 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 y/o aprovechamientos 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 a la Unidad Municipal de Protección Civil, a fin de evaluar el proyecto pretendido por el promotor e indique las características que deberán ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, hasta dar su Visto Bueno a dicho proyecto.

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

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación, de conformidad con el TRANSITORIO PRIMERO de este instrumento.

**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 General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique al ciudadano Alejandro Miranda González.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DOCE DE AGOSTO DE 2020 DOS MIL VEINTE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.**

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

Arq. Gildardo Eloy Valenzuela Buentello  
Representante Legal  
Lander del Bajío, S.A. de C.V.  
**P R E S E N T E**

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Condominio Casa de Navia**”, ubicado en Avenida Punta Norte No. 117, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC20160073 de fecha 13 de junio de 2016, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Condominio Casa de Navia**”, ubicado en Avenida Punta Norte No. 117, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro de esta ciudad, consistente en “**100 VIVIENDAS**”.
2. Mediante Expediente C-041/16 de fecha 26 de agosto de 2016 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Condominio Casa de Navia**”, ubicado en Avenida Punta Norte No. 117, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro de esta ciudad, consistente en “**100 VIVIENDAS**”.
3. Mediante Expediente C-009/18 se otorga a “Lander del Bajío”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 23 de enero de 2018, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Condominio Casa de Navia**”, ubicado en Avenida Punta Norte No. 117, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro de esta ciudad, consistente en “**100 VIVIENDAS**”.
4. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$57,451.00 (Cincuenta y siete mil cuatrocientos cincuenta y un pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-2958335 de fecha 31 de agosto de 2016, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
5. Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 Fracción I y de acuerdo con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales el Promotor presenta Escritura Pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de los desarrollos de la zona, dentro de los que se encuentra el “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, así como de una superficie de 314,894.29 m2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del “Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol”, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Tlacote El Bajo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002, 00259343/0002, 00259344/0002, 00259349/0002, 00259350/0002, 00259351/0002, 00259354/0002,  
00259371/0002, 00259368/0002, 00259366/0002, 00259370/0002, 00259367/0002, 00259379/0002, 00259381/0002,  
00259383/0002, 00259384/0002, 00259389/0002, 00258391/0002, 00259392/0002, 00259395/0002, 00259397/0002,  
00259399/0002, 00259401/0002, 00259408/0002, 00259412/0002, 00259424/0002, 00259426/0002, 00259429/0002,  
00259432/0002, 00259434/0002, 00259436/0002, 00259437/0002, 00259439/0002, 00259440/0002, 00259464/0002,  
00259378/0002, 00259385/0002, 00259388/0002, 00259390/0002, 00259394/0002, 00259396/0002, 00259398/0002,  
00259400/0002, 00259404/0002, 00259406/0002, 00259407/0002, 00259411/0002, 00259410/0002, 00259414/0002,  
00259416/0002, 00259417/0002, 00259419/0002, 00259430/0002, 00259433/0002, 00259435/0002, 00259445/0002,  
00259452/0002, 00259463/0002, 00259464/0002, 00259568/0002, 00259569/0002, 00259570/0002, 00259571/0002,  
00259572/0002, 00259563/0002, 00259564/0002, 00259442/0002, 00259443/0002, 00259446/0002, 00259450/0002,  
00259451/0002, 00259456/0002, 00259460/0002, 00259459/0002, 00259458/0002, 00259457/0002, 00259466/0002,  
00259467/0002, 00259468/0002, 00259473/0002, 00259477/0002, 00259483/0002, 00259485/0002, 00259487/0002,  
00259488/0002, 00259490/0002, 00259501/0002, 00259546/0002, 00259557/0002, 00259560/0002, 00259561/0002,  
00259556/0002, 00259554/0002, 00259552/0002, 00259548/0002, 00259550/0002.

6. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 11 de julio de 2018, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "Condominio Casa de Navia", ubicado en Avenida Punta Norte No. 117, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 62,534 de fecha 22 de agosto de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño Notario Titular y encargado del despacho de la Notaría Pública No. 30 de esta ciudad, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00014515/0002 de fecha 26 de septiembre de 2019, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Condominio Casa de Navia", A.C., del Condominio "**Condominio Casa de Navia**", ubicado en Avenida Punta Norte No. 117, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo", Delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro de esta ciudad.
8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 29 de noviembre de 2018, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio "Condominio Casa de Navia", ubicado en Avenida Punta Norte No. 117, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo" Delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro de esta ciudad; con expediente QR-026-05-D6 para un total de 100 viviendas.
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/2085/2020, de fecha 12 de mayo de 2020, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Condominio Casa de Navia**", por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. Con fecha 27 de marzo de 2020, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio "**Condominio Casa de Navia**", signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación, **Condominio Casa de Navia A.C.**, el C. Oscar Saúl Luna Carvajal, Presidente de A.C. y la C. Karina Alcocer Martínez, Tesorero; Según consta en la Escritura Pública No. 62,534 de fecha 22 de agosto de 2019, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño Notario Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00014515/0002 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 26 de septiembre de 2019; y por parte de la empresa Lander del Bajío, S.A. de C.V., el Lic. Jorge Arturo Carnaya Leissa, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios con número DC/DSCE/1149/2020 de fecha 15 de febrero de 2019 en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo Habitacional.
12. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/1794/2020 de fecha 2 de abril de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado "**Condominio Casa de Navia**" la cantidad de \$8,671.49 (Ocho mil seiscientos setenta y un pesos 10/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$383,004.47 (Trescientos ochenta y tres mil cuatro pesos 47/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado "**Condominio Casa de Navia**" la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a “Lander del Bajío”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Condominio Casa de Navia**”, ubicado en Avenida Punta Norte No. 117, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Misión del Mayorazgo”, Delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro de esta ciudad, consistente en “**100 VIVIENDAS**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor debe remitir copia simple de los comprobantes en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación Condominio Casa de Navia, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su Publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los Artículos 115 Fracción V incisos B), D) y F), 1, 7 y 35 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 9 Fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30 Fracción II inciso D y F, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; Artículos 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente  
“**Hacemos la Diferencia**”

Mtro. Genaro Montes Díaz  
**Secretario de Desarrollo Sostenible**  
**Municipio de Querétaro**

**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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de agosto del año 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Industria Ligera para el predio identificado como parcela 160 Z-1 P 1/2 del Ejido Gabriel Leyva, identificado como Clave Catastral 14 06 082 02 102 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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 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. 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 cambios de uso de suelo se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.
4. Mediante escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento con fechas 3 y 17 de julio del año 2019, la C. Ruth Alejandra Padierna Santillán, apoderada legal de la persona moral denominada “GRUPO SPH” S.A. de C.V. señala esencialmente lo siguiente: “...GRUPO SPH”, Sociedad Anónima de Capital Variable, propietaria del inmueble identificado como Parcela 160 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Santa Catarina, Municipio de Querétaro, con superficie de 5-51-07.390 Has, con clave catastral 140608202102001... solicito... Se Autorice el Cambio de Uso de Suelo de Comercial y de Servicios (CS) a Industria Ligera (IL)...”; derivado de la solicitud planteada la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente número **119/DAI/2019**.
5. Se acredita la personalidad de la solicitante y la propiedad del inmueble en estudio a través de los siguientes documentos:
  - 5.1. Póliza 3,549, de fecha 20 de diciembre del año 2017, otorgada ante la fe del Corredor Público Número Cuatro de la ciudad de Querétaro, Licenciado Julio Sentíes Laborde, en la cual se constituyó la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Grupo SPH”; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en el folio mercantil N-2018012427, el día 15 de febrero del año 2018.
  - 5.2. Escritura pública número 49,122, de fecha 16 de marzo del año 2018, otorgada ante la fe del licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Público número 35 de la ciudad de Querétaro, a través del cual se hace constar el poder general otorgado por “GRUPO SPH”, S.A. de C.V. a favor de Ruth Alejandra Padierna Santillán.
  - 5.3. Escritura pública No. 5,436, de fecha 22 de enero del año 2019, otorgada ante la fe del Notario Adscrito a la Notaria Pública número 37, Lic. Adolfo Ortega Zarazúa, a través de la cual se hace constar el Contrato de Compraventa del predio identificado como Parcela 160 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva, Santa Catarina, Municipio de Querétaro, con superficie

de 5-51-07.390 Has, con clave catastral 140608202102001, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00530834/0005 el día 21 de febrero del año 2019.

6. Mediante oficio SAY/DAI/1063/2019, de fecha 5 de julio del 2019, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera el estudio técnico correspondiente, remitiéndose la Opinión Técnica respectiva, relativa al Cambio de Uso de Suelo a Industria Ligera para el predio identificado como parcela 160 Z-1 P 1/2 del Ejido Gabriel Leyva, identificado como Clave Catastral 14 06 082 02 102 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, del cual se desprende lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Ruth Alejandra Padierna Santillán; Apoderada Legal de “Grupo SPH” S.A. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de Comercio y Servicios (CS) a Industria Ligera (IL), para el inmueble identificado como Parcela 160 Z-1 P1/2 del Ejido Gabriel Leyva-Santa Catarina, con superficie de 55,107.39 m<sup>2</sup> y con clave catastral 14 06 082 02 102 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
2. A través de la póliza 3,549 de fecha 20 de diciembre de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Julio Sentiés Laborde, Corredor Público número 04 de la Plaza Mercantil del Estado de Querétaro, comparecen los señores Luis Alejandro Jayme Tejada y Gabriel Palacios Olvera, para formalizar la constitución de una Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable denominada “Grupo SPH”, señalando dentro del Artículo Vigésimo Séptimo la designación como Administrador Único al señor Luis Alejandro Jayme Tejada, otorgándole poder general con las facultades más amplias para pleitos y cobranzas, y actos de administración y de dominio, sin limitación alguna. Documento inscrito en el Registro Público de Comercio bajo el número de control interno (NCI) 201800034458 con fecha de 15 de febrero de 2018.
3. Por medio de la escritura 49,122 de fecha 16 de marzo de 2018, pasado ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35 de la ciudad de Querétaro, se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración, Poder General Cambiario y Actos de Dominio Limitado, que otorga la sociedad mercantil denominada “Grupo SPH” S.A. de C.V., representada por su Administrador Único el señor Luis Alejandro Jayme Tejada, a favor de la señora Ruth Alejandra Padierna Santillán. Documento inscrito en el Registro Público de Comercio bajo el número de control interno (NCI) 201800075765 con fecha de 09 de abril de 2018.
4. Mediante la escritura 5,436 de fecha 22 de enero de 2019, documento pasado ante la fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazúa, Notario Adscrito de la Notaría Pública 37 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar la Sucesión Testamentaria a bienes del señor Miguel Ángel Aguillón Villanueva, representada por la señora María del Pueblito Ernestina Aguillón Aguillón en su carácter de albacea y como heredera universal, y junto con el señor José Francisco Aguillón Aguillón en su carácter de heredero universal para otorgar el consentimiento de celebrar y formalizar el Contrato de Compraventa, a favor de la sociedad denominada “Grupo SPH” S.A. de C.V., representada por su Apoderada Legal la Lic. Ruth Alejandra Padierna Santillán, respecto de la Parcela 160 Z-1 P1/2 del Ejido Gabriel Leyva-Santa Catarina en el Municipio de Querétaro. Documento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00530834/0005 con fecha de 21 de febrero de 2019.

Conforme a lo señalado en el documento de propiedad referido, la Parcela 160 Z-1 P1/2 del Ejido Gabriel Leyva, cuenta con una superficie de 55,107.39 m<sup>2</sup> y con clave catastral 14 06 082 02 102 001.

5. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio en estudio se encuentra localizado en uso de suelo Comercio y Servicios (CS).
6. Derivado de lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Informe de Uso de Suelo IUS201907028 de fecha 17 de junio de 2019, en el que se indica que el predio se encuentra localizado en zona de Comercio y Servicio (CS), refiriendo adicionalmente los usos permitidos en el predio, de conformidad con la Tabla de Normatividad de Usos que acompaña al Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, indicando que previo al funcionamiento de cualquier uso, debe obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen de Uso de Suelo, así como todas las autorizaciones correspondientes.

