

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

20 de Octubre de 2020 · Año III · No. 65 Tomo I

ÍNDICE

- 4 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “El Nido Jurica”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado “El Nido”, ubicado en Paseo Jurica número 545, Fraccionamiento “Jurica Campestre”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “9 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 7 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Rojas-Muela”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Los Sauces de Bojai”, ubicado en Circuito Agaves número 1421, Lote 3, Manzana 3, Fraccionamiento “Bojai Residencial”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “12 VIVIENDAS Y 15 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 10 Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad denominada “Palma Joshua”, ubicada en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 Z-1 P 1/2 y Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor. Nomenclatura de la Vialidad denominada “Palma Joshua”, ubicada en en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 Z-1 P 1/2 y Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor.
- 18 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, para el predio ubicado en la calle Espuela del Ferrocarril número 246, identificado con la clave catastral 14 01 001 09 010 049, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 23 Acuerdo por el que se Autoriza la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote propiedad del Municipio de Querétaro, identificado con el número 4, de la calle Posadas, colindante con el predio número 57, manzana XI, módulo A, lote 4, Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 30 Acuerdo por el que se autoriza la modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado como Fracción 1, de la parcela 33 Z-1 P 1/1, del Ejido Bolaños, de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 36 Acuerdo por el que se autoriza la revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 30 de enero del año 2018, en el punto 11, apartado V, inciso 23, del Orden del Día, relativo al cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la altura máxima permitida, para el predio ubicado en calle Francisco I. Madero número 194, colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico.

- 38 Acuerdo por el que se autoriza la revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 30 de enero del año 2018, en el punto 11, apartado V, inciso 22, del Orden del Día.
- 40 Acuerdo por el que se Autoriza la revocación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 30 de enero de 2018 dos mil dieciocho, en el punto 11, fracción V, inciso 24, relativo a la autorización de Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, así como la modificación a la normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (Cos) y Coeficiente de Utilización de Suelo (Cus) y Altura Máxima permitida para el predio ubicado en Calzada San Agustín del Retablo número 84, fraccionamiento La Era, delegación municipal Centro Histórico.
- 42 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para los inmuebles identificados como fracción 6 y 7 del predio rústico ubicado en Ex Hacienda Santa Catarina, Fracción Primera del Lote “C”, identificados con las claves catastrales 14 03 108 02 035 004 y 14 03 108 02 035 005, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 48 Acuerdo que Reforma Diversas Disposiciones del Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro.
- 56 CEDULAS DE TRÁMITE DERIVADAS DE LA OPTIMIZACIÓN DE LOS TRÁMITES RELATIVOS A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
- 66 Protocolo de Actuación en Materia de Contrataciones Públicas, Otorgamiento y Prórroga de Licencias, Permisos, Autorizaciones y Concesiones del Municipio de Querétaro.
- 81 La Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, no tiene inconveniente en emitir el Cambio de Nomenclatura de la vialidad actualmente denominada “Radiodifusora”, para denominarse como “Locutor Alfredo García”, Delegación Municipal Centro Histórico de esta ciudad.
- 85 De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20, del Reglamento de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, se realiza la presente Fe de Erratas del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de julio de 2020, por el que se autorizó el pago por afectación del predio ubicado en Avenida del Parque S/N Fracción A3, Condominio La Alhambra, identificado con clave catastral 140100117660001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Arq. Matthew Bernhardt Schmidt Covo
Representante Legal
El Nido Jurica, 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 Campestre denominado **“El Nido”**, ubicado en Paseo Jurica número 545, Fraccionamiento “Jurica Campestre”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201600170 de fecha 4 de enero de 2017, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado **“El Nido”**, ubicado en Paseo Jurica número 545, Fraccionamiento “Jurica Campestre”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en **“9 ÁREAS PARA VIVIENDA”**.
2. Mediante Expediente C-014/17 de fecha 8 de febrero de 2017 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado **“El Nido”**, ubicado en Paseo Jurica número 545, Fraccionamiento “Jurica Campestre”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en **“9 ÁREAS PARA VIVIENDA”**.
3. Mediante expediente C-125/17 se otorga a “El Nido Jurica”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 27 de julio de 2017, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado **“El Nido”**, ubicado en Paseo Jurica número 545, Fraccionamiento “Jurica Campestre”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en **“9 ÁREAS PARA VIVIENDA”**.
4. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$34,131.00 (Treinta y cuatro mil ciento treinta y un pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-7926875 de fecha 14 de febrero de 2017, 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 equipamiento urbano, al formar parte del Fraccionamiento “Jurica Campestre”, como lo indica en el oficio DDU/COU/FC/6202/2016, de fecha 08 de diciembre de 2016, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, del que mediante escritura pública No. 16,621 de fecha 15 de diciembre de 1972, pasada ante la fe del Lic. Alberto Fernández Riveroll, Notario de la Notaría No. 7 de esta ciudad, inscrita bajo la partida 261 Libro 82-A Sección Primera, se llevó a cabo la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de las superficies de vialidad y áreas verdes.
6. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 6 de junio de 2019, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio “El Nido”, ubicado en Paseo Jurica número 545, Fraccionamiento “Jurica Campestre” en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 197 de fecha 14 de mayo de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García Notario Titular y encargado del despacho de la Notaría Pública No. 33 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: 00535107/0016 de fecha 10 de junio de 2019, se protocoliza el Acta de Asamblea de “Asociación Condominos El Nido Jurica”, A.C., del Condominio “El Nido”, ubicado en Paseo Jurica número 545, Fraccionamiento “Jurica Campestre”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 31 de agosto de 2018, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio “El Nido”, ubicado en Paseo Jurica número 545, Fraccionamiento “Jurica Campestre”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; con expediente R-152-16 para un total de 9 viviendas.
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/2319/2020, de fecha 1 de junio 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 Campestre denominado “**El Nido**”, 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 25 de marzo de 2020, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio “**El Nido**”, 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 Condominos El Nido Jurica A.C.**, el C. Rodrigo Merino Hernández Pons, Tesorero de A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 197 de fecha 14 de mayo de 2019, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Titular de la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00535107/0016 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 10 de junio de 2019; y por parte de la empresa El Nido Jurica, S.A. de C.V., el Arq. Matthew Bernhardt Schmithd Covo, 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/1590/2020 de fecha 6 de marzo de 2020 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/1282/2020 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 “**El Nido**” la cantidad de \$7,588.10 (Siete mil quinientos ochenta y ocho 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 \$182,034.16 (Ciento ochenta y dos mil treinta y cuatro pesos 16/100 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 Nido**” 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 “El Nido Jurica”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado “**El Nido**”, ubicado en Paseo Jurica número 545, Fraccionamiento “Jurica Campestre”, en la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**9 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

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 Condominios El Nido Jurica, 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**

Lic. Eleazar Rojas Muela
Representante Legal
Rojas-Muela 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 “**Los Sauces de Bojai**”, ubicado en Circuito Agaves número 1421, Lote 3, Manzana 3, Fraccionamiento “Bojai Residencial”, en la Delegación Municipal Epigmenio González del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201700039 de fecha 27 de marzo de 2017, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Los Sauces de Bojai**”, ubicado en Circuito Agaves número 1421, Lote 3, Manzana 3, Fraccionamiento “Bojai Residencial”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “**12 VIVIENDAS Y 15 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.
2. Mediante Expediente C-083/17 de fecha 13 de junio de 2017 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Los Sauces de Bojai**”, ubicado en Circuito Agaves número 1421, Lote 3, Manzana 3, Fraccionamiento “Bojai Residencial”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “**12 VIVIENDAS Y 15 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.
3. Mediante expediente C-147/18 se otorga a “Rojas-Muela”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 6 de agosto de 2018, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Los Sauces de Bojai**”, ubicado en Circuito Agaves número 1421, Lote 3, Manzana 3, Fraccionamiento “Bojai Residencial”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en “**12 VIVIENDAS Y 15 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.
4. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$20,754.00 (Veinte mil setecientos cincuenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-7967482 de fecha 26 de junio de 2017, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
5. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en relación a la superficie que se deberá transmitir para equipamiento urbano, al formar parte del Fraccionamiento “Bojai Residencial”, del que mediante escritura pública número 70,053 de fecha 18 de septiembre de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz González, Titular de la Notaría Pública número 5 de esta demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajos los folios inmobiliarios 00529896/0001, 00529897/0001, 00529898/0001, 00529899/0001, 00529900/0001, 00529901, 00529902/0001, 00529903/0001 y 00529904/0001, de fecha 16 de marzo de 2016; se hace constar la donación a favor del municipio de Querétaro de una superficie de 1,463.410 m² por concepto de plaza pública, una superficie de 6,015.281 m², por concepto de áreas verdes y una superficie de 7,317.191 m², por concepto de equipamiento urbano, así como una superficie de 1,797.145 m² de transmisión gratuita al municipio por concepto de áreas condominales y una superficie de 31,688.096 por conceptos de vialidades del fraccionamiento “Bojai Residencial”.
6. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 8 de agosto de 2019, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio “Los Sauces de Bojai”, ubicado en Circuito Agaves número 1421, Lote 3, Manzana 3, Fraccionamiento “Bojai Residencial”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 162 de fecha 5 de junio de 2019, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Muñoz Ortiz Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 32 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: 00015318/0001 de fecha 30 de octubre de 2019, se protocoliza el Acta de Asamblea de “Los Sauces de Bojai”, A.C., del Condominio “Los Sauces de Bojai”, ubicado en Circuito Agaves número 1421, Lote 3, Manzana 3, Fraccionamiento “Bojai Residencial”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

8. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V. emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 24 de febrero de 2020, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio “Los Sauces de Bojai”, ubicado en Circuito Agaves número 1421, Lote 3, Manzana 3, Fraccionamiento “Bojai Residencial”, en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad; con expediente AER-43-02-2020-AQUAA para un total de 27 viviendas y 1 área común.
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/2493/2020, de fecha 1 de julio 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 “**Los Sauces de Bojai**”, 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 8 de junio de 2020, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio “**Los Sauces de Bojai**”, 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, **Los Sauces de Bojai A.C.**, el C. Ángel Gerardo Cortinas Trujillo, Tesorero de la A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 162 de fecha 5 de junio de 2019, pasada ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 32 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00015318/0001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 30 de octubre de 2019; y por parte de la empresa Rojas-Muela, S.A. de C.V., el Lic. Eleazar Rojas Muela, 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/2763/2020 de fecha 12 de junio de 2020 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.
12. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/2304/2020 de fecha 1 de junio 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 “**Los Sauces de Bojai**” la cantidad de \$7,588.10 (Siete mil quinientos ochenta y ocho 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 \$110,689.98 (Ciento diez mil seiscientos ochenta y nueve pesos 98/100 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 “**Los Sauces de Bojai**” 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 “Rojas-Muela”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Los Sauces de Bojai**”, ubicado en Circuito Agaves número 1421, Lote 3, Manzana 3,

Fraccionamiento "Bojai Residencial", en la Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, consistente en **"12 VIVIENDAS Y 15 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.

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 Los Sauces de Bojai, 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**

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 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; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ÉSTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el Artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal, contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su Artículo 9, que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de Desarrollo Urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su Artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma 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, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su Artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V, del Artículo 115, de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

...“... ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, mediante el cual se delegan Facultades en materia de desarrollo urbano.

SEGUNDO. Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se entiende a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro.

SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que no formen parte de un Fraccionamiento.

OCTAVO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente Acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. ...

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, signado por el C. José Primo Ponciano Muñoz Vargas, propietario de los predios identificados con las Claves Catastrales: 140100122752014 y 140100122752012, mediante el cual solicita la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura** de la vialidad que se pretende ubicar en una Fracción de las Parcelas 57 y 58, Ejido el Salitre, Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie total de 6,069.54 m².

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública Número 37,087 de fecha 5 de junio del año 2018, ante la fe del Lic. MOISÉS SOLÍS GARCÍA, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario número 366341/2 el 18 de junio de 2018, se hace constar Protocolización que otorga el señor JOSÉ PRIMO PONCIANO MUÑOZ VARGAS, respecto del Acta circunstanciada para aclaración, señalamiento de linderos en campo, del Acta Circunstanciada de Junta de Avenencia, el Plano de Deslinde elaborado por la Dirección Municipal de Catastro con folio número DMC2014173 relativo al inmueble identificado con clave catastral 140100122752998 y de la Notificación Catastral, por medio del cual se fijan los linderos del predio ubicado e identificado de la siguiente forma: Parcela número 58 Z-1 P1/2, en el Ejido El Salitre, perteneciente al Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, que tiene una superficie de 38,184.927 m².

2. Mediante Escritura Pública Número 37,768 de fecha 16 de agosto del año 2018, ante la fe del Lic. MOISÉS SOLÍS GARCÍA, Notario Adscrito de la Notaría Pública Número 33 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario número 366339/2 el 23 de agosto de 2018, se hace constar Protocolización que otorga el señor JOSÉ PRIMO PONCIANO MUÑOZ VARGAS, respecto del Acta circunstanciada para aclaración, señalamiento de linderos en campo, del Acta Circunstanciada de Junta de Avenencia, el Plano de Deslinde elaborado por la Dirección Municipal de Catastro con folio número DMC2014172 relativo al inmueble identificado con clave catastral 140100122752999 y de la Notificación Catastral, por medio del cual se fijan los linderos del predio ubicado e identificado de la siguiente forma: Parcela número 57 Z-1 P1/2, en el Ejido El Salitre, perteneciente al Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, que tiene una superficie de 44,668.29 m².

3. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS201800342, de fecha 09 de septiembre de 2018, autoriza la Subdivisión del predio con clave catastral 140100122752998, con una superficie total de 38,184.927 m², Parcela 58, Z-1, P 2/1, del Ejido El Salitre Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, en 5 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN I	965.112
FRACCIÓN II	1,483.193
FRACCIÓN III	4,986.903
FRACCIÓN IV	3,356.817
FRACCIÓN V	27,392.902

De las cuales la Fracción IV con superficie de 3,356.817 m², corresponde a una sección de la vialidad Palma Joshua en proyecto, por lo que deberá incorporarse a la misma y transmitirla a título gratuito mediante Escritura Pública al Municipio de Querétaro por concepto de Vialidad.

4. Mediante Escritura Pública Número 50,935 de fecha 19 de diciembre del año 2018, ante la fe del Lic. ROBERTO LOYOLA VERA, Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, subdivisión de predios en los Folios Inmobiliario número: 00603327/0001, 00603328/0001, 00603329/0001, 00603330/0001, 00603331/0001 el 22 de febrero de 2019, se hace constar: La SUBDIVISIÓN DE PREDIO, que resulta de la Protocolización del Oficio y Plano número "FUS201800342", autorizados con fecha 14 de septiembre de 2018, por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el cual se autoriza a subdividir en 5 Fracciones, el inmueble identificado como Parcela 58, Ejido El Salitre, Municipio de Querétaro, Querétaro, misma que se otorga a solicitud del señor JOSÉ PRIMO PONCIANO MUÑOZ VARGAS.

5. La Coordinación de Control Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS201900124, de fecha 03 de abril de 2019, modifica licencia autorizada de subdivisión número FUS201900088 emitida por la Dirección el 11 de marzo de 2019 del predio con clave catastral 140100122752999, con una superficie de total de 45,633.407 m2, Parcela 57, Z-1, P 2/1, del Ejido El Salitre Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, en 3 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN I	24,420.034
FRACCIÓN II	2,712.724
FRACCIÓN III	18,500.649

De las cuales la Fracción II con superficie de 2,712.724 m2, corresponde a una sección de la vialidad Palma Joshua en proyecto, por lo que deberá incorporarse a la misma y transmitirla a título gratuito mediante Escritura Pública al Municipio de Querétaro por concepto de Vialidad, además deberá de urbanizarla y dotarla de la infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

6. Mediante Escritura Pública Número 51,855 de fecha 14 de junio del año 2019, ante la fe del Lic. ROBERTO LOYOLA VERA, Titular de la Notaría Pública Número 35 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, subdivisión de predios en los Folios Inmobiliario número: 00623925/0001, 00623926/0001, 00623927/0001, el 28 de febrero de 2020, se hace constar: La SUBDIVISIÓN DE PREDIOS, que resulta de la Protocolización del Oficio y Plano número "FUS201900124", autorizados con fecha 3 de abril de 2019, por la Dirección de Desarrollo Urbano, el inmueble identificado como Parcela 57, Ejido El Salitre, Municipio de Querétaro, Querétaro, misma que se otorga a solicitud del señor JOSÉ PRIMO PONCIANO MUÑOZ VARGAS.

7. Mediante oficio con folio **DDU/COU/FC/3701/2018** de fecha 3 de agosto de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, informa al C. José Primo Ponciano Muñoz Vargas, propietario del predio identificado con la clave catastral 140100122752998 ubicado al interior de la Parcela 58, Z-1, P 2/1, del Ejido El Salitre Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, que el alineamiento vial que debe respetar es el siguiente:

Calle Palma Joshua: Una sección total de 15.00 metros de parámetro a parámetro, distribuidos en banquetas de 2.50 metros, arroyo vehicular de 10.00 metros.

8. Mediante oficio con folio **DDU/COU/FC/5810/2018** de fecha 30 de noviembre de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, informa al C. José Primo Ponciano Muñoz Vargas, propietario del predio identificado con la clave catastral 140100122752999 ubicado en la Parcela 57, Z-1, P 2/1, del Ejido El Salitre Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, que el alineamiento vial que debe respetar es el siguiente:

Calle Palma Joshua: Una sección total de 15.00 metros de parámetro a parámetro, distribuidos en banquetas de 2.50 metros, arroyo vehicular de 10.00 metros.

9. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", con fecha de 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 22 de abril de 2008, con folio de desarrollo número 011/0002, el cual indica que los predio se encuentran localizados en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 HAB/HA/SERVICIOS (H2S).

10. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona Querétaro, emite Oficio No. 3589/2019, Solicitud No. 02649211/2019 de fecha 1 de diciembre de 2020 a nombre de JOSÉ PRIMO PONCIANO MUÑOZ VARGAS, con el Presupuesto de cargos por obras específicas y de ampliación para el servicio de suministro de energía eléctrica para el predio que se localiza en PARCELAS EL SALITRE P 0 FRACC 1, PARCELA 57 Y 58 en la colonia SALITRE entre PALMA COCOTERA Y PLAZA BATTERE, Municipio de QUERÉTARO, Estado de QUERÉTARO.

11. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Aseo y Alumbrado Público emite oficio y planos folio **SSPM/DAAP/227/2020** de fecha 24 de febrero de 2020, al C. José Primo Ponciano Muñoz Vargas propietario de las Parcelas 57 y 58 en el Ejido El Salitre; mediante el cual Autoriza el Proyecto de Alumbrado correspondiente al proyecto presentado.

12. La Comisión Estatal de Infraestructura Querétaro, Subcoordinación de Infraestructura, Dirección de Planeación y Construcción Hidráulica y Pluvial, mediante Oficio No. **CEI/SI/DPCH/00209/2020**, No. De folio: SI030-97, de fecha 24 de marzo de 2020, se pronuncia a favor de emitir la opinión técnica del proyecto de infraestructura pluvial de la parcela 57 Z-1 P 1/2 denominado "Alcantarilla Pluvial de Calle", ubicado en el municipio de Querétaro, Qro., con un periodo de validez de 365 días naturales a partir de la fecha de su expedición, en la cual deberá dar cumplimiento a las consideraciones técnicas, descritas en el documento.

13. La Comisión Estatal de Aguas Querétaro, Dirección Divisional de Proyectos de Infraestructura, mediante Oficio número **DDPI/489/2020. SCG-7911-20**, de fecha 2 de junio de 2020, emitió el Visto Bueno al proyecto denominado "Red de Agua Potable, Drenaje Sanitario y Drenaje Pluvial Ejido El Salitre, vialidad de acceso Parcela 57, Parcela 58", y planos de Proyecto Registrado 20-108.

14. La Secretaría de Movilidad, emite Opinión Técnica mediante Oficio **SEMOV/538/2020**, Folio de Referencia: 430000/2020/7190 y plano validado de fecha 29 de junio de 2020, en el cual considera VIABLE la "VIALIDAD PALMA JOSHUA"; del proyecto ejecutivo integral presentado por el C. José Primo Muñoz Vargas, de acuerdo al cumplimiento de las acciones indicadas en la opinión técnica en comentario.

15. La Comisión Federal de Electricidad, Distribución Bajío, Zona Querétaro, Departamento de Planeación-Construcción mediante oficio No. DP338/20 de fecha 2 de junio de 2020 emite Plano de Visto Bueno para trámites ante otras Dependencias a nombre de JOSÉ PRIMO PONCIANO MUÑOZ VARGAS, para el predio que se localiza en PARCELAS EL SALITRE P 0 FRACC 1, PARCELA 57 Y 58 en la colonia SALITRE entre PALMA COCOTERA Y PLAZA BATTERE, Municipio de QUERÉTARO, Estado de QUERÉTARO.

16. Mediante Acuerdo de Sesión de Cabildo, de fecha 12 de octubre de 2004, se autorizó la Modificación, Adición y Derogación al Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de septiembre de 2000, relativo al Esquema de Desarrollo Urbano de la Zona de "El Salitre", con la incorporación de la memoria descriptiva de las áreas a donar al Municipio de Querétaro de cada una de las parcelas que comprenden el esquema, como parte de los derechos y obligaciones entre la Asociación y el Municipio de Querétaro y a fin de dar cumplimiento con lo establecido en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, en su artículo 109 por parte de los desarrolladores, en relación con las áreas de donación para equipamiento urbano, otorgando un porcentaje de donación del 14.08% del área real a desarrollar, las cuales deberán ser transmitidas a favor del Municipio de Querétaro conforme se vayan otorgando las autorizaciones de fraccionamientos, condominios y demás proyectos que integrarán al desarrollo urbano de El Salitre, no existiendo obligación de los desarrolladores de otorgar donaciones adicionales, y si en cambio en su caso deberán dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 128 del código invocado, relativo a la transmisión de vialidades de acuerdo a lo señalado.

17. Dicha Autorización contempla la vialidad objeto del presente estudio, la cual se encuentra ubicada en las Parcelas 57 y 58 Z-1 P 1/2, quedando localizada entre la Carretera Federal 57 y el Arroyo Jurica, del Ejido El Salitre lo que permite la distribución del tráfico local a través de la modernización de las vías de comunicación en la Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor, mejorando la distribución del tráfico local en una zona en crecimiento.

18. La sección de vialidad en estudio corresponde a las fracciones: Fracción II, derivada de la Subdivisión con folio FUS201900124 con una superficie de 2,712.724 m², que cuenta con una longitud en dos tramos de 171.746 metros lineales en su colindancia norte y 167.335 metros lineales en su colindancia sur; Fracción IV derivada de la subdivisión con folio FUS201800342 con una superficie de 3,356.817 m², que cuenta con una longitud de 163.243 y línea curva 31.81 metros lineales en su colindancia norte y 156.808 y línea curva 37.65 metros lineales en su colindancia sur, con una sección total de 16.00 metros, conformada por una sección de camellón de 0.50 metros, arroyo vehicular de dos sentidos de 6.20 metros y una banquetas de 1.55 metros; la cual en su colindancia con el Arroyo Jurica debe contemplar la construcción de murete de material pétreo de 1.50 metros de alto en toda la sección de la vialidad.

19. Referente a la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para la Vialidad ubicada en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 y Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Palma Joshua

20. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se encontró que la Nomenclatura de Vialidad propuesta no se repite en la base de datos y forma parte del Esquema de Desarrollo Urbano de la Zona El Salitre, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- Palma Joshua

21. Personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano, se constituyó para realizar visita física a la vialidad motivo de la presente autorización y se constató que a la fecha no se ha realizado obra alguna.

22. El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, de la Vialidad de nueva creación, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, como a continuación se indica:

NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$715.02	\$71.24	
Palma Joshua	712.881	\$ 5,005.14	\$ 142.48	\$ 5,147.62
TOTAL				\$5,147.62

(Cinco mil ciento cuarenta y siete pesos 62/100 MN)

23. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD			
\$ 11,954,730.07	x	1.875%	\$ 224,151.18
Total.			\$ 224,151.18

(Doscientos veinticuatro mil ciento cincuenta y un pesos 18/100 MN)

24. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de la Vialidad ubicada en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 y Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, la cantidad de \$ 8,671.49 (Ocho mil seiscientos setenta y un pesos 49/100 MN).

25. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura la Vialidad ubicada en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 y Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, la cantidad de \$ 2,168.52 (Dos mil ciento sesenta y ocho pesos 52/100 MN).

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al C. José Primo Ponciano Muñoz Vargas propietario de las Parcelas 57 y 58 Z-1 P 1/2, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad denominada "Palma Joshua"**, ubicada en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 Z-1 P 1/2 y Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, con las características indicadas en los Puntos 17 y 18 del Dictamen Técnico.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los Artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al C. José Primo Ponciano Muñoz Vargas propietario de las Parcelas 57 y 58 Z-1 P 1/2, la **Nomenclatura de la Vialidad denominada "Palma Joshua"**, ubicada en en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 Z-1 P 1/2 y Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad.

3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Artículo 26, III.2, V.3 y 4, XIV, para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el Considerando 22, del presente Dictamen.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 23, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 24, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 25, del presente Dictamen.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deben de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización 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 a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

4. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de las vialidades correspondiente a la Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 Z-1 P 1/2 y Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osoreos Sotomayor de esta ciudad, debidamente protocolizadas e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.
5. El Desarrollador debe dotar las vialidades con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.
6. El Desarrollador debe presentar en la Comisión Estatal de Infraestructura, el cumplimiento a las consideraciones técnicas mencionadas, oficio CEI/SI/DPCH/00209/2020 de fecha 24 de marzo de 2020.
7. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 90 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad; en cumplimiento al Oficio No. DP338/20 de fecha 5 de junio de 2020.
8. El Desarrollador debe presentar en la Secretaría de Movilidad, el cumplimiento a las consideraciones mencionadas con los puntos indicados en la Opinión Técnica con folio de referencia 430000/2020/5894, oficio SEMOV/332/2020 de fecha 17 de abril de 2020.
9. El Desarrollador debe otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor del 100% más el 30% total de las obras de urbanización, teniendo que el monto corresponde a la cantidad de \$ 15'541,149.09 (Quince millones quinientos cuarenta y un mil ciento cuarenta y nueve pesos 09/100 M.N.) para garantizar la conclusión de las obras y su mantenimiento, la cual deberá permanecer vigente hasta que se realice la Entrega - Recepción de la vialidad denominada Palma Joshua.
10. El presente no autoriza a los propietarios del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
11. El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.
12. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
14. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento; a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras Facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente, ACUERDO PRIMERO, Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano, SEGUNDO. Para efectos de lo dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro, se

entiende a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, como el área encargada del desarrollo urbano del Municipio de Querétaro, SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que no formen parte de un Fraccionamiento, OCTAVO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente Acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables. ...