Adicionalmente en el citado documento se señala que se debe respetar para el desarrollo de cualquier proyecto los siguientes coeficientes: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6 y una Altura Máxima permitida de 6 niveles y/o 21.00 metros, destacando que debe dar cumplimiento al área de estacionamiento al interior del predio conforme a la reglamentación vigente en la materia.

7. De conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de abril de 2014, y publicado en la Gaceta Municipal

no. 36 Tomo II de fecha 13 de mayo de 2014, señala que el predio en estudio se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 26 denominada "Zona Urbana Querétaro Norte", en la que se contempla una política urbana, cuyo objetivo es propiciar el desarrollo sustentable de la zona norte del Municipio, para amortiguar los conflictos e impactos ambientales de acuerdo al crecimiento natural de la población, sus aspectos culturales y sociales ligados al uso actual del suelo y a los instrumentos de planeación urbana vigentes, además de efectuar las acciones necesarias para la mitigación de riesgo de inundación.

8. La Parcela 160 Z-1 P1/2 del Ejido Gabriel Leyva se localiza en la parte norte de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en una zona de transición de actividades urbanas e industriales, ubicándose al sur de las instalaciones del Parque Industrial Querétaro y al norte de la comunidad de Puerto de Aguirre, contando con acceso y frente a la vialidad denominada Puerto Rico, la cual conecta de manera directa a la Carretera Estatal 500, vialidad primaria urbana de carácter regional, desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación que cuenta con 4 carriles a contraflujo, sirviendo de enlace con el distribuidor vial México-Querétaro-San Luis Potosí-San Miguel Allende, el cual debido a su cercanía con el sitio, ha detonado actividades urbanas complementarias, de servicios de borde y de apoyo a la industria, conformando bodegas e industrias aisladas en los predios cercanos.

No obstante, para la incorporación y desincorporación vehicular de la Carretera Estatal 500 hacia la vialidad denominada Puerto Rico, y de este mismo al interior del predio, el promotor debe realizar las obras de infraestructura vial necesarias y correspondientes que permitan garantizar una accesibilidad al interior del predio y su incorporación a la vialidad de manera segura, de conformidad con el proyecto, características, lineamientos y restricciones que le sean autorizados por la Comisión Estatal de Infraestructura, donde el costo de las obras que se deban llevar a cabo, correrán por cuenta del promotor, derivado de lo cual, es necesario que previo a llevar cualquier tipo de desarrollo al interior del predio, se debe obtener el alineamiento vial, así como obtener el Dictamen de Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, debiendo ejecutar por su cuenta las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas, incluyendo la ejecución de banquetas, guarniciones y pavimentos.

9. Derivado de la petición presentada, el promotor solicita el cambio de uso de suelo de Comercio y Servicios (CS) a Industria Ligera (IL), sin embargo en lo que se refiere al proyecto a desarrollar en el sitio, el promotor no presenta una propuesta arquitectónica y/o de distribución de espacios que permita conocer los alcances y las condiciones de los espacios al interior del inmueble, por lo que en caso de ser autorizado por el H. Ayuntamiento, éste debe dar cumplimiento con la normatividad vigente, así como lo referente al cumplimiento al Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente, que incluya la dotación de áreas de estacionamiento necesarios para su actividad y uso, conforme a los parámetros asignados y a los lineamientos del Código Urbano del Estado de Querétaro.
10. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que la Parcela 160 Z-1 P1/2 del Ejido Gabriel Leyva cuenta con frente a la vialidad denominada Puerto Rico, la cual conecta de manera directa a la Carretera Estatal 500, dicha vialidad cuenta con arroyo vehicular con sección amplia que se genera a base de empedrado en buen estado de conservación, con circulación en ambos sentidos, careciendo de banquetas y guarniciones al frente del predio. El predio actualmente se encuentra libre de construcción alguna, delimitado en su periferia con postes de madera y alambres de púas, contando con la presencia de vegetación y árboles de tamaño y altura considerables en su interior, los cuales debe ser contemplados dentro del proyecto que se pretenda desarrollar en el predio. Adicionalmente no se observa la existencia de servicios de infraestructura urbana como sistema de conducción de agua potable, drenaje, alcantarillado y alumbrado público al interior del predio, no obstante se observa el paso de líneas de energía eléctrica a lo largo del alineamiento, teniendo la cobertura más cercana de servicios hacia el norte con las instalaciones del Parque Industrial Querétaro y al sur con la comunidad de Puerto de Aguirre.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que la Parcela 160 Z-1 P1/2 del Ejido Gabriel Leyva, identificada con la clave catastral 14 06 082 02 102 001 y con superficie de 55,107.39 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, cuenta con superficie y ubicación adecuada para que se otorgue el cambio de uso de suelo de Comercio y Servicios (CS) a Industria Ligera (IL), dada su cercanía con una zona industrial a la cual se pretende integrar a fin de generar actividades complementarias a las previamente instaladas en el Parque Industrial Querétaro, mismo que se localiza al norte del predio. No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar o no la aprobación de lo solicitado, y en caso de ser autorizado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio, debe dotarlo 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.

- Respetar para el desarrollo del proyecto, los parámetros normativos respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6 y una Altura Máxima permitida de 6 niveles y/o 21.00 metros, de conformidad con la Tabla de Normatividad por Zonificación que acompaña al Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para el uso de suelo origen que corresponde al uso Comercial y Servicios..
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el dictamen de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente 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 en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- 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 municipal, 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 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.
- 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 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.
- 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 a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.
- 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 autorizado el cambio de uso de suelo solicitado.
- 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 y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.
- 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/1064/2019 de fecha 5 de julio 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 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, 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/6137/2019 de fecha 7 de agosto 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 Cambio de Uso de Suelo a Industria Ligera para el predio identificado como parcela 160 Z-1 P 1/2 del Ejido Gabriel Leyva, identificado como Clave Catastral 14 06 082 02 102 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de agosto de 2019, en el Punto 4, apartado IV, inciso 9, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “ACUERDO

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo a Industria Ligera para el predio identificado como parcela 160 Z-1 P 1/2 del Ejido Gabriel Leyva, identificado como Clave Catastral 14 06 082 02 102 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, **de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 6 del presente acuerdo.**

**SEGUNDO.** El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Instituto de la Función Registral 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 contados 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.

#### **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 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, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral denominada "Grupo SPH" 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 14 CATORCE DE AGOSTO 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**

**MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA EN 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 Extraordinaria de Cabildo celebrada de manera virtual el 14 de julio del 2020, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el Acuerdo que Reforma Diversos Artículos del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro, que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 30, FRACCIÓN I; 38, FRACCIÓN I; 146 Y 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 54, 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;**

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general.
3. Por su parte, el artículo 146 de la citada Ley Orgánica establece que los ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular de manera sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el Municipio. Asimismo, los artículos 147, 148, 149 y 150 de dicho instrumento legal facultan a los ayuntamientos para aprobar y reformar la normatividad municipal, para la defensa de los intereses de los ciudadanos y el más eficaz ejercicio del servicio público.
4. Este Ayuntamiento tiene el compromiso de procurar la actualización de los reglamentos municipales, con el propósito fundamental de contar con normas que propicien la simplificación administrativa, que incentiven la participación comunitaria, y sobre todo, que fortalezcan el estado de derecho.
5. La protección civil se constituye como un elemento fundamental en el bienestar de la sociedad, tomando en consideración la necesidad de fomentar la prevención, auxilio y apoyo a la población ante la eventualidad de desastres, catástrofes o emergencias.
6. La Coordinación de Protección Civil del Municipio de Querétaro es responsable de dar promoción a las políticas, estrategias y programas en materia de Protección Civil; proponer mecanismos para implementar acciones de prevención, mitigación, auxilio y restablecimiento, para la salvaguarda de las personas, sus bienes, el entorno y el funcionamiento de los servicios vitales y sistemas estratégicos, en los casos de emergencia, siniestro o desastre y estará dentro de sus facultades dictar las medidas tendientes a proteger a las personas y su patrimonio, ante la eventualidad de altos riesgos, siniestros o desastres, a través de acciones de planeación.
7. La simplificación de los procesos para la obtención de las autorizaciones municipales, tiene por objeto establecer los principios y las bases a los que deberán sujetarse las autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias, implementando políticas públicas para la simplificación de regulaciones, trámites, servicios con lo cual se busca optimizar recursos humanos, materiales e informáticos que intervienen en los trámites, con la finalidad de brindar un mejor servicio al solicitante, reduciendo tiempos de respuesta a través de la racionalización de actividades y por ende, la implementación de procedimientos más eficientes.
8. La generación de normas claras para la gestión trámites y obtención de servicios de manera simplificada, deben ser orientadas a buscar el mayor beneficio para la sociedad con los menores costos posibles, mediante la formulación normativa de reglas e incentivos que estimulen el crecimiento y bienestar de la ciudadanía del Municipio de Querétaro, por lo cual se privilegiará el empleo de las herramientas tecnológicas para reducir desplazamientos en beneficio de las y los queretanos, así como del medio ambiente, reduciendo la impresión de documentación.

9. Con fecha 12 de junio del 2020, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SGG/CMPCQ/705/2020, suscrito por el Lic. Carlos Rodríguez Di Bella, Director de Protección Civil Municipal, solicitando se someta a consideración del Honorable Ayuntamiento de Querétaro la reforma al Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro.
10. Conforme a lo ordenado por el artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/008/2020 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

**Por lo expuesto y fundado, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, se aprobó el siguiente:**

### **ACUERDO**

**ÚNICO.-** Se reforman los artículos 49, 85 y 93 fracciones I a VI, del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro, para quedar de la siguiente manera:

**Artículo 49.** Las actividades y establecimientos señalados en el artículo anterior, para la obtención del Visto Bueno deberán cumplir las medidas y requisitos específicos acorde a las actividades propias de cada establecimiento y las previstas en leyes y normas oficiales mexicanas, así como con los requisitos y medidas de seguridad siguientes:

**I. Actividades y establecimientos de alto riesgo:**

- a) Programa Interno de Protección Civil;
- b) Constancias de capacitación de brigadas de emergencia emitidas por persona o institución con registro vigente ante la Coordinación Estatal;
- c) Póliza de seguro de responsabilidad civil;
- d) Dictamen estructural vigente;
- e) Dictamen eléctrico vigente;
- f) Señales y avisos en materia de Protección Civil;
- g) Botiquín;
- h) Lámpara de emergencia (aplica para establecimientos que realicen actividades después de las 18:00 horas);
- i) Detectores de humo, y
- j) Extintores vigentes;

Solo si aplica:

- k) Dictamen de gas vigente;
- l) Película de seguridad en cristales;
- m) Barandal de escaleras y cinta antiderrapante en escalones;
- n) Retardante contra fuego;
- o) Opinión técnica de la red contra incendios emitida por experto acreditado en la materia y bitácoras de mantenimiento, y
- p) Los establecimientos, plazas comerciales, plazas públicas o privadas y cualquier tipo de evento masivo que cuente con un aforo mayor o igual a 500 personas, deberán contar como mínimo con un equipo desfibrilador externo automático, y con personal capacitado en la técnica de su uso;

**II. Actividades y establecimientos de mediano riesgo:**

- a) Plan de emergencias;
- b) Constancia de capacitación en primeros auxilios, combate de incendios y evacuación emitida por persona o institución con registro vigente ante la Coordinación Estatal;
- c) Extintores vigentes;
- d) Señales y avisos en materia de Protección Civil;
- e) Botiquín;
- f) Lámpara de emergencia (aplica para establecimientos que realicen actividades después de las 18:00 horas), y
- g) Detectores de humo;

Solo si aplica:

- h) Revisión de gas vigente;

- i) Revisión eléctrica vigente;
- j) Barandal de escaleras y cinta antiderrapante en escalones;
- k) Película en cristales, y
- l) Retardante de fuego.

**III. Actividades y establecimientos de bajo riesgo:**

- a) Botiquín;
- b) Señales y avisos en materia de Protección Civil;
- c) Extintores con vigencia;
- d) Curso integral de primeros auxilios, prevención de incendios y evacuación de inmuebles, emitido por persona o institución con registro vigente ante la Coordinación Estatal;

Solo si aplica:

- e) Detector de humo;
- f) Lámpara de emergencia (aplica para establecimientos que realicen actividades después de las 18:00 horas);
- g) Barandal de escaleras y cinta antiderrapante en escalones;
- h) Película protectora en cristales, y
- i) Material retardante al fuego.

**Artículo 85.** Durante la ejecución de cualquier construcción, edificación de obras de infraestructura y de asentamientos humanos, el Director Responsable de Obra, el propietario o representante de la misma, tomarán las precauciones, adoptarán las medidas técnicas y realizarán los trabajos necesarios para proteger la vida e integridad física de los trabajadores y la de terceros, para lo cual deberán cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, además deberán de solicitar a la Coordinación Municipal el dictamen previo de obra así como el dictamen final de obra.

**Artículo 93.** Es obligación...

- I. Carta de confirmación de la seguridad privada con registro vigente;
- II. Carta de confirmación de servicio médico con registro;
- III. Carta de confirmación de servicio de bomberos, en caso de requerirlo;
- IV. Plan de emergencia con análisis de riesgos, logística y croquis del recinto donde ubique escenario, servicio médico, seguridad, bomberos, entradas, salidas de emergencias, rutas de evacuación y extintores;
- V. Responsiva del escenario, y
- VI. Al menos un equipo desfibrilador externo automático, cuando exista un aforo igual o superior a las 500 personas, con personal capacitado en su uso.

## TRANSITORIOS

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Publíquese el presente Acuerdo en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** El presente acuerdo entrará en vigor el día siguiente a la fecha de la primera de las dos publicaciones mencionadas en el artículo transitorio anterior.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Se derogan aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan al presente.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique al Secretaría General de Gobierno y a la Dirección de Protección Civil del Municipio de Querétaro.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 5 CINCO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 15 DE JULIO DEL 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.**

**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; Y:**

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

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de Julio de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la reasignación del Predio Propiedad Municipal a favor de la C. Elena Torres Badillo**, el que 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 XII, 38 FRACCIONES II Y VIII, 50 FRACCIONES VII Y VIII, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 29, 30 Y 31 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 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. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

4. 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.

5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 21 de Enero de 2020, la C. Elena Torres Badillo, solicita le sea entregado físicamente el lote de terreno ubicado en la primera etapa del Fraccionamiento Puertas de San Miguel el cual le fue asignado mediante el “Programa de Apoyo a la Vivienda para los Trabajadores del Municipio de Querétaro”, a través del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de Septiembre de 2006; Radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número **016/DAI/2020**.

6. El día 08 de Enero de 2020, la Licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, remite la petición de la promovente manifestando lo siguiente:

*“... Que se recibió en la oficina de la Presidencia el escrito dirigido por la C. Elena Torres Badillo en el cual solicita que le sea entregado un lote de terreno que anteriormente se le había asignado en la primera etapa del Fraccionamiento Puertas de San Miguel ubicado en la Delegación Feliz Osoreos Sotomayor, relativo a la asignación de la que fue beneficiada por Acuerdo de Cabildo del 29 de Septiembre de 2006, no obstante mediante opinión técnica del Acuerdo de Cabildo del 3 de Diciembre de 2013 emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, considera que NO ES VIABLE técnicamente dar continuidad a la entrega mediante escritura pública de los lotes urbanizados de la Etapa 1y 2 del Fraccionamiento Puertas de San Miguel en virtud de que las vialidades que dan frente a los lotes no cuentan con urbanización adecuada tales como pavimentos en sus arroyos, banquetas, drenaje, alcantarillado, electrificación y alumbrado público, por lo que los lotes no presentan condiciones adecuadas para su identificación ni para la dotación de servicios básicos necesarios para el desarrollo de viviendas en su interior...”*

*“... Por lo anterior esta Secretaria propone reasignarle un lote del polígono con clave catastral 140100128771001 ubicado en la colonia jardines de Jurica, con superficie similar al predio que se le había signado...”*

7. Por lo anterior, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el día 13 de Febrero de 2020, escrito signado por la C. Elena Torres Badillo por medio del cual nos informa su anuencia de recibir una Fracción del lote propuesto, misma que a la letra cita:

...”Al respecto por medio de este conducto me permito dirigirme a usted a fin de manifestar que es mi completo deseo recibir el predio descrito en el oficio de referencia, el cual consiste en un lote del polígono con clave catastral 140100128771001 ubicado en la Colonia Jardines de Jurica, con superficie similar al predio que se me había asignado...”

8. El día 24 de Febrero de 2020, se remite a la Secretaría de Administración el escrito antes referido mediante el SAY/1144/2019, por lo que a través del oficio SA/0169/2020, la Licenciada Ana María Osornio Arellano, remite copia simple de la Escritura Pública 12,650 de fecha 22 de Enero de 2013, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00314254/0002 el día 03 de Abril de 2013.

9. La Fracción de lote objeto de la presente reasignación se encuentra ubicado en la Colonia Jardines de Jurica, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, identificado con clave catastral 140100128771001, el cual será objeto de subdivisión para determinar el lote que deberá cumplir con las especificaciones instruidas en el “Programa de Apoyo a la Vivienda para los Trabajadores del Municipio de Querétaro”.

10. Por medio del oficio SAY/DAI/586/2020, el día 17 de Marzo de 2020, se solicitó al Mtro. en D. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, la emisión de una Opinión Técnica y/o sus consideraciones, conforme a lo señalado por el Artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, emitiendo sus consideraciones, el día 04 de Junio de 2020, mediante oficio DDU/COU/2307/2020, el Arquitecto Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano manifestó:

*“...Que el predio asignado ubicado en la Primera Etapa del Fraccionamiento Puertas de San Miguel ubicado en la Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor, relativo a la asignación de la que fue beneficiada por Acuerdo de Cabildo del 29 de septiembre de 2006, no obstante mediante opinión técnica del Acuerdo de Cabildo de fecha 03 de diciembre de 2013 emitida por el entonces Secretario de Desarrollo Sustentable considera que NO es viable técnicamente dar continuidad a la entrega mediante escritura pública de los lotes urbanizados de las etapas 1 y 2 del Fraccionamiento Puertas de San Miguel en virtud de que las vialidades que dan frente a los lotes no cuentan con urbanización adecuada, tales como pavimento en sus arroyos, banquetas drenaje, alcantarillado, electrificación y alumbrado público, por lo que los lotes no presentan condiciones adecuadas para su identificación ni para la dotación de los servicios básicos necesarios para el desarrollo de viviendas en su interior, dado que no se ejecutaron las obras de urbanización, ni se dio cumplimiento a las condicionantes del Acuerdo de Cabildo del 16 de diciembre de 2005 en el que se aprobó la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.*

*Por lo anterior, esta Secretaría propone reasignarle un lote del polígono con clave catastral 140100128771001 ubicado en la colonia Jardines de Jurica, con superficie similar al predio que se le había asignado; así mismo le informo que se están llevando a cabo los trabajos de subdivisión del predio propuesto por lo que se enviará en alcance una vez que se cuente con la misma”*

*Por lo anteriormente expuesto, me permito informarle que una vez consultado en los archivos que obran en esta dependencia, se verificó que de acuerdo al Plano de Lotificación autorizado mediante el Programa de Regularización Integral de Asentamientos Humanos Irregulares, el predio propuesto por la Secretaría de Administración, identificado con la clave catastral 14 01 001 28 771 001, forma parte del Asentamiento denominado Jardines de Jurica y cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 Hab.Ha. (H2) y que fuera donado al Municipio de Querétaro mediante la Escritura 12,650 de fecha 22 de enero de 2013, en la cual la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra regulariza y escritura el predio en estudio, identificado como Lote 1 de la Manzana 9 , Zona 1.*

*No obstante, es de destacar que de conformidad con lo establecido en el Artículo 6 Numeral III y IV del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, es competencia de la Secretaría de Administración, elaborar y llevar el control y registro actualizado de los bienes que integran el patrimonio municipal, así como administrar y asegurar la conservación y mantenimiento de los bienes inmuebles que constituyen el patrimonio inmobiliario del Municipio de Querétaro, derivado de lo señalado el H. Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de octubre de 2018, y publicado en la Gaceta Municipal no. 1 de fecha 16 de octubre de 2018, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal y/o a los Síndicos Municipales y/o al Secretario Adjunto, así como al Secretario del ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones, por lo que de conformidad con lo referido en el citado Acuerdo, como a lo señalado en el Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, corresponde a la Secretaría de Administración la facultad de definir la viabilidad de la asignación del predio solicitada por la C. Elena Torres Badillo...”*

10. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada consideración técnica, 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/3377/2020, de fecha 22 de Junio de 2020, 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.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de Julio de 2020, en el Punto 9, apartado VIII, inciso 16, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

**“ACUERDO:**

**PRIMERO. SE AUTORIZA,** la reasignación del Predio Propiedad Municipal a favor de la C. Elena Torres Badillo, de conformidad a las Opiniones Técnicas referidas en el considerando 6 y 10 del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Finanzas, esta última por conducto de la Dirección Municipal de Catastro, para que en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Sostenible, realicen los trabajos técnicos correspondientes (subdivisión, fusión, levantamiento topográfico y/o cualquier otro que se requiera) con el fin de que se determinen la superficie, medidas y colindancias del lote objeto del presente Acuerdo.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Administración, para que proceda a la baja del activo del inventario inmobiliario del Municipio de Querétaro del predio objeto del presente Acuerdo.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaria General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General integre el expediente técnico correspondiente y se realicen los trámites correspondientes a efecto de protocolizar y formalizar la reasignación del predio propuesto, 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 en Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a la Secretaría de Administración y una copia certificada a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, de conformidad con las obligaciones señalados en las opiniones técnicas correspondientes.

**QUINTO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en Registro Público de la Propiedad y del Comercio con cargo al Municipio de Querétaro, esto por conducto de la Oficina del Abogado General debiendo remitir una copia de su cumplimiento a la Secretaría de Administración y Secretaría del Ayuntamiento, corriendo los gastos a cargo del Municipio de Querétaro por derivarse del “Programa de Apoyo a la Vivienda para los Trabajadores del Municipio de Querétaro”.

**TRANSITORIOS:**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 15 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", a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que el presente Acuerdo se desprende del “Programa de Apoyo a la Vivienda para los Trabajadores del Municipio de Querétaro”, deberá remitir copia de las publicaciones ante la Secretaría del Ayuntamiento, una vez que lo anterior haya tenido verificativo.

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

**TERCERO.** Se instruye la Secretaría de Administración y a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General para que en el respectivo ámbito de su competencia, den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología.

**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 Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Félix Osoreo Sotomayor y a la C. Elena Torres Badillo.

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE JULIO DE 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.**

**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 de manera virtual el 8 de septiembre del 2020, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la baja de un lote de veintiocho unidades vehiculares del Patrimonio Municipal, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 93 y 94 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 6 FRACCIONES II Y III, 8 Y 9 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 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. Atento a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
3. El artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal establece que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 8 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.
4. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes.
5. El artículo 6 fracción II del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro señala que es facultad de la Secretaría de Administración solicitar al Ayuntamiento su aprobación sobre las altas y bajas de vehículos patrimonio municipal;
6. Mediante oficio SA/0443/2020 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 13 de agosto de 2020, la Lic. Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, solicita que se someta a consideración del H. Ayuntamiento la baja de un lote de veintiocho unidades vehiculares del patrimonio municipal por robo o pérdida total. De igual forma, se anexa al oficio de referencia un listado de los vehículos, mismos que se encuentran descritos en el anexo único que se adjunta y forma parte integral del presente acuerdo; Así mismo, se tiene por presentado el comprobante de pago efectuado por la Aseguradora ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, la baja de placas, emitida por la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado de Querétaro, Factura de Origen de las veintiocho unidades vehiculares, Acta de averiguación previa emitida por la Fiscalía General del Estado de Querétaro (en los casos de robo), así como la minuta del Comité de Daños y Evaluación de Siniestros del Municipio de Querétaro. Por lo que, se formó para tal efecto el expediente número CHPCP/299/DPC/2020.

7. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/4384/2020 de fecha 2 de septiembre del 2020, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la documentación presentada por la Secretaría de Administración, se considera viable la baja de un lote de veintiocho unidades vehiculares del patrimonio municipal por robo o pérdida total...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado III inciso 4) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

#### “...ACUERDO:

**PRIMERO.** Se autoriza la baja de un lote de veintiocho unidades vehiculares propiedad del Municipio de Querétaro, en términos del considerando 6 así como del anexo único, mismo que forma parte integral del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría de Administración llevar a cabo el procedimiento correspondiente para dar de baja definitiva los vehículos objeto del presente Acuerdo, así como llevar el control y registro actualizado de los bienes que integran el patrimonio municipal.

#### TRANSITORIOS:

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

**SEGUNDO.** El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente 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 las Secretarías de Administración, Finanzas, así como al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro

#### ANEXO ÚNICO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN  
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL Y SERVICIOS INTERNOS  
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES  
ÁREA DE BIENES MUEBLES

VEHÍCULOS PAR BAJA

Cons.	Clave	No.E	Descripción	Marca	Modelo	Número de Serie	Color	Clave Empleado	Nombre
1	9-2005-0085	1136	SEDAN TSURU (L)	NISSAN	2003	3N1EB31533K482562	BLANCO	9838	ALAVES VERA MARTHA
2	0051-2005-0011	1371	MOTOCICLETAS (L)	HONDA	2006	3H1JC30686D500037	BLANCO	16170	JARAMILLO GARCIA FRANCISCO ORLANDO
3	9-2006-0301	1388	REDILAS 1000 (L)	NISSAN	2006	3N6DD14S-76K015424	BLANCO	16170	JARAMILLO GARCIA FRANCISCO ORLANDO
4	9-2006-0303	1390	REDILAS 1000 (L)	NISSAN	2006	3N6DD14S-46K016384	BLANCO	13244	MARTINEZ REYES LUIS ARTURO
5	9-2006-0343	1440	PICK UP COURIER (L)	FORD		9BF8T32N967993109	BLANCO	16449	OLIVERA OLIVERA AAZAEL
6	11-2006-0137	1452	PICK UP DOBLE CABINA M-448	NISSAN	2006	3N6DD13S86K040527	BLANCO	17589	ANGELES ANTONIO MACARIO
7	11-2006-0188	1514	SEDAN TSURU (SP)	NISSAN	2007	3N1EB31557K327646	BLANCO	12348	LOZA ARTEAGA OLGA LILIA
8	852-2007-0016	1648	MOTOCICLETA SP-55	SUZUKI	2007	JS1VP53A772104724	AZUL	15295	CUEVAS VARGAS ALEJANDRO
9	852-2007-0018	1654	MOTOCICLETA SP-61	SUZUKI	2007	JS1VP53A672105010	AZUL	14156	BALDERAS PORRAS JOSE RAUL
10	908-2009-0268	1741	PICK UP DOBLE CABINA	NISSAN	2008	3N6DD13S68K012020	BLANCO	16170	JARAMILLO GARCIA FRANCISCO ORLANDO
11	833-2009-0023	1780	ESTACAS LARGO	NISSAN	2008	3N6DD14S38K029534	BLANCO	16170	JARAMILLO GARCIA FRANCISCO ORLANDO
12	833-2009-0068	1833	TSURU GSII	NISSAN	2008	3N1EB31518K345823	BLANCO	16170	JARAMILLO GARCIA FRANCISCO ORLANDO
13	833-2008-0001	1835	TSURU GSI	NISSAN	2008	3N1EB31598K341616	BLANCO	16170	JARAMILLO GARCIA FRANCISCO ORLANDO
14	9-2008-0160	2049	PICK UP DOBLE CABINA M-811	NISSAN	2009	3N6DD23T19K007811	BLANCO	13630	GRAMADOS BOTELLO JUAN FERNANDO
15	9-2008-0040	2071	PICK UP DOBLE CABINA M-833	NISSAN	2009	3N6DD23T49K005194	BLANCO	16170	JARAMILLO GARCIA FRANCISCO ORLANDO
16	11-2012-0008	2382	MOTOCICLETA DL650 SP-143	SUZUKI	2012	JS1VP56A1C2102828	AZUL	24188	MUÑOZ SANTILLAN OCTAVIO
17	11-2012-0012	2389	MOTOCICLETA DL650 SP-150	SUZUKI	2012	JS1VP56A5C2102816	AZUL	19206	PEREZ RAMIREZ OSCAR HUGO
18	11-2013-0017	2573	PICK UP TACOMA M-953	TOYOTA	2013	3TMJU4GNXDM147432	BLANCO	23044	BAUTISTA CAMPOS EFRAIN
19	11-2013-0007	2576	PICK UP TACOMA M-978	TOYOTA	2013	3TMJU4GN9DM145834	BLANCO	23418	PIÑA LUNA OSCAR ISSAC
20	11-2013-0039	2589	PICK UP TACOMA M-964	TOYOTA	2013	3TMJU4GN8DM150894	BLANCO	18698	MORALES CERVANTES SETH ISMAEL
22	170-2014-0052	2668	AUTOMOVIL CHARGER M-573	DODGE	2014	2C3CDX8G8EH305080	BLANCO	21437	LUNA MARTINEZ JOSE CRISTHIAN
23	170-2014-0024	2688	PICK UP TACOMA M-1014	TOYOTA	2014	3TMJU4GN3EM170326	BLANCO	26336	LOPEZ DIAZ JUAN DIEGO
23	170-2014-0041	2694	PICK UP TACOMA M-1008	TOYOTA	2014	3TMJU4GNXEM168377	BLANCO	7953	VARGAS PEREZ J JESUS
24	170-2015-0032	2771	PICK UP TACOMA	TOYOTA	2015	3TMJU4GNXFM191899	BLANCO	26341	MARTINEZ MARTINEZ PAOLA
25	170-2016-0112	2869	CAMIONETA PIK UP DOBLE CABINA	FORD	2017	1FTEW1C84HF0A05481	BLANCO	15614	MEDINA LICEA ALEJANDRO
26	170-2016-0113	2874	CAMIONETA PIK UP DOBLE CABINA	FORD	2017	1FTEW1C84HF0A05951	BLANCO	23029	SANCHEZ ROBLES JOSE LUIS
27	170-2017-0013	2940	CAMIONETA PICK UP DOBLE CABINA	FORD	2017 F150 XL	1FTEW1C80HKD04876	BLANCO	27565	CASTAÑON ROMERO JESICA NAFTALY
28	175-2018-0001	3065	MOTOCICLETA EQUIPADA	SUZUKI	V-STROM/650	JS1C73389J2100024	BLANCO	28691	SOTO RIVAS VICENTE

..

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 9 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, 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 de manera virtual el 8 de septiembre del 2020, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se revocan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Estatales y Federales otorgadas en favor de la Licenciada Azugey Mendoza Pérez, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCION II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 689, 692 PÁRRAFO PRIMERO, 786 PÁRRAFO SEGUNDO, 795 Y 876 FRACCIÓN I DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; 174 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25 FRACCION I, 2442, 2444 Y 2449 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 30 FRACCIÓN I, 33 FRACCIÓN VI, 38 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 7 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA OFICINA DEL ABOGADO GENERAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. 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. Atento a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional y podrá realizarse mediante reglamento o acuerdo, que por su naturaleza, tienen la calidad de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Lo anterior en concordancia con lo dispuesto por el artículo 795 de la Ley Federal del Trabajo.
4. Asimismo el artículo 33 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el Síndico tendrá la facultad de representar legalmente al municipio ante toda clase de tribunales federales y estatales y delegar esta representación por acuerdo del Ayuntamiento en los casos en que el municipio tenga interés.
5. De igual forma, el Código Civil para el Estado de Querétaro establece en sus artículos 2442, 2444 y 2449 que el mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante, los actos jurídicos que éste le encarga, pudiendo ser objeto del mismo todos los actos lícitos para los que la ley no exige la intervención personal del interesado.
6. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de junio de 2019, el Honorable Ayuntamiento aprobó el Acuerdo por el que se revocan y delegan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, en el que se le delegaron dichas facultades en favor de la Licenciada Azugey Mendoza Pérez.
7. En fecha 10 de agosto de 2020, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SGG/OAG/531/2020 suscrito por el Lic. Jaime Pérez Olvera, Abogado General del Municipio de Querétaro, solicitando someter a consideración del H. Ayuntamiento la revocación de las facultades de representación del Síndico Municipal otorgadas en favor de la Licenciada Azugey Mendoza Pérez, en virtud de que ha

causado baja de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, así como la delegación de dichas facultades de representación. Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/291/DPC/2020.

**8.** En fecha 19 de agosto de 2020, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SGG/OAG/574/2020 suscrito por el Lic. Jaime Pérez Olvera, Abogado General del Municipio de Querétaro, en el cual se hace referencia al oficio SSPMQ/DJ/4248/2020 suscrito por el Lic. Juan Luis Ferrusca Ortiz, en el cual solicita se cancele la petición de designación como Representante Legal del Municipio de Querétaro.

**9.** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/4382/2020 de fecha 2 de septiembre de 2020, se remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Gobernación para su discusión y análisis.

**10.** En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación se reunió y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, consideran viable la revocación de facultades de Representación Legal delegadas en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de junio de 2019, en favor de la Licenciada Azugey Mendoza Pérez...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I inciso 2) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**ÚNICO.** Se revocan las facultades de representación delegadas en favor de la Licenciada Azugey Mendoza Pérez, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de junio de 2019, en términos de los considerandos 7 y 10 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 su aprobación.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Síndicos Municipales, al Secretario de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, al Titular de la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro y a la Licenciada Azugey Mendoza Pérez...”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 9 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, 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 de manera virtual el 8 de septiembre de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo la Sesión Solemne de Cabildo a efecto de que el Presidente Municipal de Querétaro rinda su Segundo Informe de Gobierno sobre el Estado que Guarda la Administración Pública Municipal, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 37 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 24 ÚLTIMO PÁRRAFO, 27, 30 FRACCIÓN I, 31 FRACCIÓN XI DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN II, 14 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 órganos 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. Con fundamento en el artículo 37 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, refiere que el Presidente Municipal, en el mes de septiembre de cada año, rendirá ante el Ayuntamiento, un informe por escrito de la situación general que guarde la administración municipal, en los términos que establezca la Ley, salvo el último año de ejercicio constitucional, en el cual el informe a que se refiere el presente artículo se rendirá en el mes de julio.
3. El artículo 24 último párrafo de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que en la sesión de instalación del Ayuntamiento, así como en el respectivo informe anual por parte del Presidente Municipal, se contará con la intervención de un representante de cada uno de los grupos o fracciones de dicho Ayuntamiento que quieran hacerlo.
4. Los presidentes municipales, como ejecutores de las determinaciones de los Ayuntamientos, tienen la facultad y obligación de informar en sesión pública y solemne sobre el estado que guarda la administración pública municipal, esto de conformidad con el artículo 31 fracción XI del Ordenamiento Legal citado en el considerando anterior.
5. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 10 fracción II, 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, señala que la lectura del Informe del Presidente Municipal, se hará en Sesión Solemne, por lo que mediante oficio SAY/4382/2020 de fecha 2 de septiembre de 2020, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente CG/298/DPC/2020 a la Comisión de Gobernación.
6. En reunión de trabajo, la Comisión de Gobernación 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, considera viable la autorización para llevar a cabo la Sesión Solemne de Cabildo a efecto de que el Presidente Municipal de Querétaro rinda su Segundo Informe de Gobierno sobre el estado que guarda la Administración Municipal.
7. En relación al considerando anterior, dicha Comisión considera que se cumple con los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, en el Eje 5, denominado “Gobierno Abierto y de Resultados”, el cual refiere como objetivo de gobierno, el optimizar los recursos municipales mediante una administración transparente, regulada y abierta que permita incrementar los logros alcanzados y recuperar la confianza ciudadana. De ahí que los tres pilares de este gobierno sean: la transparencia, la rendición de cuentas y la participación ciudadana en la toma de decisiones a través de políticas públicas, presupuestos participativos y esquemas de supervisión, evaluación y contraloría social. El objetivo es gobernar con conocimiento de causa, de manera austera y ofreciendo resultados abiertos al juicio de todos los actores sociales, pues solo a partir de la evaluación social es posible vislumbrar las oportunidades de mejora...”