ACUERDO

PRIMERO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al C. José Primo Ponciano Muñoz Vargas propietario de las Parcelas 57 y 58 Z-1 P 1/2, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad denominada “Palma Joshua”**, ubicada en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 Z-1 P 1/2 y Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con las características indicadas en los Puntos 17 y 18 del Dictamen Técnico.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los Artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al C. José Primo Ponciano Muñoz Vargas propietario de las Parcelas 57 y 58 Z-1 P 1/2, la **Nomenclatura de la Vialidad denominada “Palma Joshua”**, ubicada en en los predios identificados como Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 Z-1 P 1/2 y Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

TERCERO.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Artículo 26, III.2, V.3 y 4, XIV, para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el Considerando 22, del presente Dictamen.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 23, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 24, del presente Dictamen.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 25, del presente Dictamen.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deben de ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización 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 a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

CUARTO.- El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de las vialidades correspondiente a la Fracción II resultado de la subdivisión de la Parcela 57 Z-1 P 1/2 y Fracción IV resultado de la subdivisión de la Parcela 58 Z-1 P 1/2, ubicadas en el Ejido EL Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, debidamente protocolizadas e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

QUINTO.- El Desarrollador debe dotar la vialidad con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

SEXTO.- El Desarrollador debe presentar en la Comisión Estatal de Infraestructura, el cumplimiento a las consideraciones técnicas mencionadas, oficio CEI/SI/DPCH/00209/2020 de fecha 24 de marzo de 2020.

SÉPTIMO.- El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 90 días hábiles ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Proyecto de Electrificación, debidamente aprobado por la Comisión Federal de Electricidad; en cumplimiento al Oficio No. DP338/20 de fecha 5 de junio de 2020.

OCTAVO.- El Desarrollador debe presentar en la Secretaría de Movilidad, el cumplimiento a las consideraciones mencionadas con los puntos indicados en la Opinión Técnica con folio de referencia 430000/2020/7190, oficio SEMOV/538/2020 de fecha 29 de junio de 2020.

NOVENO.- El Desarrollador debe otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor del 100% más el 30% total de las obras de urbanización, teniendo que el monto corresponde a la cantidad de \$ 15'541,149.09 (Quince millones quinientos cuarenta y un mil ciento cuarenta y nueve pesos 09/100 M.N.) para garantizar la conclusión de las obras y su mantenimiento, la cual deberá permanecer vigente hasta que se realice la Entrega - Recepción de la vialidad denominada Palma Joshua.

DÉCIMO.- El presente no autoriza a los propietarios del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO PRIMERO.- El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.

DÉCIMO SEGUNDO.- El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO TERCERO.- El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

DÉCIMO CUARTO.- El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento; a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga" y por una ocasión en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del Desarrollador, en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente día en que se le haya notificado la autorización.

El promotor debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar al procedimiento de la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de publicación y para terceros al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente día en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y al C. José Primo Ponciano Muñoz Vargas propietario de las Parcelas 57 y 58 Z-1 P 1/2 del Ejido el Salitre, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

**Querétaro, Querétaro, a 6 de agosto de 2020
A t e n t a m e n t e**

**Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario De Desarrollo Sostenible**

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 14 de julio del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, para el predio ubicado en la calle Espuela del Ferrocarril número 246, identificado con la clave catastral 14 01 001 09 010 049, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; 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 jurisdicciones, que organicen la administración pública, 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, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de uso de suelo, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales correspondientes.
4. Mediante diversos escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento con fechas 27 de noviembre del año 2019, 13 y 22 de enero del año 2020, el C. Carlos Loyola Urueta, propietario del inmueble ubicado en la calle Espuela del Ferrocarril, número 246, Colonia Carrillo Puerto, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, identificado con la clave catastral 14 01 001 09 010049, solicita el cambio de uso de suelo a Comercial y de Servicios, así como la modificación de la altura máxima de entepiso a 6 metros; petición radicada en el expediente **209/DAI/2019**.
5. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio a través de escritura pública número 23,355, de fecha 19 de diciembre del año 1987, pasada ante la fe del licenciado José Luis Gallegos Pérez, notario público adscrito a la notaría número 7, de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo la partida número 155, del libro 99, tomo VIII, de la serie A, de la Sección Primera, el día 6 de abril de 1990.
6. La Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/343/2020, con fecha 6 de febrero del año 2020, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su Opinión Técnica al respecto, dependencia que mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0380/2020, remite la opinión con número de **Folio 029/20** y de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el C. Carlos Loyola Urueta, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S) a Comercial y Servicios, así como el incremento de la altura máxima de entepiso de 3.5 a 6.00 metros. para el predio ubicado en Espuela del Ferrocarril No. 246, con superficie de 10,846.55 m², identificado con la clave catastral 14 01 001 09 010 049, Colonia Felipe Carrillo Puerto; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
Lo anterior, toda vez que la solicitante pretende ejecutar un área para condominio con treinta (30) locales comerciales y de servicio con bodegas para cada uno de los mismos, los cuales se pretenden desarrollar con una altura máxima de entepiso de 6.00 metros para el área de bodegas.
2. Se acredita la propiedad del predio en estudio, mediante escritura 23,355 de fecha 19 de diciembre de 1987, documento pasado ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 7 del partido judicial de la ciudad de Querétaro, dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de La Propiedad, en la Partida 155, Libro 99-A, Tomo VIII Sección Primera.

3. Mediante escritura pública número 52,104, de fecha 5 de febrero de 2014, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular a la Notaría Pública número 31 de este Distrito Judicial, se hace constar a solicitud del señor Carlos Loyola Urueta propietario del predio, respecto a la Protocolización del Acta Circunstanciada Aclaratoria, relativa a la Rectificación de Linderos identificada con el expediente DMC 2012097 con su respectiva Notificación Catastral y Plano de Deslinde Catastral autorizado con número de folio DMC2013193; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 00382067/0001 con fecha 25 de febrero de 2014. De conformidad con la escritura referida en el predio anterior, se desprende que el lote ubicado en la Delegación de Carrillo Puerto, identificado con la clave catastral 14 01 001 09 010 049 cuenta con una superficie de 10,846.55 m².

4. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º de abril de 2008, y que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el Folio Plan de Desarrollo 011/0002, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), sobre vialidad con zonificación habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S).

5. Derivado de lo anterior con fecha 12 de abril de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el Dictamen de Uso de Suelo con el folio DUS201903929, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), sobre vialidad con zonificación habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), y que una vez analizada su petición y estar considerado lo pretendido como uso permitido, se dictamina factible la modificación del dictamen de uso de suelo DUS201204566 de fecha 2 de julio de 2012, para ubicar un área para condominio con treinta (30) locales comerciales y de servicio con bodegas para los mismos.

6. La Colonia Felipe Carrillo Puerto corresponde a un Asentamiento que se ha desarrollado de manera natural a través de subdivisiones que se han generado a sus predios originales, con lo que se han dado aprovechamiento a las fracciones resultantes, entre las que se encuentra el predio en estudio, zona a la que el municipio ha habilitando de infraestructura urbana y servicios, mediante el desarrollo prioritariamente en sus calles locales internas en las que se genera una entremezcla de usos habitacionales con desarrollo principalmente de vivienda de tipo popular, y una entremezcla con actividades comerciales y de servicio de baja y mediana, conectados a través de su arteria vial principal, la Avenida Revolución.

Así mismo y dada su cercanía con una zona catalogada para industria mediana ubicada al norte y oriente, en las áreas con frente hacia vialidades que comunican con dichas áreas industriales se ha generado influencia con el establecimiento de actividades complementarias como bodegas y talleres en diferentes modalidades, los cuales a medida que se ha densificado la zona se ha limitado su crecimiento, a fin de no afectar la vitalidad de la zona, derivado del paso de transporte pesado y de mediano tonelaje, así como por actividades ambientales que generen ruido, polvo, trepidación, sin embargo al ubicarse el predio en una zona de transición, su funcionamiento puede ser controlado siempre y cuando cuenten con espacio adecuado para sus actividades y no generen un impacto negativo sobre las viviendas que se encuentran en su colindancia

7. El solicitante presenta una propuesta de proyecto arquitectónico en el que considera una vialidad central y a los costados de la misma, se considera un desarrollo de 30 bodegas de almacenamiento con área de local y baño para cada uno de los espacios así como área de estacionamiento al frente de cada bodega, adicionalmente de conformidad con lo señalado en la solicitud del promotor en el proyecto se observa que las bodegas contarán con una altura de 6.05 mts., no obstante en caso de ser autorizado lo pretendido, se debe de verificar que dicho proyecto cumpla con los lineamientos señalados en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, tal como la demanda de cajones de estacionamiento y cumplimiento a los parámetros normativos correspondientes y demás normativas aplicables al proyecto.

8. Es de destacar que conforme a la normatividad de altura máxima construida establecida en los instrumentos de planeación urbana correspondiente, señala que: La altura máxima de entrepiso, para uso habitacional será de 3.50 metros de piso terminado a piso terminado y hasta de 4.50 m para otros usos, derivado de lo cual el solicitante en su escrito manifiesta la intención de que se le otorgue una altura de entrepiso de hasta 6.00 metros de altura.

9. Adicionalmente y toda vez que para poder llevar a cabo el desarrollo de bodegas en el predio es necesario contar con uso de suelo Comercial y Servicios, el solicitante manifiesta en sus escritos de petición su solicitud para que se modifique el uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), sobre vialidad con zonificación habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S) a Comercial y Servicios.

10. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se observó que el predio en cuestión está libre de construcción y se encuentra delimitado con malla ciclónica, contando el predio con frente a la vialidad denominada Espuela del Ferrocarril, misma que se desarrolla a base de carpeta asfáltica que se encuentra en regular estado de conservación y que cuenta con cuatro carriles a contraflujo y que en la parte central corre en sentido norte a sur una vía

de ferrocarril adicionalmente el predio se localiza en una zona en la que se cuenta con infraestructura a nivel de red hidráulica, sanitaria, eléctrica, así como alumbrado público y el paso de transporte público, el cual cuenta con un servicio continuo en las inmediaciones.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente se considera que el predio ubicado en Espuela del Ferrocarril N° 246, con superficie de 10,846.55 m², identificado con la clave catastral 14 01 001 09 010 049, Colonia Felipe Carrillo Puerto; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, cuenta con ubicación, superficie, y condiciones urbana, para que se otorgue el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) sobre vialidad con zonificación habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S) a uso de suelo Comercial y Servicios (CS) así como el incremento de la altura máxima de entrepiso a 6.00 metros, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar o no la aprobación de lo solicitado y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- El propietario del predio debe dotar de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar los estudios de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito responsable 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 debe ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- 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, debiendo presentar evidencia al cumplimiento de las obligaciones y/o cargas que le hayan sido impuestas previo a solicitar los permisos necesarios que le permitan llevar a cabo su propuesta de proyecto.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Debe obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido y avalado por la Secretaría de Movilidad, debiendo presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes u obras que le hayan sido impuestas para su desarrollo, previo a obtener las autorizaciones que le permitan llevar a cabo su proyecto.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- 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.
- 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 para que se realice el pago correspondiente.

- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos a través de la Secretaría del Ayuntamiento en coordinación con 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 lo 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.
- 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.
- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya la densidad de población original le señala el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente al predio en estudio.

7. 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/3284/2020, de fecha 8 de julio del 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.”

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que 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 Comercial y de Servicios, para el predio ubicado en la calle Espuela del Ferrocarril número 246, Colonia Felipe Carrillo Puerto, identificado con la clave catastral 14 01 001 09 010 049, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de julio del 2020, en el Punto 6, Apartado V, Inciso 12, 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 Comercial y de Servicios, para el predio ubicado en la calle Espuela del Ferrocarril número 246, identificado con la clave catastral 14 01 001 09 010 049, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con la opinión técnica citada en el Considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. En cumplimiento a la autorización otorgada, se autoriza a su vez el incremento de altura máxima de entepiso a 6 metros, conforme a la opinión técnica citada en el considerando 6 del presente Acuerdo.

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

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

QUINTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con el oficio DI/2019/471, de fecha 28 de enero de 2019, suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 20 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37, de la Ley ya referida.

SEXTO. 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.