2. De igual manera 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.
3. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
4. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: "Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado." De la misma manera el artículo 3º, establece: "La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley".
5. Con fundamento en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de estos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley antes citada y satisfagan los requisitos que la misma señala
6. Mediante escrito de fecha 04 de agosto de 2020, el trabajador **JOSÉ ANTONIO POSADAS COMPEAN**, solicitó apoyo al maestro Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro, para tramitar pensión por vejez.
7. Asimismo, mediante oficio DI/2933/2020 de fecha 06 de agosto de 2020, la licenciada Erika María Terán Cedillo, Directora de Ingresos de la Secretaría de Finanzas, solicitó a la C. P. Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos, realizar el análisis del expediente laboral del trabajador **JOSÉ ANTONIO POSADAS COMPEAN** y valorar si es procedente el trámite de Pensión por Vejez.
8. El 16 de julio de 2020, la C.P. Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el **C. JOSÉ ANTONIO POSADAS COMPEAN**, empleado número 7483, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Supervisor de Recaudación Externa en el Departamento de Recaudación de la Secretaría de Finanzas, con fecha de ingreso del 08 de enero de 1996 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$15,484.80 (QUINCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.
9. El 12 de agosto del 2020, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la licenciada Ana María Osornio Arellano, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud del trabajador **JOSÉ ANTONIO POSADAS COMPEAN**; lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.
10. Por oficio número DRH/2275/2020, recibido el 17 de agosto de 2020, en la Secretaría del Ayuntamiento, la C.P. Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al maestro en derecho Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento, la solicitud para la emisión del acuerdo del trabajador **JOSÉ ANTONIO POSADAS COMPEAN**, haciendo constar que el trabajador cuenta con 60 años y ha laborado en este municipio de Querétaro, desde el 08 de enero de 1996 a la fecha, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$15,484.80 (QUINCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS 80/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral acumulada es de 24 años, 7 meses y 4 días, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, la antigüedad del citado trabajador es de 25 años, según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio, solicitud signada por el trabajador, oficio signado por la Directora de Ingresos de la Secretaría de Finanzas, constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, copia certificada del acta de nacimiento del citado empleado, dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro, dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 12 de agosto del 2020, emitido por la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/297/DPC/2020.
11. Por lo que tomando en cuenta la información remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.
12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/4384/2020 de fecha 2 de septiembre del 2020, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

13. Conforme a lo dispuesto por los artículos 126, 132 BIS, fracciones I, II y III, 147, fracción I, inciso h) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y relativos; habiéndose cumplido el procedimiento establecido para ese efecto, y acorde al dictamen remitido por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio, respecto de la solicitud del trabajador, es de autorizarse se dé inicio al trámite de pensión por vejez del trabajador **JOSÉ ANTONIO POSADAS COMPEAN**, ante la Legislatura del Estado de Querétaro.

14. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió 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 3, apartado III, inciso 5), del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

**“... ACUERDO**

**PRIMERO.** El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **JOSÉ ANTONIO POSADAS COMPEAN**, en la forma y términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente de **JOSÉ ANTONIO POSADAS COMPEAN**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por vejez y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado 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 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 del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, de la Dirección de Recursos Humanos y notifique personalmente al trabajador **JOSÉ ANTONIO POSADAS COMPEAN.**”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

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

**SIN TEXTO**

**Acuerdo No. AA/SF/25/2020**

**LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 31 fracción IV y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 2, 48 fracciones II y IV, 102 fracción III, 103, 104 y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VI, 10 fracción II, 50 fracciones II y III del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 1, 2, 5, 9, 10 fracción I y II, 12, 14, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 2 y 4, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro Número 18, el día 07 de junio del 2019; y considerando que es facultad del titular de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro dictar las medidas relacionadas con la administración, control, forma de pago y procedimientos señalados en las leyes fiscales, así como conceder reducciones en los importes de accesorios, consistentes en multas y recargos, generados de adeudos por concepto de impuestos y considerando la situación sanitaria y económica que atraviesa el país y en beneficio de la ciudadanía del Municipio de Querétaro, como medida de apoyo, se determina, el siguiente **ACUERDO**: que a partir del día 01 septiembre al 30 de septiembre del ejercicio fiscal 2020, se llevará a cabo de forma general, la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en multas y recargos, de los trámites de pago de impuestos Inmobiliarios acorde a los siguientes lineamientos:-----

**ANTECEDENTES**

**1.-** De la información publicada a través de la página oficial de la Organización Mundial de la Salud, de fecha 16 de marzo de 2020, se desprende la declaración conjunta de la Cámara de Comercio Internacional (ICC) y la Organización Mundial de la Salud (OMS), quienes han acordado colaborar estrechamente para garantizar que la comunidad empresarial mundial reciba la información más reciente y fiable, así como orientaciones específicamente adaptadas. Señalan que la pandemia del COVID-19 es una emergencia sanitaria y social mundial que requiere una acción efectiva e inmediata de los gobiernos, las personas y las empresas. Todas las empresas tienen un papel esencial que desempeñar minimizando la probabilidad de transmisión y el impacto en la sociedad.-----

La adopción de medidas tempranas y eficaces reducirá los riesgos de corto plazo para los empleados y los costos de largo plazo para las empresas y la economía.

**2.-** La OMS hace un llamado a los gobiernos nacionales de todo el mundo para que adopten un enfoque basado en la participación de todo el gobierno y de toda la sociedad en respuesta a la pandemia del COVID-19, para reducir su propagación y mitigar su impacto, siendo esto una de las prioridades máximas de los jefes de Estado, tomando medidas políticas coordinadas en apoyo a los sectores privados y la sociedad civil.-----

**3.-** Que el Consejo Estatal de Seguridad en fecha 19 de marzo de 2020 publicó en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", el Acuerdo de Medidas de Seguridad Sanitaria, en el cual se establece en la PRIMERA y DECIMA lo siguiente:

"...

**PRIMERA.** Los entes públicos cuyos titulares conforman el Consejo Estatal de Seguridad podrán en el ámbito de su competencia elaborar programas o campañas para el control de la enfermedad transmisible COVID-19, atendiendo las recomendaciones emitidas por el Comité Técnico para la atención del COVID-19.

...

**DÉCIMA.-** Las autoridades Estatales y Municipales determinarán acciones que aseguren distanciamiento social, para garantizar el cumplimiento de las recomendaciones de las autoridades sanitarias.

**4.-** Que tomando en consideración las medidas sanitarias que han sido impuestas por la Secretaría de Salud con la finalidad de mitigar la dispersión y transmisión del virus SARS-CoV2 en la comunidad, para disminuir la carga de la enfermedad, sus complicaciones y la muerte por COVID-19, en la población residente en el territorio nacional, mismas que con respecto al mes de agosto, se deben seguir estableciendo como medidas de prevención y control de Covid-19.-----

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.-** Que la Secretaría de Finanzas, es la dependencia encargada de las finanzas públicas, teniendo a su cargo la recaudación de los ingresos, mismos que servirán para solventar los gastos municipales, de conformidad con los planes y programas aprobados.-----

**SEGUNDO.-** Que en medida en que son alterados los factores socioeconómicos de los Municipios, en el caso en particular por las condiciones derivadas de la nueva enfermedad identificada como COVID-19, la cual ha tenido como consecuencia una desaceleración financiera que repercuten tanto en la economía del Municipio como de los particulares, el Ayuntamiento debe crear, adecuar e integrar los ordenamientos legales necesarios para un eficaz y eficiente atención de las medidas sanitarias.-----

**TERCERO.-** Que derivado de la actual situación económica y del contexto social que se vive tanto en el País como en Estado y en el Municipio, resulta necesario el actuar por parte de los niveles de gobierno, encaminado a crear las medidas tendientes a generar la estabilidad económica y apoyo a los contribuyentes.-----

**CUARTO.-** Que en observancia de lo acontecido durante el periodo de pandemia por COVID-19, y tomando en consideración la incertidumbre de la población sobre el impacto económico que la misma sigue generando en el sistema financiero y la actividad económica, es que se deben crear ordenamientos necesarios para el apoyo a la población Queretana.-----

**QUINTO.-** Que considerando la situación económica por la que atraviesa el país, cuya afectación incide también en los ciudadanos del Municipio de Querétaro, y a efecto de que los contribuyentes puedan cumplir con sus obligaciones en materia de Impuesto Predial, de conformidad con el artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2020, contribuyendo a dar certidumbre jurídica en la tributación, y para lograr una recaudación y en consecuencia incrementar los ingresos propios a favor de la hacienda pública municipal, resulta pertinente, razonable y justificable otorgar reducciones fiscales a los contribuyentes por lo que ve al ejercicio fiscal 2020.-----

### ACUERDO

**I.** Las contribuciones que serán sujetas a la presente autorización son los Impuestos Inmobiliarios: Impuesto predial, Impuesto Sobre Traslado de Dominio, Impuesto Sobre Fraccionamientos y Condominios, Impuestos por Subdivisión, Impuestos por Fusión, Impuesto por Relotificación, Impuesto Sobre el Incremento de Valor de los Inmuebles e Impuesto sobre el Uso de Inmuebles Destinados a la Prestación de Servicios de Hospedaje.-----

**II.** Con fundamento en lo dispuesto por los numerales 175 y 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, 2 y 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, autorizo que de manera general se apliquen reducciones en los importes de accesorios, consistentes en multas y recargos, generados de adeudos por concepto de las contribuciones descritas en el párrafo que antecede; de acuerdo al porcentaje que se detalla a continuación:-----

<b>VIGENCIA</b>	<b>PORCENTAJE DE REDUCCIÓN</b>	<b>ACCESORIOS SUJETOS A REDUCCIÓN</b>
01 al 30 de septiembre del 2020	100%	Multas y Recargos

**III.** La vigencia de dicha autorización será a partir del día **01 al 30 de septiembre del ejercicio fiscal 2020.**-----

**IV.** Los descuentos respectivos se aplicarán al momento de realizar el pago de dichas contribuciones, a través de cualquier forma de pago.-----

**V.** La aplicación general del porcentaje de descuentos, no exime que de manera particular se realice el estudio de adeudos que puedan ser sujetos a menor porcentaje del otorgado en la presente, conforme a las facultades previstas en los artículos citados.-----

**Municipio de Querétaro, Querétaro, a los 31 treinta y uno de agosto de dos mil veinte, el Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Qro., LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ.- Rúbrica**-----



**Acuerdo No. AA/SF/26/2020**

**LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 2, 48, fracción II, 102, fracción III, 103, 104 y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 2, fracción VI, 8, fracción VI, 10, fracción II y 50, fracciones II y III del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 1, 2, 5, 9, 10, fracciones I y II, 14, 15, 16 y 95 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 51, fracción VI párrafo segundo, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2020, publicada en la Sombra de Arteaga el 23 de diciembre de 2019: 2 y 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro Número 18 el día 07 de junio del 2019; y considerando que es facultad del titular de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro dictar las medidas relacionadas con la administración, control, forma de pago y procedimientos señalados en las leyes fiscales, así como conceder estímulos fiscales, en el ámbito de su competencia y atribuciones, conforme a las disposiciones aplicables; se emite el presente ACUERDO ADMINISTRATIVO, con el fin de otorgar estímulos fiscales relacionados con el plazo para la renovación o refrendo de la Placa de Empadronamiento Municipal de Funcionamiento y para los dictámenes emitidos por los servicios prestados por la Dependencia Municipal de Protección Civil por concepto de visto bueno o renovación anual para la expedición y renovación de licencias de funcionamiento, en particular para los establecimientos con actividad de bares, cantinas, centros nocturnos, discotecas, centros de apuesta autorizados y salones de fiesta; previstos en los artículos 95 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 39 fracción XXII del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro; 25, fracciones I inciso a) y III y 37 fracción IV, numerales 1 y 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2020, acorde a los siguientes lineamientos:-----

#### **ANTECEDENTES**

1.- Derivado de las acciones y la adopción de medidas tempranas y eficaces para reducir los riesgos de contagio por la enfermedad provocada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), dentro de las actividades de preparación, se encuentra lo que la Secretaría de Salud del Gobierno de México denominó como "Jornada Nacional de Sana Distancia", misma que con el fin de que prevaleciera el Derecho Fundamental de la salud de las personas, se establecieron diversos lineamientos y estrategias para reducir la propagación y mitigar el impacto de dicha enfermedad, declarando acciones extraordinarias en todo el territorio nacional, las cuales si bien de forma paulatina se han ido modificando de acuerdo a las actividades que resultan necesarias para reactivar la economía, lo cierto es que, a la fecha del presente existen diversos establecimientos que no han sido incorporados al plan de apertura de sus funciones, ello tomando en cuenta el estado en el que se encuentra cada entidad respecto a los casos de contagio que son detectados.-----

2.- Con fecha 19 de marzo de 2020, se emitió el Acuerdo Administrativo número AA/SF/11/2020, mediante el cual se autorizó ampliar el plazo para realizar los trámites y el pago por los Derechos de renovación o refrendo para la Placa de Empadronamiento Municipal de Funcionamiento o Licencia de Funcionamiento, hasta el 30 de junio de 2020; asimismo en data 30 de junio de 2020, se emitió el Acuerdo Administrativo número AA/SF/20/2020 con la finalidad de prorrogar el plazo y otorgar beneficios fiscales a la ciudadanía a efecto de dar oportunidad para cumplir con sus obligaciones fiscales y aminorar las consecuencias económicas que puedan generarse derivado las acciones que son tomadas por los Gobiernos tanto Federales, Estatales y Municipales dentro del ámbito de su competencia.

**PRIMERO.-** Que el artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé que los municipios administrarán libremente su hacienda la cual se formará de los rendimientos de los bienes que pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las Legislaturas establezcan a su favor.-

De igual forma refiere que una de las facultades de los Ayuntamientos en materia fiscal es que puedan proponer ante la Legislatura Local, las tasas, cuotas y tarifas aplicables a las bases para la determinación de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y las demás que establezca la legislatura; de ser aprobada las propuestas, éstas son publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, a través de la Ley de Ingresos respectiva a los municipios que enviaron su propuesta.-----

**SEGUNDO.-** Que lo dispuesto en el artículo 14 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece que la Hacienda Pública del Estado y de los Municipios, se constituye de los bienes muebles e inmuebles los cuales se encuentran comprendidos dentro de su patrimonio, así como los ingresos que las leyes establezcan a su favor.-----

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

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

**CUARTO.-** Que de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 1, 5, 9 y 14 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, se regulan las normas hacendarias que establecen las obligaciones a cargo de los particulares, respecto de los hechos o circunstancias que disponen las Leyes fiscales.-----

**QUINTO.-** Que de conformidad con los artículos 8, fracción VI, 50, fracciones II y III del Código Fiscal del Estado de Querétaro y 51, fracción VI segundo párrafo, se reconoce como autoridad fiscal a los titulares de las Dependencias encargadas de las Finanzas Públicas de los Municipios, asimismo estos se encuentran facultados para otorgar beneficios fiscales, respecto al pago de contribuciones, a fin de facilitar el cumplimiento de las obligaciones de los contribuyentes.-----

**SEXTO.-** Que bajo este orden de ideas los artículos 2, fracción VI del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 10, fracciones, I y II de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, disponen que se consideran Leyes fiscales, entre otras, las Leyes de Ingresos de los Municipios.-----

**SÉPTIMO.-** Que de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2020, en el Título Segundo, denominado, "De los Impuestos, Contribuciones de Mejora, Derechos, Productos y Aprovechamientos", Capítulo Tercero "De los Derechos", Sección Segunda, "Por la Placa de Empadronamiento Municipal de Funcionamiento", **artículo 25, fracciones I, inciso a), II y III, se establece el cobro de los derechos por la Placa de Empadronamiento Municipal de Funcionamiento, por renovación o refrendo**, el cual se causará y pagará conforme a lo siguiente:

**Artículo 25.** *Por la Placa de Empadronamiento Municipal de Funcionamiento, relativa a la práctica de cualquier actividad, para los establecimientos mercantiles, industriales o de cualquier índole que operen y cuyo ejercicio la Ley exija autorización correspondiente; se causará y pagará:*

**I.** *Giros generales causará y pagará:*

*Por apertura, renovación, modificación y reposición:*

PLACA DE EMPADRONAMIENTO MUNICIPAL DE FUNCIONAMIENTO	UMA			
	PAGADA DE ENERO A MARZO	PAGADA DE ABRIL A JUNIO	PAGADA DE JULIO A SEPTIEMBRE	PAGADA DE OCTUBRE A DICIEMBRE
Apertura giros generales	8.2			
<b>Refrendo giros generales</b>	<b>3.18</b>	<b>3.22</b>	<b>3.28</b>	<b>3.35</b>
Por apertura de trámites de la Placa de Empadronamiento Municipal de Funcionamiento, autorizada a través del programa de Apertura de Negocios con la modalidad SARE	1.1			
Por apertura o refrendo a las personas de escasos recursos, previo estudio socioeconómico; personas con discapacidad, adultas mayores, madres jefas de familia monoparentales, instituciones de asistencia privada que cuenten con registro vigente en la Junta de Asistencia Privada del Estado de Querétaro, personas sujetas de asistencia social o en vulnerabilidad.	1.1			
Reposición o modificación giros generales	2.6			

(...)

**III.** Por la Placa de Empadronamiento Municipal de Funcionamiento para giros para la venta de bebidas alcohólicas en envase abierto de acuerdo a la normatividad aplicable causará y pagará:

PLACA DE EMPADRONAMIENTO MUNICIPAL DE FUNCIONAMIENTO	UMA			
	PAGADA DE ENERO A MARZO	PAGADA DE ABRIL A JUNIO	PAGADA DE JULIO A SEPTIEMBRE	PAGADA DE OCTUBRE A DICIEMBRE
Por aumento de giro general a giro de alcoholes en envase abierto	44.89			
<b>Por refrendo</b>	<b>10.13</b>	<b>10.31</b>	<b>10.58</b>	<b>10.94</b>
Por duplicado o modificación, excepto cambio de giro	7.49			
Por aumento o disminución de giro en bebidas alcohólicas	26.94			

El cobro de Placa de Empadronamiento Municipal de Funcionamiento de Centros Nocturnos y Centro de Juegos se causará y pagará lo siguiente:

GIRO	APERTURA	REFRENDO
Centro Nocturno	1,780.48 UMA	890.24 UMA
Centro de Juegos	1,780.48 UMA	890.24 UMA

Por la falta de pago de los derechos previstos en la fracción I de este artículo, por concepto de refrendo de la Placa de Empadronamiento Municipal de Funcionamiento en el plazo autorizado de enero a marzo, la Secretaría de Desarrollo Sostenible sancionará por el incumplimiento a la fracción I con multa de 10.95 a 19.96 UMA y para el caso de las fracciones II y III, la sanción será de 20.54 a 49.90 UMA.

**OCTAVO.-** Que en correlación al precepto antes transcrito, el artículo 95 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro vigente, establece que las licencias de funcionamiento tendrán vigencia por el año calendario en que se otorguen, pero entre el día uno de enero y el treinta y uno de marzo del año siguiente, los interesados deberán iniciar la renovación de su licencia, por lo que concluido ese plazo sin la renovación respectiva, cesará definitivamente su vigencia.-----

**NOVENO.-** De acuerdo a los datos proporcionados por el Departamento de Licencias de Funcionamiento adscrito a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, al 27 de junio de 2020, se tienen las siguientes estadísticas de renovación o refrendo de la Placa de Empadronamiento Municipal de Funcionamiento:

Porcentaje de avance en total de padrón, de las siguientes actividades:

Renovación de Licencias				
Actividad	No Vigentes	Vigentes	Porcentaje de Refrendos 2020	Total
Bares, cantinas y similares	38	65	63%	103
Centros nocturnos, discotecas y similares	13	6	32%	19
Centros de apuestas permitidos	0	3	100%	3
Salones de fiestas	55	74	57%	129
<b>Total</b>	<b>106</b>	<b>148</b>	<b>58%</b>	<b>254</b>

De lo anterior, se advierte que están pendientes de refrendo el 42% que implica recibir 106 solicitudes de trámites dentro de los últimos días del mes de agosto 2020.

**DÉCIMO.-** De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 39, fracción XXII del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro y 37, fracción IV, numerales 1 y 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2020, en el Título Segundo, denominado, "De los Impuestos, Contribuciones de Mejora, Derechos, Productos y Aprovechamientos", Capítulo Tercero "De los Derechos", Sección Décima Tercera, "Por los Servicios Prestados por Autoridades Municipales", correspondiente al **cobro de los derechos por la emisión del dictamen para el visto bueno o renovación multi anual, para la expedición y renovación de la Placa de Empadronamiento Municipal de Funcionamiento o la Licencia Municipal de Funcionamiento**, el cual se causará y pagará conforme a lo siguiente:

**REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CIVIL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

**"Artículo 39.** La Coordinación Municipal es el Órgano Ejecutivo y Operativo del Sistema Municipal de Protección Civil, al que le compete el despacho de los siguientes asuntos:

...

**XXII.** Emitir el dictamen correspondiente, para la tramitación del visto bueno, para la realización de espectáculos, eventos masivos, así como para la expedición y renovación de licencias de funcionamiento y de construcción;..."

**LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020**

**Artículo 37.** Por otros servicios prestados por Autoridades Municipales, se causará y pagará:

...

**IV.** Por los servicios prestados por la dependencia municipal de Protección Civil, se causará y pagará conforme a lo siguiente:

- 1.** Por los dictámenes emitidos, capacitación, asesorías, visto bueno o renovación anual, cursos de medidas de protección o prevención que imparta la Dirección de Protección Civil a las personas físicas y morales, de acuerdo a lo establecido por el Reglamento de Protección Civil para el Municipio de Querétaro se pagará:

...

**VISTO BUENO O RENOVACIÓN  
MULTI ANUAL**

GRADO DE RIESGO	UMA		
	POR UN AÑO	POR DOS AÑOS	POR TRES AÑOS
Bajo	1.25	2.5	3.75
Medio	8.73	N/A	N/A
Alto	18.72	N/A	N/A
IAP	1.25	2.5	3.75

- 2.** La renovación del trámite de visto bueno deberá realizarse en el periodo comprendido del 02 de enero al 31 de mayo. Concluido este plazo sin la renovación respectiva, se sancionará con multa conforme a la siguiente tabla:

MES	RIESGO BAJO UMA	RIESGO MEDIO UMA	RIESGO ALTO UMA
Junio	1.25 – 2.49	2.49 – 5.00	3.74 – 7.48
Julio	2.49 – 5.00	5.00 – 10.00	7.49 – 14.98
Agosto	3.74 – 7.48	7.49 – 14.98	11.23 – 22.46
Septiembre	5.00 – 10.00	9.98 – 19.96	14.98 – 29.96
Octubre	6.24 – 12.48	12.47 – 24.94	18.72 – 37.52
Noviembre	7.49 – 14.98	14.98 – 29.96	22.45 – 44.90
Diciembre	8.73 – 17.46	17.47 – 34.94	26.20 – 52.40

Para el caso de renovación de visto bueno de años anteriores, se sancionará con la multa del tope máximo de acuerdo al grado de riesgo del año correspondiente.