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

TRANSITORIOS:

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y al C. Carlos Loyola Urueta.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 DE JULIO DE 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de septiembre de 2020 dos mil veinte, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote propiedad del Municipio de Querétaro, identificado con el número 4, de la calle Posadas, colindante con el predio número 57, manzana XI, módulo A, lote 4, Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, que a la letra señala:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 81, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 11, 16 y 17 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 7, 51, 52, 54 Y 65 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 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 aquellos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en 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. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, corresponde a los Ayuntamientos por conducto de las Oficialías Mayores, establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas.
5. El Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro es de orden público e interés social y tienen por objeto regular el control, régimen y administración de los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.
6. Con fundamento en el artículo 3 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento aprobar los cambios de régimen respecto de los bienes que conforman el patrimonio municipal, así como aprobar la autorización de enajenación de bienes del dominio privado del patrimonio municipal.
7. De conformidad con lo establecido en el artículo 11 primer párrafo del precepto legal citado en el considerando que antecede, para transmitir la propiedad de bienes inmuebles del dominio público del Municipio, se requiere de la aprobación de las dos terceras partes del Ayuntamiento; así mismo el artículo 19 de éste, señala que cuando se requiera cambiar el régimen de un bien del patrimonio municipal, se estará a lo dispuesto en el presente reglamento y deberá apoyarse en dictámenes técnicos que se requieran para tal

efecto, y una vez que sea aprobado el cambio de régimen, se mandará hacer la anotación correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro.

8. El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, será el encargado de emitir la racionalización de las enajenaciones que lleve a cabo el Municipio, analizando la información y documentación técnica, financiera y legal que le sea proporcionadas para tal efecto.

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

10. Que a través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 04 y 15 de julio del 2016, los ciudadanos María Belén Elías Rivera y Juan Carlos Elías Rivera, solicitan la enajenación del predio que colinda con el suyo, el cual se ubica en calle posadas número 57, manzana XI, módulo A, lote 4, Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, radicándose el expediente 153/DAI/2016.

11. Que derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/1305/2016, de fecha 21 de julio de 2016, solicito a la Secretaría de Administración emitiera su opinión al respecto, así como copia del documento a través del cual el Municipio acredite la propiedad de dicho predio, Dependencia que otorga contestación a través del oficio DAPSI/DBMI/ABI/994/2016, de fecha 03 de agosto de 2016, mediante el cual remite la opinión técnica con número de folio 062/2016, de la cual se desprende lo siguiente:

“ ... 4.- OPINIÓN TÉCNICA

a) Status del Inmueble: *El área solicitada en enajenación está clasificada como Microlote de la colonia Lomas de San Pedrito Peñuelas, tiene colindancia con el predio del particular, y no ha sido solicitada en enajenación anteriormente. Cabe señalar que el área requerida en enajenación, fue clasificada como microlote vendible.;...*

b) Sugerencias: *En caso de que por parte del H. Ayuntamiento se considere pertinente la enajenación solicitada, se recomienda lo siguiente:*

1.- Es necesario solicitar la realización del avalúo comercial, con el que se determinará el monto de la enajenación, sugiriendo para ello que sea el solicitante quien cubra el pago correspondiente...

C) Observaciones: *Es importante informarle que este fraccionamiento formó parte del “Programa para la Desincorporación de Microlotes propiedad del Municipio de Querétaro”, el cual tuvo una vigencia al 30 de septiembre de 2009...*

12. Que asimismo en fecha 26 de noviembre de 2019, se remitió en alcance el oficio SAY/DAI/1834/2019, a la Secretaría de Administración, a fin de confirmar que a la fecha, el predio materia del presente Instrumento, continuara dentro de la propiedad municipal; Dependencia que otorgó contestación mediante su similar SA/725/2019, de fecha 05 de diciembre de 2019, en el cual se manifiesta, lo siguiente:

“ ... 4.- OPINIÓN TÉCNICA

a) Status del Inmueble: *El área solicitada en enajenación del Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, está clasificada como Microlote, con superficie de 36.00 m2, tiene colindancia con el predio del particular, y no ha sido solicitada en enajenación anteriormente. Cabe señalar que el área requerida en enajenación, fue clasificada como área verde vendible...*

b) Sugerencias: *En caso de el H. Ayuntamiento considere pertinente la enajenación solicitada, se recomienda lo siguiente:*

1.- Es necesario solicitar el avalúo comercial, con el que se determine el monto de enajenación y las medidas exactas, debiendo ser el solicitante quien cubra el pago correspondiente. Siendo conveniente que nos informe mediante escrito, si el particular está dispuesto a efectuarlo a fin de solicitar su elaboración.

C) Observaciones: Es importante informarle que este fraccionamiento formó parte del "Programa para la Desincorporación de Microlotes propiedad del Municipio de Querétaro", el cual tuvo una vigencia al 30 de septiembre de 2009..."

13. Que de conformidad con la información proporcionada por la Secretaría de Administración a través del oficio DAPSI/DABMI/ABI/994/2016 y SA/725/2019, así como con la documentación que anexa a los mismos, se desprende que el Municipio de Querétaro acredita la propiedad del predio que se solicita en adquisición a través de la escritura pública 14,734 de fecha 09 de diciembre de 1993, pasada ante la fe del licenciado Ernesto Zepeda Vázquez, en ese entonces Notario Titular de la Notaría Pública número 16, de esta demarcación notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo la partida número 134, libro 102, tomo XXXIV, serie A, de la sección primera, de fecha 15 de diciembre de 1993.

14. Que derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/2012/2016, de fecha 11 de octubre de 2016, solicitó a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología hoy Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su opinión técnica al respecto debidamente fundada y motivada; en términos de lo dispuesto en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro; Dependencia que otorga contestación a través del oficio SEDECO/DDU/COU/EVDU/0311/2017, de fecha 23 de marzo de 2017, a través del cual remite la opinión técnica con número de folio 054/17, documento que se cita a continuación:

"ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, los CC. Juan Carlos Elías Rivera y María Belén Elías Rivera, solicitan la adquisición del predio propiedad municipal, colindante al predio ubicado en calle Posadas N° 57, identificado como Manzana XI, Modulo A, Lote 4, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas; Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior con el objeto de fusionar el área solicitada en adquisición con el lote de su propiedad ubicado en calle Posadas N° 57, identificado como Manzana XI, Modulo A, Lote 4, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, a fin de integrarlas en una sola unidad topográfica.

2. El Municipio de Querétaro acredita la propiedad de las áreas verdes y equipamiento urbano y vialidades del Desarrollo Habitacional San Pedrito Peñuelas, mediante la escritura pública 14,734 de fecha 9 de diciembre de 1993, expedida por la Notaría Pública Número 16, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la Partida 134, Libro 102-A, Tomo XXXIV de la Sección Primera de fecha 15 de diciembre de 1993.

De revisión al plano de lotificación autorizado del Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, se verificó que dentro de las áreas verdes transmitidas al municipio de Querétaro, se encuentra la fracción que el solicitante pretende adquirir, la cual se ubica en el interior de la manzana XI, Módulo "A", y que de acuerdo con la información proporcionada por la Secretaría de Administración cuenta con una superficie de 36.00 m².

3. Mediante Escritura Pública Número 12,533 de fecha 29 de noviembre de 2000, pasada ante la fe del Lic. Francisco de A. González Pérez, Notario Público, Adscrito a la Notaría número 11 de esta ciudad, se hizo constar la compraventa del terreno y casa habitación, ubicada en el Lote 4, manzana 11, Módulo "A", actualmente calle Posadas N° 57, del Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, obteniendo la Nuda Propiedad los menores Juan Carlos Elías Rivera y María Belén Elías Rivera, representados en este acto por su madre la señora Hipólita Rivera Velázquez y el Usufructo Vitalicio a la señora Hipólita Rivera Velázquez y el señor José Lorenzo Elías Hernández, dicho documento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 00102952/0003 con fecha 04 de septiembre de 2001.

4. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 009/0002, se verificó que el Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas se encuentra ubicado en una zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha (H4).

5. De conformidad con lo referido en el antecedente anterior inmediato, con fecha 11 de febrero de 2015 la Dirección de Desarrollo Urbano emite el Dictamen de Uso de Suelo y Factibilidad de Giro con folio DUF201500894 para el predio ubicado en la calle Posadas N° 57 del Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, en el que se dictamina como permitido el uso de suelo para un Local Comercial y/o de Servicios de hasta 40 m² de construcción anexo a casa Habitación, y factible el giro de Comercio al por menor en tiendas de abarrotes, ultramarinos y misceláneas y comercio al por menor de carne de aves, de forma temporal al 31 de

diciembre de 2015 a que su renovación deberá presentar anexo a su solicitud, copia de la Licencia de Construcción y Terminación, mediante el Programa de Regularización de Construcciones del Municipio de Querétaro, aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo del 14 de enero de 2014, con vigencia al 30 de septiembre de 2015.

6. El fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas se desarrolló con la conformación de módulos en los que se distribuyeron las áreas verdes de manera diseminada en su interior, en donde algunas de las áreas colindan con lotes habitacionales, las cuales por su ubicación imposibilitan su habilitación para dicho uso y mantenimiento por parte del Municipio, siendo que de manera reiterada han sido ocupadas en gran parte por los vecinos colindantes, por lo que a fin de mitigar un conflicto social por su ocupación se incorporó la enajenación de dichas áreas dentro del "Programa para la Desincorporación de Microlotes propiedad del municipio de Querétaro", el cual en este momento no cuenta con vigencia.

7. Mediante oficio DAPSI/DBMI/ABI/994/2016 de fecha 28 de julio de 2016, la Secretaría de Administración, informa mediante opinión técnica con folio 062/2015, que el área solicitada en enajenación está clasificada como Microlote del fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, el cual tiene colindancia con el predio propiedad del particular solicitante, destacando que el predio fue clasificado como microlote vendible.

8. Mediante Avalúo Comercial de fecha 26 de septiembre de 2016, realizado por la M.C: Ing. Juana Barrón Martínez con Cédula Maestría Valuación 6127262, Perito Registro Gob. Del Estado Qro. 059, se determinó el valor de la operación a la superficie de 36.00 m², ubicada en la calle Posadas s/n, Av4, Manzana 11, Módulo "A", del Desarrollo Habitacional San Pedrito Peñuelas, en la Delegación Epigmenio González, el cual establece para el predio de referencia un valor de \$ 60,300.00 (sesenta mil trescientos pesos 00/100 M.N.).

Con base a lo anterior la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos emite el Dictamen de Valor signado con el número DVSPI-040/20160 en el que considera que el valor de \$ 60,300.00 (sesenta mil trescientos pesos 00/100 M.N.) determinado para la superficie de 36.00 m², ubicada en la calle Posadas s/n, Av4, Manzana 11, Módulo "A", del Desarrollo Habitacional San Pedrito Peñuelas, en la Delegación Epigmenio González, es procedente teniendo en cuenta que la información, datos y resultados técnicos que arroja el avalúo practicado al bien inmueble en comento, es calculado y determinado por un perito profesional, experto en la materia.

9. De visita al sitio para conocer las condiciones de la zona, se observó que el área solicitada para ser adquirida, cuenta con un acceso al interior del módulo de su ubicación, destacando que el predio solicitado para ser adquirido, se encuentra delimitada con una barda, adicionalmente se verificó que una superficie aproximada de 24.00 m², cuenta con una cubierta de lámina metálica utilizada como área de servicio, el cual se comunica con la casa habitación existente construida sobre el Lote 4, la cual se desarrolla en dos niveles, siendo que una fracción del inmueble se encuentra destinado a actividades comerciales, adicionalmente se tiene que el módulo en el que se localiza el área solicitada en adquisición, cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, además de contar al frente del predio con banquetas y guarnición de concreto.

Opinión técnica

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, **se considera técnicamente Viable, la enajenación** de una fracción del predio propiedad del municipio de Querétaro, identificado como área verde vendible número 4 (A.V.4), con superficie de 36.00 m², colindante con el predio particular ubicado en calle posadas n° 57, identificado como Manzana XI, Modulo A, Lote 4, fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior debido a que la fracción de terreno en cuestión, no cumple con condiciones necesarias para su habilitación como servicio público al tratarse de un área diseminada al interior del módulo, por lo que no se logra el objetivo de otorgar áreas verdes en beneficio para los habitantes del módulo en que se encuentra localizada el área solicitada, dada su ubicación y superficie inadecuada para conformar espacios que permitan integrarlos a actividades de esparcimiento a favor de los colonos, ya que se dificulta su mantenimiento, y toda vez que el área solicitada en enajenación colinda con la propiedad del solicitante, lo que permitirá la integración de ambas superficies para generar una unidad, mantenimiento sin embargo para la enajenación del área solicitada, dado que no existe un programa de enajenación vigente que permita su venta directa al solicitante, se debe condicionar a lo siguiente:

- La venta del predio se debe someter a los procedimientos dispuestos por el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro y Legislación Vigente Aplicable, o en su caso a través de un programa de enajenación de predios municipales.
- La enajenación del predio queda condicionada a que el predio en venta se incorpore con el predio de la solicitante a fin de que no especule con su adquisición, debiendo el promotor una vez concluidos los tramites de su adquisición, tramitar la fusión del predio adquirido, no existiendo obligación alguna adicional por parte del municipio de Querétaro.