**DÉCIMO PRIMERO.-** Bajo ese contexto, el estímulo fiscal radica principalmente en otorgar apoyo gubernamental para promover el desarrollo de actividades, el pago de contribuciones, y evitar que se determinen obligaciones fiscales que puedan ser susceptibles de generar recargos, multas, sanciones o actualizaciones; es una acción unilateral del Estado a través de políticas fiscales y sociales, por medio del cual, se pretende alentar el desarrollo de ciertos sectores e inhibir afectaciones económicas dentro de un panorama



que se estima adverso al crecimiento financiero no solo de unos particulares, sino, con un impacto colateral en todos los niveles gubernamentales, ello a razón de que de acuerdo a las acciones para evitar la propagación del COVID-19, aun no se ha autorizado la apertura de todas las actividades incluyendo las actividades referidas en el considerando noveno del presente acuerdo.

**DÉCIMO SEGUNDO.**- Por tanto, y tomando en cuenta las acciones que se han implementado a nivel nacional, se considera necesario otorgar estímulos fiscales para evitar una afectación mayor en la economía de los contribuyentes y realizar estrategias administrativas para dar oportunidad a éstos de cumplir en tiempo y forma con sus obligaciones municipales; por lo que se considera ampliar el plazo tanto para la renovación o refrendo establecido en el artículo 25 de la Ley de Ingresos multicitada **hasta el 31 de octubre de 2020**, respecto al pago de los Derechos referidos en los considerandos **SÉPTIMO y en particular de las actividades previstas en la tabla del NOVENO**, contribución que se causará y pagará en términos de la tarifa establecida para el primer trimestre de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2020, sin que sea óbice señalar que la falta de pago dentro del plazo antes referido, será sancionada de acuerdo con lo establecido en la Ley de Ingresos citada.-----

**DÉCIMO TERCERO.**-Por cuanto ve a lo establecido en el considerando **DÉCIMO** del acuerdo de marras, por el dictamen emitido para la tramitación del visto bueno en su modalidad de renovación, para la expedición de la Placa de Empadronamiento Municipal de Funcionamiento o Licencia Municipal de Funcionamiento, se estima necesario ampliar el plazo **al 31 de octubre de 2020**, por lo que los trámites que se encuentren vinculados a las actividades previstas en el considerando **NOVENO** del presente documento, y que sean realizados en dicho periodo, no les será aplicable la sanción del artículo 37, fracción IV, numeral 2 de la Ley de Ingresos citada.

Concluido el plazo señalado en el párrafo que antecede, la tramitación del visto bueno se sancionará conforme al precepto legal referido, de acuerdo al mes que corresponda.

**DÉCIMO CUARTO.**- Con base a lo expuesto, la persona física o moral que se coloque en la hipótesis normativa de causación previstas en los considerandos **SÉPTIMO Y DÉCIMO**, se sujetará a los términos referidos en los numerares **DÉCIMO SEGUNDO Y DÉCIMO TERCERO** del presente Acuerdo.-----

En razón de los argumentos de derecho antes desplegados, se emite el presente:

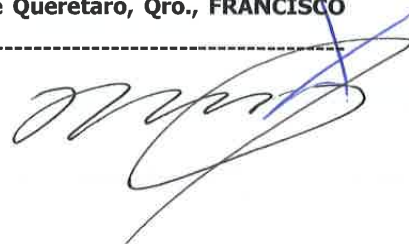
#### ACUERDO

- I.** Se autoriza ampliar el plazo para realizar los trámites y el pago por los Derechos de renovación o refrendo para la Placa de Empadronamiento Municipal de Funcionamiento o Licencia Municipal de Funcionamiento, así como para lo relativo a la emisión del dictamen del visto bueno para la expedición de dicha Placa de Empadronamiento o Licencia de Funcionamiento, de conformidad y de acuerdo a los términos previstos en los considerandos **DÉCIMO SEGUNDO, DÉCIMO TERCERO Y DÉCIMO CUARTO** del presente acuerdo.-----
- II.** La vigencia de dicha autorización será hasta el 31 de octubre de 2020.-----
- III.** El presente acuerdo entrará en vigor a partir del 01 de septiembre de 2020.-----
- IV.** Se ordena llevar a cabo su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro.---



- V. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 8, fracción VI y 50, fracciones II y III del Código Fiscal del Estado de Querétaro; 2, 10, fracciones I y II, de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, vigente a partir del 18 de octubre de 2013; 51, fracción VI segundo párrafo de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2020; y 2 y 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, Número 18, el día 07 de junio de 2019, se emite el presente ACUERDO ADMINISTRATIVO. -----

**Se emite el presente en el Municipio de Querétaro, Querétaro, a los 31 treinta y un días del mes de agosto de dos mil veinte.- Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Qro., FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ.- Firma. -----**



**LINEAMIENTOS PARA EL REGISTRO DE VEHÍCULOS DE CARGA  
REFERIDOS EN EL ARTÍCULO 57 PÁRRAFO SEGUNDO DEL REGLAMENTO  
PARA LA MOVILIDAD Y EL TRANSITO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.**

**Consideraciones Preliminares.**

De conformidad con el Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro son atribuciones de la Secretaría instrumentar y ejecutar la política pública que determine el Ayuntamiento en materia de movilidad, promover, gestionar proyectos estratégicos y proponer alternativas de solución en el tema de vialidad, así como definir, sin perjuicio de las disposiciones que establezcan las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y demás ordenamientos jurídicos, las especificaciones y demás elementos y características del equipamiento urbano que afecten las áreas de desplazamiento de las personas y los vehículos.

El Manual de Organización de la Secretaría de Movilidad señala como atribuciones de la dependencia proponer alternativas de solución a los conflictos de vialidad que se susciten en el territorio municipal, contribuir a maximizar los servicios de traslado dentro de los espacios y vialidades del territorio municipal de una forma confiable, segura y protegida, así como ejercer actividades por cuanto ve a las materias competencia de la Secretaría y realizar las actividades pertinentes y necesarias para hacer efectiva la ejecución de políticas y programas de movilidad.

Con fundamento en el Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, artículo 4, fracción V, establece atribuciones a la Secretaría para proponer alternativas de solución en vialidades del territorio municipal a fin de contribuir al desarrollo de la zona metropolitana de Querétaro, así mismo la fracción X señala la concurrencia para funciones de control de tránsito, mediante acciones preventivas y correctivas para disminuir la congestión vial. El artículo 6 faculta al Secretario de Movilidad para conducir las actividades de la Institución con base en las políticas, lineamientos, acciones y mecanismos, que serán ejecutadas por él y con el apoyo de las direcciones y unidades administrativas adscritas a la dependencia El artículo 9 señala que las actividades a realizar por las áreas serán de conformidad con las normas legales y reglamentarias aplicables, los lineamientos y políticas que fije el Secretario y que al efecto se expidan.

De conformidad con el Reglamento para la Movilidad y el Tránsito del Municipio de Querétaro EL artículo 7 refiere que: *Son atribuciones de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro en materia de movilidad, ejecutar la política pública que determine el Ayuntamiento en materia de movilidad, promover, gestionar proyectos estratégicos y proponer alternativas de solución relacionados con el tema de vialidades a fin de contribuir a la adecuada planeación y desarrollo urbano de la zona metropolitana de Querétaro, así como definir, sin perjuicio de las disposiciones que establezcan las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y demás ordenamientos jurídicos, las especificaciones y demás elementos y*

*características del equipamiento urbano que afecten las áreas de desplazamiento de las personas y los vehículos.*

Toda vez que se encuentra vigente el Reglamento para la Movilidad y el Tránsito en el Municipio de Querétaro publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" el 13 de septiembre de 2019 (P. O. No. 69), así como su reforma publicada en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro el 14 de julio de 2020 (G. O. No. 56), donde se establece la restricción a la circulación de vehículos con una configuración de más de dos ejes o con una distancia entre eje delantero y trasero de más de 4.5 metros, no podrán circular por vías de competencia municipal, estatal o diversa que hayan sido convenidas con el Estado o la Federación, para tal efecto en el cumplimiento de la restricción en el horario comprendido de las 06:30 a las 09:00 (cobrando vigor cuarenta y cinco días después del 14 de julio de 2020), así como también establece la implementación de un Registro para Circulación, que se tramitará ante la Secretaría de Movilidad, de los vehículos referidos en el II párrafo del artículo 57, a fin de contribuir a las políticas de tránsito y movilidad del Municipio de Querétaro.

Resulta atribución de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes establecer reglas y condiciones para la prestación de servicios públicos en las Vías Generales de Comunicación, por lo que mediante la *"Circular por la que se aprueban los modelos de carta de porte-traslado o comprobante para amparar el transporte de mercancías pre-impresa y carta de porte o comprobante para amparar el transporte de mercancías digital por internet (CFDI) que autoriza el servicio de autotransporte federal de carga en los caminos y puentes de jurisdicción federal, así como indicaciones generales, formato e instructivo de requisitos y condiciones de transporte y anexos"* de fecha 20 de noviembre de 2015, se aprobaron los formatos de la carta de porte para que los transportistas que prestan servicio de autotransporte federal de carga por los caminos y puentes de jurisdicción federal, cumplan con la obligación legal de acreditar únicamente el transporte de dichas mercancías, mediante el Comprobante Fiscal Digital por Internet (CFDI) o un comprobante impreso expedido por ellos mismos.

Que es obligación de los permisionarios del servicio de autotransporte federal de carga, emitir por cada embarque, una carta de porte debidamente requisitada y con determinadas características que cumplan con la legislación en materia de autotransporte y que se ajuste a las disposiciones fiscales emitidas por el Servicio de Administración Tributaria, estableciendo dicha obligación en diversa normatividad, lo cual se fundamenta en la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal según su artículo 2 señala que: *"...la Carta de Porte es el título legal del contrato entre el remitente y la empresa y por su contenido se decidirán las cuestiones que se susciten con motivo del transporte de las cosas"*; el Reglamento de Autotransporte Federal y Servicios Auxiliares en su artículo 74 establece *"...que los auto transportistas deberán emitir por cada embarque, una carta de porte debidamente documentada, que deberá contener, además de los requisitos fiscales y de las disposiciones aplicables..."* de igual forma el Reglamento sobre el peso, dimensiones y capacidad de los vehículos de autotransporte que transitan en los caminos y puentes de jurisdicción federal en el

Página 2 de 9

artículo 10 establece que: *...para el cumplimiento del peso y dimensiones, responsabilidad deberá pactarse en el contrato que se celebre entre el usuario y el auto transportista y establecerse en la carta de porte, el Código de Comercio según lo establecido en el artículo 581, establece la obligación de la expedición de una carta de porte y los requisitos mínimos a contener, así como la Resolución Miscelánea Fiscal vigente, publicada en el Diario Oficial de la Federación, relativa al Comprobante Fiscal Digital a través de Internet (CFDI) que podrá acompañar el transporte de mercancías señala que: para los efectos del artículo 29, último párrafo del Código Fiscal de la Federación, los propietarios de mercancías nacionales que formen parte de sus activos, podrán acreditar únicamente el transporte de dichas mercancías mediante un CFDI o un comprobante impreso expedido por ellos mismos.*

Por lo que refiere al autotransporte privado de carga la La ley de Caminos, puentes y autotransporte federal, de acuerdo al artículo 2 en su fracción XIV señala que, Transporte privado: *Es el que efectúan las personas físicas o morales respecto de bienes propios o conexos de sus respectivas actividades, así como de personas vinculadas con los mismos fines, sin que por ello se genere un cobro.*

Por lo anterior el autotransporte privado de carga, no explota los caminos de jurisdicción federal porque no genera cobro en la distribución de sus productos, por lo que no requiere una carta porte, emitiendo para identificación legal de la mercancía así como su origen-destino una nota de remisión o nota de embarque, con ello, se identifica la mercancía a trasladar, así como el lugar de su procedencia y su desembarque.

Es así que la industria, el sector transporte, incluido el de la distribución y los que componen la logística de los negocios y gobierno, estamos comprometidos con el abasto y suministro de materias primas y productos terminados, entre ellos, los alimentos y bienes de primera necesidad que todos consumimos, por ello los vehículos para la distribución se registrarán a través de la plataforma electrónica (internet) que se construya y se promueva para a efecto de dar cumplimiento, toda vez que atienden la parte local.

### **Ámbito de Aplicación.**

Los presentes criterios son de observancia obligatoria para los vehículos de carga con establecimiento en el Municipio de Querétaro y de tránsito foráneo que se encuentren en los supuestos de horarios de restricción señalados por el artículo 57 del Reglamento para la Movilidad y el Tránsito del Municipio de Querétaro.

La carta de porte para el Servicio Público Federal (transporte foráneo) o el documento de embarque o remisión para el autotransporte privado con permiso federal, al ser el instrumento para la recepción o entrega de mercancías y su legal posesión, traslado o transporte federal, señala requisitos mínimos entre ellos los datos de ubicación de origen y destino de transporte, por lo cual presupone

información de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones a las que se obligan las partes contratantes.

Por lo cual los transportistas están obligados a contar con la carta de porte para efectos de identificación de origen y destino del transporte de la mercancía, por lo que los transportistas deberán portar este documento, que será elaborado por cada uno de los servicios que realicen y servirá como base para el registro para la circulación del autotransporte federal de carga (foráneo) dentro del horario de restricción y para su circulación por vías de competencia municipal.

## **SECCIÓN I**

### **Disposiciones Generales**

#### **PRIMERA.- OBJETIVO**

1. Los presentes Lineamientos tienen por objeto establecer los criterios de interpretación y aplicación que deberán de considerar la Secretaría de Movilidad, la Secretaría de Seguridad Pública, y demás autoridades en el ejercicio de sus funciones de verificación y vigilancia, para el cumplimiento del Título XI Del Transporte de Carga, Capítulo Único Transporte de Carga del Reglamento para la Movilidad y el Tránsito del Municipio de Querétaro.

## **SECCIÓN II**

#### **SEGUNDA.- GLOSARIO**

2. Para efectos de los presentes Lineamientos, se entenderá por:
  - 2.1 Lineamientos: Dínamica a implementar para la Aplicación de las Disposiciones previstas para el registro de Vehículos de Carga contenidas en el Reglamento para la Movilidad y el Tránsito en el Municipio de Querétaro;
  - 2.2 Mapa Anexo: Mapa que indica las vialidades de circulación en las que aplican los presentes Lineamientos;
  - 2.3 Registro: Acto administrativo que, para efectos de control de la circulación de los vehículos de carga en las vialidades de jurisdicción municipal, se tramita ante la Secretaría de Movilidad; el cual puede ser presencial o por internet.
  - 2.4 Reglamento: Reglamento para la Movilidad y el Tránsito del Municipio de Querétaro;

- 2.5 Secretaría: Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro;
- 2.6 Tránsito Local: Circulación de aquellas personas físicas o morales que brinden o tengan Servicio de Carga, o Transporte Privado de Carga y acrediten su constitución, domicilio, unidad de negocio o terminal en el Municipio de Querétaro o Municipios de la Zona Metropolitana y que tengan un alto grado de integración funcional;
- 2.7 Tránsito Foráneo: Circulación de aquellas personas físicas o morales que cuenten con permiso federal de carga emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes de Servicio Público Federal de Carga, o Transporte Privado de Carga; y que trasladen mercancías cuyo origen o destino se encuentre en la Zona Metropolitana de Querétaro y requieran ingresar, circular y transitar por vialidades de competencia Municipal de Querétaro.
- 2.8 Órgano Colegiado de participación: conformado por autoridades y representantes de la industria, coordinados por la Secretaría de Movilidad, con la finalidad de tomar decisiones para la emisión de recomendaciones respecto del registro para circulación de vehículos señalados en la Sección III numeral 3.5 de los presentes lineamientos.

### SECCIÓN III

#### TERCERA: DE LA CLASIFICACIÓN VEHICULAR

3. La clasificación vehicular utilizada para los Lineamientos tiene como base lo establecido en la NOM-012-SCT-2-2017, relativa al peso y dimensiones máximas con los que pueden circular los vehículos de autotransporte que transitan en las vías generales de comunicación de jurisdicción federal; los vehículos unitarios y las configuraciones vehiculares sujetas a la restricción horaria se especifican a continuación:
- 3.1 Los vehículos de transporte de carga con una configuración de más de dos ejes o con distancia entre eje delantero y trasero de más de 4.5 metros.
- 3.2 C3 (Camión unitario de 3 ejes).
- 3.3 C – R (Camión – Remolque).
- 3.4 T – S (Tractocamión – Semirremolque).
- 3.5 T – S – R, T – S – S (Tractocamión doblemente articulado).

### SECCIÓN IV

#### CUARTA: DE LOS HORARIOS.

4. Para efectos del artículo 57 del Reglamento aplicará lo siguiente:

- 4.1 En el horario comprendido entre las 6:30 y las 9:00 horas, no circularán las configuraciones referidas en los numerales del 3.1 al 3.4 de la clasificación vehicular.
- 4.2 Los vehículos de transporte de carga con la configuración referida en el numeral 3.5 de la clasificación vehicular, deberán circular de lunes a viernes en un horario de las 22:00 horas a las 05:00 horas del día siguiente, exceptuando el horario antes señalado conforme a lo mencionado en la sección VI en el numeral 6.3.
- 4.3 Los vehículos de transporte de carga con largo itinerario, cuyo destino no sea el municipio de Querétaro, procurarán transitar de manera preferente por libramientos viales o rutas que eviten el paso por vialidades de competencia municipal.

## **SECCIÓN V**

### **QUINTA: DE LAS EXCEPCIONES**

5. Quedan exceptuados de la restricción y procurando transitar de manera preferente por libramientos viales o rutas que eviten el paso por vialidades de competencia municipal, los siguientes vehículos de transporte de carga:
  - 5.1 Los que cuenten con tecnologías que minimicen la emisión de contaminantes, a valores menores de los establecidos en las normas oficiales mexicanas correspondientes;
  - 5.2 Unidades revolvedoras y bombas de concreto;
  - 5.3 Transporte de mensajería y paquetería en carga consolidada;
  - 5.4 Unidades con sistema de refrigeración (Por requerimiento del producto que se transporta);
  - 5.5 Transporte y traslado de valores en unidades blindadas y balizadas;
  - 5.6 Transporte de materiales y residuos peligrosos que acrediten ante la Secretaría el cumplimiento de lo estipulado por la Ley de Caminos, Puentes y Autotransporte Federal, el Reglamento para el Transporte Terrestre de Materiales y Residuos Peligrosos, Normas Oficiales Mexicanas de la materia y demás disposiciones normativas aplicables;
  - 5.7 Los vehículos de transporte de carga que acrediten el registro para la circulación de la sección VI de los Lineamientos; y
  - 5.8 Los vehículos de emergencia y de servicio público.

## SECCIÓN VI

### SEXTA: DEL REGISTRO PARA LA CIRCULACIÓN

- 6.1 Los vehículos de Tránsito Foráneo del Servicio Público Federal de Carga, o Transporte Privado de Carga acreditarán a través de la carta porte o la nota de embarque y/o remisión que su origen o destino si se encuentran en el municipio de Querétaro, cuando requieran ingresar, circular, transitar, realizar maniobras de carga y descarga.
- 6.2 Para el supuesto del presente numeral, de Tránsito Foráneo del Servicio Público Federal de Carga, o Transporte Privado de Carga, deberán realizar el registro de circulación ante la Secretaría, e aquellos vehículos referidos en la sección III en los numerales del 3.1 al 3.4 de la clasificación vehicular, para circular en los horarios referidos en la Sección IV.
- 6.3 Para el supuesto del presente numeral, de Tránsito Foráneo del Servicio Público Federal de Carga, o Transporte Privado de Carga, podrán realizar el registro de circulación ante la Secretaría aquellos vehículos referidos en la sección III en el numeral 3.5 de la clasificación vehicular, siempre y cuando de manera previa los usuarios del servicio publico federal de carga domiciliados en la zona metropolitana de Querétaro presenten la justificación técnica para su valoración ante el Órgano Colegiado de Participación, quien emitirá las recomendaciones a la Secretaría para expedir el registro de circulación, procurando en todo momento el que se respete la restricción de circulación en el horario mencionado en el numeral 4.1., es decir, no circularan en el horario comprendido entre las 6:30 y las 9:00 horas.

El estudio justificativo deberá contener la siguiente información de los vehículos con configuración señalada en el numeral 3.5 de la Sección III:

- Flujo de vehículos,
- Domicilios: lugar de destino / origen en la zona metropolitana (salida – ingreso),
- Calendario (año) días y horarios, y
- La Información (técnica / administrativa) que justifique su flujo.

Los vehículos con la configuración señalada en el 3.5, podrán realizar el registro de circulación de igual manera con el criterio señalado en los numerales 6.1, 6.2, 6.3 y 6.6 hasta en tanto no se cuenta instaurado el Órgano Colegiado de participación.

El registro de circulación mencionado en el párrafo anterior, se tramitará en la plataforma digital o ante la Secretaría de Movilidad y tendrá una vigencia conforme a lo establecido, ya sean vehículos de carga destinados para tránsito local y/o tránsito foráneo.

6.4. El registro para Tránsito Foráneo del Servicio Público Federal de Carga, o Transporte Privado de Carga, se realizará por el medio electrónico que la Secretaría determine (página web y/o aplicación), debiendo ingresar la siguiente documentación:

6.4.1. Carta porte legible, o nota de embarque o remisión con señalamiento de origen y destino de la carga;

6.4.2. Licencia de conducir del conductor;

6.4.3. Tarjeta de circulación de la unidad., y

6.4.4. Datos de referencia de la empresa.

Si a la entrada en vigor de los presentes lineamientos la Secretaría no cuenta con el sistema para llevar a cabo el registro, bastará con la exhibición de la carta de porte, al oficial de movilidad quien deberá cerciorarse de su vigencia, al momento de ingresar a las vialidades del Municipio de Querétaro.

6.5. Para efectos del artículo 58 del Reglamento, el informe que se presentará a la Secretaría será copia del permiso emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

6.6. Para el Tránsito Local que se encuentre en los supuestos de las configuraciones referidas de la sección III de la clasificación vehicular de los Lineamientos, deberá realizarse el registro de circulación ante la Secretaría para circular en vías de competencia municipal en el horario establecido en la sección IV de los Lineamientos.

Podrán realizar su registro para circulación de manera física ante la Secretaría o mediante medios electrónicos (página web y/o aplicación), que la Secretaría determine, debiendo presentar en ambos casos la siguiente documentación:

6.6.1. Solicitud de registro para circulación;

6.6.2. Copia de Identificación oficial vigente del solicitante (Credencial para votar vigente, expedida por el Instituto Nacional Electoral (antes Instituto Federal Electoral), pasaporte vigente, cédula profesional, licencia de conducir vigente, credencial del Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores vigente (INAPAM), FM2);

6.6.3. Copia de poder del solicitante que acredite la representación legal;

6.6.4. Copia de tarjeta de circulación de los vehículos a registrar;

6.6.5. Copia de documento que acredite dimensiones y capacidad de carga del vehículo (ficha técnica del fabricante o factura);

6.6.6. Copia de pago predial del año en curso, respecto del establecimiento, bodega, instalaciones, etc., que ocupa el negocio y que se encuentre en la Zona Metropolitana.

6.6.7. Copia de licencia de funcionamiento vigente;

6.6.8. Copia de comprobante del domicilio del negocio, establecimiento, bodega, etc., que se pretende registrar y que se encuentre en la Zona Metropolitana; y

6.6.9. Base de datos para el registro de circulación (formato xls), mismo que será proporcionado por la Secretaría para su debido llenado.

## SECCIÓN VII

### SÉPTIMA: DE LA VIGENCIA

7.1. Para tránsito local, el registro para circulación tendrá una vigencia, desde su emisión hasta el 31 de diciembre del año en curso, debiendo así realizar un nuevo registro ante la Secretaría dentro del plazo que se señale para el año siguiente.

7.2. Para el tránsito foráneo, el número de folio asignado por el medio electrónico tendrá una vigencia de 24 horas a partir de su expedición quedando invalidado concluido el plazo antes mencionado, debiendo para su circulación realizar un nuevo registro.

**“Querétaro lo hacemos todos”**

  
**Dr. Saúl Antonio Obregón Biosca**  
**Secretario de Movilidad**



---

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”.