- La superficie, medidas y colindancias físicas del predio, deberán ser definidas por la Secretaría de Administración Municipal, previa realización de los trabajos técnicos necesarios, tomándose como válidos los datos que estos arrojen.
- Respecto al valor del monto a cubrir por el pago del área solicitada en venta, se recomienda se instruya a la Secretaría de Administración Municipal, para que realice el avalúo comercial correspondiente a través de un perito valuador colegiado y que cuente con registro, debiendo validar los valores indicados en el mismo, la Dirección Municipal de Catastro Municipal.
- Se deberá solicitar a la Secretaría de Economía y Finanzas y Tesorería Municipal, la cuenta en la que se deposite el monto correspondiente, para lo cual se propone se destine para la adquisición de predios para reserva territorial urbana, que sean de interés del Municipio o bien para la habilitación de espacios en zonas carentes de infraestructura de equipamiento.
- La vigencia y los términos del contrato de venta serán definidos por el H. Ayuntamiento de Querétaro, así como la definición de los términos para dicha autorización de conformidad con lo establecido en la normatividad administrativa y demás ordenamientos legales aplicables, debiendo quedar establecidas las obligaciones y plazos de cumplimiento, en que se garantice su pago y adquisición, en coordinación con la Secretaría de Administración, así como con la Oficina del Abogado General.
- En caso de autorizarse la enajenación del predio, el adquirente del predio debe coordinarse tanto con la Secretaría de Administración, como con la Oficina del Abogado General, a fin de que se lleve a cabo el proceso de escrituración del predio adquirido, conforme a los procedimientos administrativos que se lleven a cabo a través de las dependencias referidas.
- En el caso de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal....”

15. Que mediante escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento en fechas 22 de septiembre de 2016 y 16 de diciembre de 2019, los ciudadanos María Belén Elías Rivera y Juan Carlos Elías Rivera, manifiestan estar de acuerdo en cubrir los gastos que se deriven del avalúo comercial respectivo, así como de los estudios técnicos pertinentes.

16. Derivado de los escritos remitidos por los solicitantes, la Secretaría del Ayuntamiento giró oficio SAY/DAI/1904/2016 de fecha 29 de septiembre de 2016 y SAY/DAI/1985/2019 recibido en fecha 09 de enero de 2020, en la Secretaría de Administración, solicitando se realicen los trámites conducentes, a fin de ejecutar el avalúo comercial, dictamen de valor, validación de catastro y la actualización respectiva de los citados documentos al año 2020.

17. Derivado de la solicitud descrita en el considerando que antecede, se recibió en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento el oficio DAPSI/DABMI/AII/1339/2016 de fecha 07 de octubre de 2016 y su actualización mediante su similar SA/0178/2020, de fecha 18 de marzo de 2020, mediante el cual informa que la superficie susceptible de enajenación es por 36.00 metros cuadrados.

18. Que a través del oficio DAPSI/DABMI/AII/1339/2016, de fecha 07 de octubre de 2016 y su actualización mediante su similar SA/0178/2020, de fecha 18 de marzo de 2020, signado por la licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, remite a la Secretaría del Ayuntamiento, el Avalúo Comercial emitido por el Perito Valuador ingeniero Jorge Luis Landaverde León, con número de registro ante el Gobierno del Estado de Querétaro 050, de fecha 10 de febrero de 2020, del cual se desprende que el valor comercial del predio en cuestión es de \$130,000.00 (ciento treinta mil pesos 00/100 M.N.); el cual cuenta con la superficie total de 36.00 metros cuadrados.

19. Asimismo, a través del oficio SA/0178/2020, descrito en el párrafo que antecede, fue remitido el Dictamen de Valor Sobre Propiedad Inmobiliaria, del cual se desprende lo siguiente:

“... D I C T A M E N

Una vez revisados los antecedentes y tomando como base lo descrito en los considerandos 4 y 5 del presente documento, la Secretaría de Administración estima que el valor comercial, para el microlote propiedad municipal que se encuentra ubicado en calle Posada No. 57, Manzana XI, Módulo A, Lote 4, Fraccionamiento Desarrollo Habitacional Lomas de San Pedrito Peñuelas con una superficie de 36.00 m2 es de \$130,000.00 (CIENTO TREINTA MIL PESOS 00/100 M.N.)...”

20. Que una vez recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento los documentos descritos en los puntos que anteceden, a través de los oficios SAY/DAI/596/2017 de fecha 27 de marzo de 2017, y su actualización mediante su similar SAY/3136/2020, de fecha 13 de julio de 2020, dirigido a la Secretaría de Administración, se solicitó se emitiera el Criterio de Racionalización respectivo de conformidad con los artículos 50, 51, 52, 53 y 55 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro; por lo que el 27 de marzo de 2017, se llevó a cabo la Sexta Sesión Extraordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, en la cual se emitió el Criterio de Racionalización del asunto que se atiende y asimismo en fecha 23 de julio de 2020, se ejecutó la Vigésima Octava Sesión Ordinaria del citado Comité, en la cual se emite Acta Circunstanciada, relativa a la actualización del Avalúo Comercial, Dictamen de Valor y Validación de Catastro.

21. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia así como la opinión técnica emitida por la Secretaría de Administración, 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 el oficio SAY/4385/2020 de fecha 02 de septiembre de 2020, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones II y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

22. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracciones II y VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y Desarrollo Urbano y Ecología consideran viable la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote propiedad del Municipio de Querétaro, identificado con el número 4, de la calle Posadas, colindante con el predio número 57, manzana XI, módulo A, lote 4, Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con lo expuesto en el informe técnico emitido por la Secretaría de Administración y Secretaría de Desarrollo Sostenible, citados en el considerando 11, 12 y 14 de éste instrumento."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 8 de septiembre de 2020, en el Punto 3, Apartado IV, Inciso 7 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote propiedad del Municipio de Querétaro, identificado con el número 4, de la calle Posadas, colindante con el predio número 57, manzana XI, módulo A, lote 4, Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González; lo anterior de conformidad con el Avalúo Comercial citado en el considerado 18, así como los informes técnicos señalados dentro de los considerandos 11, 12 y 14 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración a que realice los trámites correspondientes para llevar a cabo la desincorporación del dominio público al dominio privado el predio objeto del presente instrumento, misma que surtirá sus efectos legales una vez que se haya formalizado la operación traslativa de dominio que recaiga sobre el predio en cuestión; y una vez formalizada la enajenación, proceda a la baja en los registros e inventarios del bien inmueble de referencia; debiendo remitir las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

TERCERO. Se Autoriza la asignación de uso de suelo a uso habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha (H4), de conformidad con el antecedente 4 de la opinión técnica 054/17, citada en el considerando 14 del presente Acuerdo.

CUARTO. La asignación de uso de suelo que se otorga es con la finalidad de que dicha superficie sea incorporada a la propiedad del solicitante, a fin de que no se especule con la adquisición del predio, de conformidad con lo señalado en la opinión técnica 054/17, citada en el considerando 14 de este Instrumento, por lo que no se genera pago de derechos por dicho concepto, en el entendido de que no podrá darse un uso distinto al aquí autorizado.

QUINTO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en el Considerando 14 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Administración, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

SEXTO. 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 Administración 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.

SÉPTIMO. El promotor deberá solicitar a la Secretaría de Finanzas, la cuenta en la que se depositará el monto correspondiente al pago en valor monetario derivado de la presente autorización.

OCTAVO. El pago será destinado para adquirir terrenos de interés como reserva territorial urbana, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o con servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la oficina del Abogado General y en coordinación con la Secretaría de Administración lleven a cabo los trámites necesarios para la formalización de la enajenación correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Querétaro, hasta culminar el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al interesado hecho lo cual deberá remitir una copia de las constancias que así lo acrediten, a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO. De ser procedente, se instruye al peticionario a coordinarse con la Secretaría de Administración a efecto de llevar a cabo los trabajos técnicos necesarios como lo pueden ser fusión, subdivisión, deslinde catastral y/o cualquier otro que sea necesario, para determinar la superficie a enajenar debiendo ser avalados por la Dirección de Catastro del Municipio, tomando como válidos la superficie resultante en los mismos, los cuales serán con costo al solicitante..

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, den seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO SEGUNDO. El incumplimiento por parte de los solicitantes a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, en los plazos y términos establecidos, dará lugar a la Revocación del mismo.

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Epigmenio González y a los ciudadanos María Belén Elías Rivera y Juan Carlos Elías Rivera."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 9 NUEVE DE SEPTIEMBRE 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**

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 22 veintidós de septiembre de 2020 dos mil veinte, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado como Fracción 1, de la parcela 33 Z-1 P 1/1, del Ejido Bolaños, de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que a la letra señala:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 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 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, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.

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.- Mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento, el día 20 de septiembre del año 2019, signado por el ciudadano Luis Manuel Vital Montes, representante legal de la sociedad mercantil denominada "TAYCO INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA" S.A. de C.V., solicitando la modificación del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y el Coeficiente de Absorción (CAS) para el desarrollo del proyecto "TORRE TAYCO", ubicado en el predio identificado como Fracción 1, parcela 33 Z-1 P 1/1, del Ejido Bolaños, con clave catastral 140100765440225, de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, radicándose en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente 167/DAI/2019.

9.- Se acredita la constitución de la sociedad mercantil denominada "TAYCO INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA" S.A. de C.V., mediante Escritura Pública número 3, con fecha 14 de abril del año 1997, pasada ante la fe del licenciado José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Titular a la Notaría Pública número 31, de este Partido Judicial, la cual fue inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el número folio mercantil 3982/1, con fecha 6 de octubre de 1997.

10.- Se acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 54,388, de fecha 12 de abril de 2018, pasada ante la fe del licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular a la Notaría Pública número 30, de esta Demarcación Notarial, donde se hizo constar el contrato de compraventa a favor de la sociedad mercantil "TAYCO INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA" S.A. de C.V., la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el número de folio real 247572/7, con fecha 21 de agosto de 2018.

11.- El ciudadano Luis Manuel Vital Montes, acredita su legal representación de la sociedad mercantil "TAYCO INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA" S.A. de C.V., mediante la Escritura Pública número 41,208, de fecha 10 de noviembre de 2011, pasada ante la fe del licenciado José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 31 de esta Demarcación Notarial, en el cual se hizo constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración y de Riguroso Dominio, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el número de folio mercantil electrónico 25031, el día 26 de noviembre de 2018.

12.- Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/1562/2019, el 9 de octubre de 2019, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto, remitiéndose con el número de oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/1251/2019 de fecha 6 de noviembre de 2019, la opinión 108/19 y de la cual se desprende lo siguiente:

"...ANTECEDENTES:

1.- Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Luis Manuel Vital Montes, Representante Legal de la persona moral denominada "TAYCO Inmobiliaria y Comercializadora", S.A. de C.V., solicita modificación a la normatividad por zonificación respecto del incremento del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.65, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 5.25 y Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) a 12.5, para el predio ubicado en Avenida de La Salvación N° 781, identificado con clave catastral 14 01 007 65 440 225 y superficie de 1,355.91 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior, derivado del interés del solicitante de llevar a cabo un proyecto que considera la edificación de una torre denominada TORRE TAYCO, ubicada en predio motivo el presente estudio.

2.- Mediante la escritura 41,208 de fecha 10 de noviembre de 2011, documento pasado ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 31, de este distrito judicial, se hace constar el otorgamiento de poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio, que otorga la Sociedad Mercantil denominada TAYCO Inmobiliaria y Comercializadora S.A. de C.V., a favor del C. Luis Manuel Vital Montes, escritura que se encuentra inscrita en el registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio No. 201800284984 de fecha 26 de noviembre de 2018.

3.- Se acredita la propiedad del predio identificado como Fracción 1, Parcela 33 Z-1 P 1/1, del Ejido Bolaños, ubicado en Avenida de la Salvación No. 781, Colonia Bolaños, a favor de la Sociedad Mercantil denominada "TAYCO Inmobiliaria y Comercializadora", S.A. de C.V., mediante escritura 54,388 de fecha 12 de abril de 2018, documento pasado ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Público Titular de la Notaría Número 30, de esta demarcación notarial de Querétaro, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00247572/0007, de fecha 21 de agosto de 2018.

De acuerdo con la información referida en la escritura de propiedad señalada, la Fracción 1, de la Parcela 33 Z-1, P 1/1 del Ejido Bolaños, cuenta con una superficie de 1,355.91 m².

4.- De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el

Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 19, el 1 de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó, que el predio en estudio, se encuentran ubicado en la calle Avenida de la Salvación, Colonia Bolaños, y cuenta con uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 hab/ha (H4).

5.- Así mismo, de revisión a la normatividad por zonificación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, se verificó que para las zonas clasificadas con uso de suelo habitacional con densidad de población de 400 hab./ha, se considera un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.75, un Coeficiente de Utilización de Suelo de 3, y una altura máxima de construcción de 14.00 metros ó 4 niveles.

6.- Es de destacar que mediante Sesión de Cabildo de fecha 8 de noviembre de 2016, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4) a uso Comercial y de Servicios (CS), y la modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 9.95, Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) a 0.39 y altura máxima de construcción para 52 metros a partir del nivel medio de banqueteta, para el predio ubicado en Avenida de la Salvación N° 781, que se desprende de la parcela 33 Z-2 P 1/1 del ejido Bolaños, identificado con clave catastral 14 01 007 65 440 225 y superficie de 1,355.91 m², Delegación municipal Villa Cayetano Rubio.

7.- Con base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el dictamen de uso de suelo DUS201902645 de fecha 22 de mayo de 2019, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zonificación H4 (Habitacional con densidad de población de 400 hab./ha.). Adicionalmente se señala que al estar considerado lo pretendido como uso permitido, se dictamina factible el Dictamen de uso de suelo, para ubicar 10 locales comerciales y tres locales de servicios.

8.- El predio en estudio colinda con predios de la zona conocida como Parques Residenciales de Querétaro, donde la tendencia de vocación del suelo propicia el desarrollo de edificaciones de tipo vertical, para el desarrollo de vivienda y/o servicios, similares a la que se pretende llevar a cabo en el sitio, que al ubicarse en una zona geográficamente alta de la ciudad, permite potenciar el desarrollo de edificaciones verticales, lo que permite generar una visual hacia la ciudad sin afectar la imagen urbana de la zona y con usos heterogéneos, no obstante es necesario que para la regularización del proyecto que se llevó a cabo en el predio, el propietario participe de manera equitativa en los proyectos de rehabilitación de la estructura vial y urbana de Avenida de La Salvación, misma que se encuentra en mal estado de conservación, y la cual sirve de vía de enlace con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, y que al tener conectividad directa con una vialidad de carácter metropolitano, la zona presenta una movilidad vial ágil hacia diferentes puntos de la ciudad.

9.- Dada la ubicación estratégica del predio y a fin de dar un mayor aprovechamiento al predio, que le permita llevar a cabo el desarrollo de una edificación vertical que se integre de manera homogénea a las edificaciones que se han desarrollado en la zona, conformando una imagen de identidad con un carácter moderno y vanguardista, el promotor solicita la modificación de la normatividad por zonificación, respecto a los parámetros establecido por la normatividad correspondiente, así como a lo previamente autorizado por el H. Ayuntamiento, a fin de quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad por zonificación	Parámetros autorizados por Acuerdo de fecha 8 de noviembre de 2016	Solicitado	Diferencia entre parámetro por norma y por acuerdo
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	3	4.71	5.25	0.54
Coeficiente de Ocupación de suelo (COS)	0.65	--	0.65	--
Coeficiente de Absorción de suelo (CAS)	12.5	--	12.5	--
Altura Máxima	14 metros (4 niv.)	54.12 metros	--	--
Restricción frontal	2.00 metros	7.42 metros	--	--

10.- En lo que respecta a las vialidades de acceso al predio, se hace notar que como parte de la estructura vial de la región, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes ejecuto las obras de urbanización del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad que cuenta con un carácter metropolitano con conexión directa con Avenida de la Salvación, lo que impulsa un desarrollo en materia urbana en las áreas más cercanas, a la que se ha dotado con servicios de infraestructura para el desarrollo de los lotes, no obstante y de requerir servicios complementarios corresponde al promotor garantizar la dotación de los servicios e infraestructura que requiera, en donde los gastos que se generen deben ser a su costa.

11.- El solicitante presenta el proyecto desarrollado, en el que se consideran una edificación de 12 niveles, en donde cuenta además con 9 niveles de semi sótanos para área de estacionamiento, la planta baja se considera para área administrativa y de amenidades, y los siguientes niveles del proyecto para el desarrollo de los locales.

12.- De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se observó, que al interior del predio se edifica una construcción de una torre, en donde el predio cuenta con una pendiente descendente en sentido norte – sur, con una inclinación variable de entre 5° a 35°, en una zona en la que se cuenta con infraestructura, a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, localizándose el predio en una zona en proceso de desarrollo, en donde se han llevado a cabo edificaciones de características similares, integrándose el proyecto al contexto urbano de la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente se considera que el predio ubicado en la calle Avenida de la Salvación, identificado como Fracción 1, Parcela 33 Z-1 P 1/1, del Ejido Bolaños, ubicado en la Calle Avenida de la Salvación No. 781, Colonia Bolaños, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, con superficie de 1,355.91 m² e identificado con la clave catastral 14 01 007 65 440 225, cuenta con ubicación, superficie y características topográficas, para que se otorgue la modificación a la normatividad por zonificación solicitada respecto del incremento del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 5.25 y Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) a 12.5, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar o no la aprobación de lo solicitado y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio se debe coordinar con la Secretaría de Movilidad, así como con la Secretaría de Obras Públicas Municipales, a fin de que se determine su participación de manera proporcional, en los proyectos de infraestructura vial integrales que se tengan considerados a ejecutar en la zona, debiendo realizar el convenio marco de concertación en el que se indique la participación del propietario en dichas obras y para lo cual debe presentar ante la instancia municipal correspondiente previo a realizar cualquier trámite que le permita llevar a cabo su proyecto, el visto bueno emitido por las dependencias competentes, y en el que se señale que se ha dado cumplimiento a las obligaciones que le hayan sido impuestas.

- El propietario del predio debe dotar de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo la regularización de 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, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro, así como la modificación a la normatividad por zonificación que le señale en el Acuerdo.

- 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.

- Debe obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido y avalado por la Secretaría de Movilidad, debiendo presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes u obras que le hayan sido impuestas para su desarrollo, previo a obtener las autorizaciones que le permitan llevar a cabo su proyecto.

- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el Promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha Dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la Dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las Dependencias referidas.

- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya la densidad de población original, así como la altura máxima permitida asignada por la normatividad por zonificación que le señala el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente al predio en estudio.

- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la Dependencia encargada de emitir el pase de caja correspondiente.
- 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 lo 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.
- 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....”.

13.- Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el **Considerando 12**, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “*Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.*” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4549/2020 de fecha 15 de septiembre 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 el Acuerdo por el que se autoriza la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y Coeficiente de Absorción (CAS), para el predio identificado como Fracción 1, de la parcela 33 Z-1 P 1/1, del Ejido Bolaños, con clave catastral 140100765440225, de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 veintidós de septiembre de 2020, en el Punto 3, Apartado II, Inciso 6 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA la modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado como Fracción 1, de la parcela 33 Z-1 P 1/1, del Ejido Bolaños, de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, para quedar conforme a la opinión técnica referida en el **considerando 12** del presente Instrumento.

SEGUNDO. De conformidad con el oficio **DI/2019/471**, de fecha 28 de enero del 2019, signado por la Licenciada Erika María Terán Cedillo, Directora de Ingresos, previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor dentro de los 10 días

hábiles siguientes a la notificación del Acuerdo en comento, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de acuerdo a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento de su notificación. 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. Es obligación del promotor presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría del Ayuntamiento y Dirección de Ingresos.

TERCERO. 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 a la sociedad mercantil "TAYCO INMOBILIARIA Y COMERCIALIZADORA" S.A. de C.V.; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO. Una vez que el promotor, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutive **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **considerando 12** del presente instrumento, debiendo dar inicio al cumplimiento de las mismas dentro de los 6 meses contados a partir de su notificación, 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 Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

QUINTO. Se instruye al promotor, con la finalidad de determinar la recaudación del impuesto, para que una vez notificado y sabedor del presente Acuerdo de cabildo a través de cédula correspondiente y en un plazo no mayor a 30 días hábiles, 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 expuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al promotor, 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 de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a la sociedad mercantil denominada "TAYCO Inmobiliaria y Comercializadora" S.A. de C.V."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 VEINTITRES DE SEPTIEMBRE 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**

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 23 de junio de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 30 de enero del año 2018, en el punto 11, apartado V, inciso 23, del Orden del Día, relativo al cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la altura máxima permitida, para el predio ubicado en calle Francisco I. Madero número 194, colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 10 FRACCIÓN V, 81 FRACCIÓN II, DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 38, 79 FRACCIÓN IV, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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, el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2. El artículo 10 fracción V, de la Ley de Procedimientos Administrativos, establece la posibilidad de que los actos administrativos emitidos por la autoridad puedan ser revocados fundada y motivadamente, de manera suficiente, clara y precisa, cuando así lo determine el interés público, considerando que toda autorización realizada por el Honorable Ayuntamiento genera un cargo para el beneficiario, obligaciones que debe satisfacer en el plazo establecido para ello, para el cumplimiento de la finalidad del acto administrativo otorgado a su favor.

3.- El 07 de diciembre de 2017, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el ciudadano Joel González Mendoza en calidad del Apoderado Legal del ingeniero José Antonio Alcocer Sánchez, quien a su vez, es Albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes de Adalberto Alcocer Suzan, mediante el cual solicitó el Cambio de Uso de Suelo a Uso Comercial y de Servicios (CS), así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto a la altura máxima de construcción, para el predio ubicado en la calle Francisco I. Madero número 194, Colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico, radicándose en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente **356/DAI/2017**.

4.- Se acredita la propiedad del predio y representación legal, a través de los siguientes instrumentos públicos:

4.1 Mediante Escritura Pública número 7,036, de fecha 11 de abril de 1961, pasada ante la fe del Licenciado Alberto Fernández Riveroll, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 7, de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de esta ciudad, bajo la partida 788, del libro 71, serie A, sección primera, el día 26 de diciembre de 1962, se acredita la propiedad del inmueble ubicado en calle Francisco I. Madero número 194, Colonia Centro, de esta ciudad de Santiago de Querétaro.

4.2 El compareciente acredita su personalidad con la que se ostenta, mediante la sentencia interlocutoria de fecha 21 de septiembre de 2006, emitida por el Licenciada Leticia Martínez Mejorada, Juez Quinto de lo Familiar de Primera Instancia en el Estado de Querétaro, misma que causó estado en fecha 11 de octubre de 2006.

4.3 Mediante Escritura Pública número 14,584 de fecha 05 de diciembre de 2017, pasada ante la fe de la Licenciada Mariana Muñoz García, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 28, de la Demarcación Notarial de Querétaro, el Ingeniero José Antonio Alcocer Sánchez en su carácter de albacea de la sucesión Intestamentaria a bienes de Adalberto Alcocer Suzan, otorga un poder para actuar en pleitos y cobranzas, y actos de administración a favor del ciudadano Joel González Mendoza.

5.- En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 30 de enero del 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, en el punto 11, apartado V, inciso 23, del Orden del Día, por Unanimidad de Votos, aprobó el Acuerdo por el que Se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la altura máxima permitida a 21m, para el predio ubicado en calle Francisco I. Madero número 194, colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico.

6.- Mediante escrito de fecha 3 de junio de 2020, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el Ingeniero José Antonio Alcocer Sánchez, en calidad de Albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes de Adalberto Alcocer Suzan, manifiesta no contar con los recursos para solventar el costo de pago de derechos, que se originaron con motivo de la autorización del Acuerdo descrito en el considerando inmediato anterior.

7.- Por lo que recibido dicho escrito en la Secretaría del Ayuntamiento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: *“Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.”* La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio **SAY/2901/2020**, de fecha 17 de junio de 2020, 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.”*

8.- En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, considera viable el Acuerdo por el que se autoriza la revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 30 de enero del año 2018, en el punto 11, apartado V, inciso 23, del Orden del Día, relativo al Acuerdo por el cual se Autorizó el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la altura máxima permitida a 21m, para el predio ubicado en calle Francisco I. Madero número 194, colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con el Artículo 81, Fracción II, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, que señala como causa de terminación del procedimiento administrativo, el desistimiento y asimismo el numeral 79, fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el cual establece que, ante la renuncia del interesado, cuando el acto hubiere sido dictado en exclusivo beneficio de éste y no sea en perjuicio del interés público, se extinguirá el acto administrativo.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de junio de 2020, en el Punto 6, apartado II, inciso 10, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 30 de enero del año 2018, en el punto 11, apartado V, inciso 23, del Orden del Día, relativo al cambio de Uso de Suelo a Comercial y Servicios, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la altura máxima permitida, para el predio ubicado en calle Francisco I. Madero número 194, colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con lo señalado en el Considerando 6 y 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Quedan revocadas todas las determinaciones y condicionantes expuestas en el Acuerdo de Cabildo anteriormente señalado de fecha 30 de enero de 2018, así como sus dispositivos Transitorios.

TRANSITORIOS:

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de haber dado cumplimiento al Transitorio PRIMERO, del presente Acuerdo.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Centro Histórico y al ciudadano José Antonio Alcocer Sánchez, albacea de la sucesión testamentaria a bienes de Adalberto Alcocer Suzan.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 DE JUNIO DE 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de junio de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza la revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 30 de enero del año 2018, en el punto 11, apartado V, inciso 22, del Orden del Día**, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 10 FRACCIÓN V, 81 FRACCIÓN II, DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 38, 79 FRACCIÓN IV, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO”, Y;

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, el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

2.- El artículo 10 fracción V, de la Ley de Procedimientos Administrativos establece la posibilidad de que los actos administrativos emitidos por la autoridad puedan ser revocados fundada y motivadamente, de manera suficiente, clara y precisa, cuando así lo determine el interés público, considerando que toda autorización realizada por el Honorable Ayuntamiento genera a cargo del beneficiario, obligaciones que debe satisfacer en el plazo establecido para ello, para el cumplimiento de la finalidad del acto administrativo otorgado a su favor.

3.- El 07 de diciembre de 2017, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el ciudadano Joel González Mendoza en calidad del Apoderado Legal del Ingeniero José Antonio Alcocer Sánchez, quien a su vez es Albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes de Adalberto Alcocer Suzan, mediante el cual solicitó el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha y Servicios (H2S), así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto a la altura máxima de construcción, para el predio ubicado en la calle Fray Juan de Talavera No. 38, Colonia Cimatario, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, radicándose en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente **342/DAI/2017**.

4.- Se acredita la propiedad del predio, así como la representación legal, a través de los siguientes instrumentos públicos:

4.1 Mediante escritura pública número 17,377 de fecha 26 de diciembre de 1973, pasada ante la fe del Lic. Alberto Fernández Riveroll, Titular de la Notaría Pública número 7, en la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, cuyo primer testimonio se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad bajo la partida número 192, Tomo II del Libro 83-A, de la Sección Primera el día 2 de marzo de 1974.

4.2 Mediante la sentencia interlocutoria de fecha 21 de septiembre de 2006, emitida por la Licenciada Leticia Martínez Mejorada, Juez Quinto de lo Familiar de Primera Instancia en el Estado de Querétaro, misma que causó estado en fecha 11 de octubre de 2006.

4.3 Mediante escritura pública número 14,584 de fecha 05 de diciembre de 2017, pasada ante la fe de la Licenciada Mariana Muñoz García, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 28 en la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, de la que es titular el Licenciado Salvador García Alcocer, mediante la cual, el Ingeniero José Antonio Alcocer Sánchez en su carácter de albacea de la sucesión testamentaria a bienes de Adalberto Alcocer Suzan, otorgó Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración en favor del señor Joel González Mendoza.

5.- En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 30 de enero del 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, en el punto 11, apartado V, inciso 22, del Orden del Día, por Unanimidad de Votos, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha y Servicios (H2S), así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto a la altura máxima de construcción, para el predio ubicado en la calle Fray Juan de Talavera número 38, Colonia Cimatario, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

6.- Mediante escrito de fecha 3 de junio de 2020, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el Ingeniero José Antonio Alcocer Sánchez, en su calidad de Albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes de Adalberto Alcocer Suzan, manifiesta no contar con los recursos para solventar el costo de pago de derechos respectivo, que se originaron con motivo de la autorización del Acuerdo descrito en el considerando inmediato anterior.

7.- Por lo que recibido dicho escrito en la Secretaría del Ayuntamiento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio **SAY/2901/2020** de fecha 17 de junio de 2020, 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."*

8.- En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, considera viable el Acuerdo por el que se autoriza la revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 30 de enero del año 2018, en el punto 11, apartado V, inciso 22, del Orden del Día, relativo al Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha y Servicios (H2S), así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto a la altura máxima de construcción, para el predio ubicado en la calle Fray Juan de Talavera número 38, Colonia Cimatario, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con el Artículo 81, Fracción II, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, que señala como causa de terminación del procedimiento administrativo, el desistimiento y asimismo el numeral 79, fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el cual establece que, ante la renuncia del interesado, cuando el acto hubiere sido dictado en exclusivo beneficio de éste y no sea en perjuicio del interés público, se extinguirá el acto administrativo.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de junio de 2020, en el Punto 6, Apartado II, Inciso 11, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la revocación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 30 de enero del año 2018, en el punto 11, apartado V, inciso 22, del Orden del Día, relativo al Acuerdo por el que se Autorizó el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 hab./ha y Servicios (H2S), así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto a la altura máxima de construcción, para el predio ubicado en la calle Fray Juan de Talavera número 38, Colonia Cimatario, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con lo señalado en el Considerando 6 y 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Quedan revocadas todas las determinaciones y condicionantes expuestas en el Acuerdo de Cabildo anteriormente señalado de fecha 30 de enero del año 2018, así como sus dispositivos Transitorios.

TRANSITORIOS:

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de haberse dado cumplimiento al Transitorio Primero del presente acuerdo.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, 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, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, Unidad Municipal de Protección Civil y notifique al C. Ingeniero José Antonio Alcocer Sánchez, en su carácter de Albacea de la Sucesión Intestamentaria a bienes de Adalberto Alcocer Suzan.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 DE JUNIO DE 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 veintitrés de junio de 2020 dos mil veinte, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la revocación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 30 de enero de 2018 dos mil dieciocho, en el punto 11, fracción V, inciso 24, relativo a la autorización de Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, así como la modificación a la normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (Cos) y Coeficiente de Utilización de Suelo (Cus) y Altura Máxima permitida para el predio ubicado en Calzada San Agustín del Retablo número 84, fraccionamiento La Era, delegación municipal Centro Histórico., que a la letra señala:

“... CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 10, 81 FRACCION II, DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 38, 79 FRACCION IV, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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, el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. El artículo 10 fracción V de la Ley de Procedimientos Administrativos establece la posibilidad de que los actos administrativos emitidos por la autoridad puedan ser revocados fundada y motivadamente, de manera suficiente, clara y precisa, cuando así lo determine el interés público, considerando que toda autorización realizada por el Honorable Ayuntamiento genera a cargo del beneficiario, obligaciones que debe satisfacerse en el plazo establecido para ello, para el cumplimiento de la finalidad del acto administrativo otorgado a su favor.
3. El 08 de diciembre de 2017, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el ciudadano Joel González Mendoza, apoderado legal del ciudadano José Antonio Alcocer Sánchez, en su calidad de albacea de la sucesión legítima a bienes del ciudadano Adalberto Alcocer Suzan, mediante el cual solicitó el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima permitida para el predio ubicado en calzada San Agustín del Retablo número 84, fraccionamiento La Era, delegación municipal Centro Histórico, radicándose el expediente **357/DAI/2017**.
4. Se acredita la propiedad del predio y representación legal, a través de los siguientes instrumentos públicos:
 - 4.1 Se acredita la propiedad del predio ubicado en calzada San Agustín del Retablo, a favor del señor Adalberto Alcocer Suzan, mediante escritura pública 984, de fecha 4 de Marzo de 1970, documento pasado ante la fe del licenciado Leopoldo Espinoza Arias, Notario Titular de la Notaría Pública número 10, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, del Estado de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en la partida 523, libro 79, serie A, sección primera de fecha 17 de abril de 1970.
 - 4.2 Se acredita personalidad, mediante la sentencia interlocutoria de fecha 21 de septiembre de 2006, emitida por el licenciada Leticia Martínez Mejorada, Juez Quinto de lo Familiar de Primera Instancia en el Estado de Querétaro, misma que causo estado en fecha 11 de octubre de 2006, por la cual se abre la sucesión legítima.
 - 4.3 Mediante escritura número 14,584, de fecha 5 de diciembre de 2017, ante la fe de la licenciada Mariana Muñoz García, Notaria adscrita de la Notaría Pública número 28 de esta demarcación notarial de Querétaro, el ciudadano José Antonio Alcocer Sánchez en su carácter de Albacea de la sucesión legítima a bienes del ciudadano Adalberto Alcocer Suzan, otorga a favor del ciudadano Joel González Mendoza, Poder General para pleitos y cobranzas, así como actos de administración.
5. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 30 de enero del 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, así como la modificación a la normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima permitida para el predio ubicado en Calzada San Agustín del Retablo No. 84, fraccionamiento La Era, Delegación Municipal Centro Histórico.

6. Mediante escrito de fecha 03 de junio de 2020, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, el ciudadano José Antonio Alcocer Sánchez, presenta, por así convenir a sus intereses, el desistimiento y por tanto revocación del Acuerdo de Cabildo señalado en el punto inmediato anterior.

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2901/2020, de fecha 17 de junio de 2020, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la revocación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de enero de 2018, por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, así como la modificación a la normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima permitida para el predio ubicado en calzada San Agustín del Retablo número 84, fraccionamiento La Era, Delegación Municipal Centro Histórico; de conformidad con el Artículo 81, Fracción II, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, que señala como causa de terminación del procedimiento administrativo, el desistimiento y asimismo el numeral 79, fracción IV, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el cual establece que, ante la renuncia del interesado, cuando el acto hubiere sido dictado en exclusivo beneficio de éste y no sea en perjuicio del interés público, se extinguirá el acto administrativo”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 veintitrés de junio de 2020, en el Punto 6, Apartado II, Inciso 12 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la revocación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 30 de enero de 2018 dos mil dieciocho, en el punto 11, fracción V, inciso 24, relativo a la autorización de Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, así como la modificación a la normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (Cos) y Coeficiente de Utilización de Suelo (Cus) y Altura Máxima permitida para el predio ubicado en Calzada San Agustín del Retablo número 84, fraccionamiento La Era, delegación municipal Centro Histórico, de conformidad con lo señalado en los Considerandos 6 y 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Quedan revocadas todas las determinaciones y condicionantes expuestas en el Acuerdo de Cabildo anteriormente señalado, de fecha 30 de enero del 2018, así como sus dispositivos Transitorios.

TRANSITORIOS:

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de haber dado cumplimiento al Transitorio PRIMERO, del presente instrumento.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII, del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, 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, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique al ciudadano José Antonio Alcocer...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE JUNIO 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**

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;

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de agosto del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercial y de Servicios, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para los inmuebles identificados como fracción 6 y 7 del predio rústico ubicado en Ex Hacienda Santa Catarina, Fracción Primera del Lote "C", identificados con las claves catastrales 14 03 108 02 035 004 y 14 03 108 02 035 005, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

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

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; 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 jurisdicciones, que organicen la administración pública, 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, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de uso de suelo y la modificación a la normatividad por zonificación, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales correspondientes.
4. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fechas 7 de febrero del año 2020, los C. Luis Francisco Montes Álvarez, representante legal de la persona moral "LAVAL EVENTOS" S.R.L. de C.V., y Víctor Manuel Mendoza Zarco, propietarios respectivamente de las fracciones 6 y 7, del predio rústico ubicado en Ex Hacienda Santa Catarina, Fracción Primera del Lote "C", identificados con las claves catastrales 14 03 108 02 035 004 y 14 03 108 02 035 005, Delegación Municipal Santa Rosa, solicitan el cambio de uso de suelo a Comercial y de Servicios, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), Altura Máxima Permitida y Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS), petición que es ratificada posteriormente mediante escritos de fechas 2 de junio y 17 de julio del año 2020, por el C. Luis Francisco Montes Álvarez, con la personalidad que ostenta, en virtud de la compraventa de la referida fracción 7, por parte de su representada, tal como se señala en el considerando 5.2; petición radicada en el expediente **018/DAI/2020**.
5. Se acredita la propiedad de los inmuebles en estudio y la personalidad del solicitante a través de los siguientes documentos:
 - 5.1 Con la escritura pública número 98,568, de fecha 27 de mayo del año 2019, pasada ante la fe del licenciado Pedro Cevallos Alcocer, notario público titular de la notaría número 7, de la demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, a través de la cual se acredita la propiedad del inmueble identificado como la Fracción 6 del predio rústico ubicado en Ex Hacienda Santa Catarina, Fracción Primera del Lote "C", identificado con la clave catastral 14 03 108 02 035 004; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Santiago de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00363832/007, el día 28 de noviembre del año 2019.
 - 5.2 Con la escritura pública número 145, de fecha 6 de marzo del año 2020, pasada ante la fe del licenciado José Alberto Monsalvo Arana, notario público titular de la notaría número 14, de la demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, a través de la cual se acredita la propiedad de la Fracción 7, del predio rústico ubicado en Ex Hacienda Santa Catarina, Fracción Primera del Lote "C", identificado con la clave catastral 14 03 108 02 035 005, documento pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Santiago de Querétaro.

5.3. Con la escritura pública número 97,142, de fecha 5 de noviembre del año 2018, pasada ante la fe del licenciado Pedro Cevallos Alcocer, notario público titular de la notaría número 7, de la demarcación notarial de la ciudad de Querétaro, a través de la cual se protocoliza la constitución de la persona moral denominada "LAVAL EVENTOS" S. de R.L. de C.V.; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Santiago de Querétaro, bajo el folio mercantil N-2019022139, el día 26 de marzo del año 2019.

6. De conformidad con lo señalado por el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que los inmuebles están ubicados dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA N° 100), denominada Zona Urbana de Querétaro la cual cuenta con una Política Urbana.

7. La Secretaría del Ayuntamiento giró los oficios SAY/DAI/907/2020 y SAY/DAI/1046/2020, con fechas 25 de junio y 20 de julio del año 2020, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su Opinión Técnica al respecto, dependencia que mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0652/2020, remite la opinión con número de **Folio 058/20** y de la cual se desprende lo siguiente:

"ANTECEDENTES

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Víctor Manuel Mendoza Zarco y la persona moral denominada "Laval Eventos" S.A. de C.V. a través de su representante legal el C. Luis Francisco Montes Álvarez, solicitan el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Comercial y de Servicios (CS), así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 0.02, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.2, Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) de 80% y la altura máxima de construcción permitida de 12.50 metros, para los predios ubicados en la Carretera Querétaro – San Luis Potosí, identificados como fracción 6 y 7 del predio rústico ubicado en Ex Hacienda de Santa Catarina fracción primera del Lote "C", identificados con claves catastrales 14 03 108 02 035 004 y 14 03 108 02 035 005; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anteriormente mencionado tiene como objetivo la regularización de una construcción para poder operar un Salón de Eventos.

2. Se acredita la propiedad del predio identificado como fracción 6 del predio rústico ubicado en Ex Hacienda Santa Catarina Fracción primera del Lote "C" a favor de la Sociedad Mercantil denominada "LAVAL EVENTOS", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, mediante escritura pública número 98,568 de fecha 27 de mayo de 2019, documento pasado ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Titular de la Notaría Pública número 7 siete de esta demarcación Notarial, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Sello Electrónico de Registro, bajo el Folio inmobiliario 00363832/0007 de fecha 28 de noviembre de 2019.

Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, el predio identificado como Fracción 6, del predio rústico ubicado en Ex Hacienda Santa Catarina, Fracción primera del Lote C, cuenta con superficie de 9,868.70 m².

3. Se acredita la propiedad, del predio identificado como Fracción 7, del predio rústico ubicado en Ex Hacienda Santa Catarina, Fracción primera del Lote C, mediante escritura 98,608 de fecha 8 de septiembre de 2011, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de La Notaría número 8 de la Demarcación Notarial de la Ciudad de Querétaro, escritura que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00363834/0005 de fecha 1 de febrero de 2012.

Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, el predio identificado como Fracción 7, del predio rústico ubicado en Ex Hacienda Santa Catarina, Fracción primera del Lote C, cuenta con superficie de 9,868.70 m².

4. Una vez revisado el 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 del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que la fracción 6, en una superficie aproximada de 709.85 m², cuenta con uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 50 hab./ha. (H0.5) y el resto de la fracción, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), respecto a la fracción 7, cuenta en la totalidad de su superficie con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

5. Con base a lo señalado en el antecedente anterior inmediato la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de uso de suelo DUS201703013, de fecha 24 de marzo de 2017, en el que se señala que el predio con superficie de 9,868.7 m², e identificado con clave catastral 14 03 108 02 035 005, se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de

población de 100 hab./ha. (H1), derivado de lo cual se señala que analizada su petición, con base a su ubicación y que de acuerdo a la tabla de normatividad de uso de suelo que señala el Plan Parcial correspondiente, lo pretendido está considerado como uso prohibido, por lo que se determina no factible el uso de suelo para encierro de vehículos.

6. Posteriormente la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la viabilidad de Uso de Suelo IUS2018 1131-A de fecha 8 de junio de 2018, en el que se indica que el predio identificado con clave catastral 14 03 108 02 035 004, se encuentra localizado en zona de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), adicionalmente se señala que con base a su ubicación y de acuerdo a la tabla de usos de suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, lo pretendido está considerado como uso prohibido, por lo que se determina no viable ubicar un salón de fiestas.

7. Adicionalmente y de conformidad con lo señalado por la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro mediante oficio DEM/2018/407, la Lic. Marta Patricia Vargas Salgado, Directora de Ecología del Municipio de Querétaro, refiere que el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que el predio está ubicado dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA N° 100), denominada Zona Urbana de Querétaro la cual cuenta con una Política Urbana.

8. Las fracciones en estudio, se localizan al norte de la ciudad en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en una zona carente de infraestructura y servicios, a la cual se accesa a través de un camino interparcelario desarrollado a base de terracería, que cuenta con una sección no mayor a seis metros, y que carece de banquetas, urbanización e infraestructura urbana, camino al que se accesa a partir de la Carretera Federal 57 (Autopista Querétaro – San Luis Potosí), vialidad de carácter regional desarrollada en la zona con seis carriles a contraflujo, separados por un muro de contención, adicionalmente se tiene que al poniente de las fracciones de terreno en estudio se localiza una estación de servicios (Gosolinera), que cuenta con una tienda de conveniencia, además de ubicarse un establecimiento de renta y venta de montacargas y elevadores mecánicos y al suponiete del predio se ubican bodegas, para actividades de tipo comercial y microindustrial, dada la ubicación de las fracciones en estudio, al encontrarse en una zona de transición entre la zona urbana y la zona industrial ubicada al norte de la cabecera Municipal, por lo que con base a lo anterior, se solicita la modificación al uso de suelo para poder ubicar un salón de eventos en el sitio.

9. Con base a lo establecido en el antecedente anterior inmediato, el promotor manifiesta su interés de modificar el uso de Preservación Ecológica Agrícola a uso Comercial y Servicios para la totalidad del la poligonal conformada por las fracciones 6 y 7 del predio rústico ubicado en la ex hacienda de santa catarina en la fracción primera del lote C, adicionalmente solicita se autoricen los parámetros normativos conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad por Zonificación	Requerimiento del Proyecto	Diferencia
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.0	0.2	0.2
Coefficiente de Utilización de suelo (CUS)	0.0	0.02	0.02
Coefficiente de Absorción de Suelo (CAS)	0.0	80 %	80 %
Altura Máxima	0.00 metros	12.50m	12.50m

10. Es de destacar que toda vez que el uso de suelo origen es de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, no considera la asignación de parámetros normativos, derivado de lo cual se requiere la asignación de los parámetros solicitados.

11. De visita al sitios, para conocer las características tanto del predio como de la zona, se tiene que al interior de las fracciones de terreno en estudio, se encuentra en proceso de construcción una edificación que cuenta con características para albergar un salón de eventos, contando la poligonal en estudio, con un bardeo perimetral que considera la accesibilidad al interior del predio a través de un marco de acceso destacando que a la zona en la que se ubica la poligonal en estudio se da a través de un camino desarrollado a base de terracería, carente de urbanización e infraestructura y reconocimiento vial, así mismo en la zona en algunos predios con frente a la carretera Federal 57, se han establecido actividades comerciales y de servicios, así como de servicios de borde, al sur de la zona se ubica el Asentamiento Humano denominado Santa Catarina, el cual se autorizó con uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y en donde predomina la vivienda unifamiliar desarrollada en uno y dos niveles, entremezclada con actividades comerciales y de servicios de tipo básico y de primer contacto, y al surponiente, se establecieron bodegas que albergan actividades comerciales, de servicios, así como de usos microindustriales.

Adicionalmente se tiene que al frente del predio en sentido oriente a poniente, corre un tendido de red eléctrica sobre postería de concreto, no obstante no se observa la existencia de redes hidráulicas y/o sanitarias en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se verificó que el predio se ubica en una zona en proceso de desarrollo y que las fracciones de terreno en estudio cuenta, con condiciones de ubicación y superficie para que se autorice el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de suelo Comercial y Servicios (CS), así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 0.02, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.2, Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) a 80% e incremento de altura máxima de construcción permitida de 12.50 metros para los predios identificados como fracciones 6 y 7 del predio rústico ubicado en la ex hacienda de Santa Catarina en la fracción primera del lote c, en la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, predios identificados con las claves catastrales 14 03 108 02 035 004 y 14 03 108 02 035 005, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento de Querétaro en uso de sus atribuciones autorizar o no lo solicitado por los promoventes, y en caso de que sea autorizado, es necesario que se de cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, los propietarios deben presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en dicho Reglamento, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le autorice el H. Ayuntamiento Municipal correspondiente, haciéndose acreedor a las sanciones que por ley le correspondan por las obras ejecutadas.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la Comisión Estatal de Agua u organismo operador correspondiente, a fin de que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requiera, y en su caso respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean requeridas, presentando el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla Única de Gestión.
- 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 instancias referidas.
- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente al predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.

- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento en coordinación con 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 lo 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.
- 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.”

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/3922/2020, de fecha 5 de agosto del 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.”

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que 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 Comercial y de Servicios, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para los inmuebles identificados como fracción 6 y 7 del predio rústico ubicado en Ex Hacienda Santa Catarina, Fracción Primera del Lote “C”, identificados con las claves catastrales 14 03 108 02 035 004 y 14 03 108 02 035 005, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de agosto del 2020, en el Punto 4, Apartado III, Inciso 8, 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 Comercial y de Servicios, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para los inmuebles identificados como fracción 6 y 7 del predio rústico ubicado en Ex Hacienda Santa Catarina, Fracción Primera del Lote “C”, identificados con las claves catastrales 14 03 108 02 035 004 y 14 03 108 02 035 005, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con la opinión técnica citada en el Considerando 7 del presente Acuerdo.

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

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en Considerando 7 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos. En el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. El propietario del predio queda condicionado a presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, de la escritura pública número 145, relacionada en el considerando 5.2, con la cual acredita la propiedad del inmueble identificado como la fracción 7, del predio rústico ubicado en Ex Hacienda Santa Catarina, Fracción Primera del Lote "C", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, previo a la publicación del presente Acuerdo conforme a lo estipulado en el Transitorio Primero.

QUINTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con el oficio DI/2019/471, de fecha 28 de enero de 2019, suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 20 días hábiles a partir de la notificación del presente Acuerdo y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37, de la Ley ya referida.

SEXTO. 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.

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

TRANSITORIOS:

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la persona moral "LAVAL EVENTOS" S. de R.L. de C.V. a través de su representante legal.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DE AGOSTO 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, 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 Ordinaria de Cabildo celebrada de manera virtual el 8 de septiembre del 2020, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Reforma Diversas Disposiciones del Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro”, que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 21 Y 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIONES I Y IV, 146, 146, 148 Y 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 54 Y 55 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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. En el párrafo IX del artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se señala que la seguridad pública es una función a cargo de la Federación, Entidades Federativas y los Municipios, que comprende la prevención de los delitos, la investigación y persecución para hacerla efectiva, así como la sanción de las infracciones administrativas, en los términos de la ley.
3. En el mismo orden de ideas, en las respectivas competencias que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala, se precisa que la actuación de las instituciones de seguridad pública se regirá por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos reconocidos en dicha Constitución.
4. Los ayuntamientos están obligados a adecuar su reglamentación en la medida que se modifiquen las condiciones de los municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, seguimiento y desarrollo de actividades productivas, con el fin de preservar su autoridad institucional y proporcionar el desarrollo armónico de la sociedad, conforme al artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
5. El Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del Municipio de Querétaro, en el Eje 1 denominado “Municipio Seguro”, señala que una de las obligaciones del gobierno es crear condiciones que permitan un ambiente donde prevalezca la paz social, la confianza y la tranquilidad como legítimos derechos de los ciudadanos al tránsito libre y seguro por las calles. El desarrollo de la sociedad está directamente relacionado con el bien común de sus habitantes, por lo que se trabaja en la construcción y mejora de las políticas públicas tendientes a construir un entorno de oportunidades, equidad y respeto en el que cada habitante pueda ejercer verdaderamente sus derechos.
6. El Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del Municipio de Querétaro, en el Eje 1 denominado “Municipio Seguro”, señala que una de las obligaciones del gobierno es crear condiciones que permitan un ambiente donde prevalezca la paz social, la confianza y la tranquilidad como legítimos derechos de los ciudadanos al tránsito libre y seguro por las calles.
7. Aun cuando la corporación policiaca en Querétaro se ha destacado por su honesto desempeño, se continua trabajando para mejorar las condiciones laborales que garanticen mejoras en su calidad de vida. El objeto de las reformas al presente Reglamento, es establecer las normas para la mejora de las capacitaciones al personal policial, por lo que su contenido distribuye los temas relacionados con el servicio profesional de carrera policial, estableciendo las reglas y procesos que lo integran para el correcto ejercicio.
8. Tal como lo señala el eje 4 del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, denominado “Municipio con Calidad de Vida y Futuro”, se considera que solo el 27.8% de la población tiene la oportunidad de una formación profesional; se podría entender que el 72.2% restante puede no tener la capacitación para poner en práctica sus habilidades y obtener un empleo que le garantice una vida digna. Conforme a lo anterior es indispensable crear estrategias para abrir oportunidades de estudio o al menos de capacitación para que más del 70% de la población logre su inserción al mundo laboral.

9. El objeto del presente Reglamento es establecer las normas aplicables al funcionamiento del Servicio Profesional de Carrera Policial, por lo que su contenido distribuye los temas relacionados con el servicio profesional de carrera policial, estableciendo las reglas y procesos que lo integran para el correcto ejercicio, fortaleciendo el apego institucional aunado a un desarrollo personal con una Carrera Profesional Policial.

Cabe mencionar que una de las funciones que se incorporan en el presente reglamento es la relativa a la proximidad social, misma que es señalada como actividad auxiliar a las funciones de prevención, que en colaboración con otros actores sociales que fortalecerán la gobernabilidad local, cumpliendo así con los objetivos del presente reglamento.

10. En febrero de 2020 al cumplir con los requerimientos establecidos en la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública del Programa Rector de Profesionalización, el Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, recibió por parte del Secretariado Ejecutivo Nacional el Registro Nacional como parte de la Red de Instancias Capacitadoras en Seguridad Pública, siendo el único municipio a nivel estatal que cuenta con dicho Registro Nacional y con instructores y evaluadores con certificaciones vigentes para capacitar a otras instancias públicas y privadas en fortalecimiento y colaboración en materia de seguridad pública, lo que permite una capacidad técnica, institucional y profesional.
11. Asimismo, a fin de otorgar posibilidad a las y los jóvenes de la sociedad queretana que cuentan con estudios de nivel básico en secundaria para formar parte de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal se implementó el programa de Policía de Reacción, a través del cual durante el proceso de formación los alumnos deben cursar la educación media superior en bachillerato y la formación en nivel Técnico Superior Universitario en Policía Preventiva, obteniendo con ello policías capacitados sin ser un obstáculo el haber concluido solo la secundaria para ingresar a la institución, y quienes tendrán como función garantizar, mantener y restablecer el orden y la paz públicos, atendiendo con ello el Eje 1. del Programa “Seguros Todos”, bajo la línea de acción 1.1.
12. Mediante oficio SSPMQ/176/2020, el Lic. Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento de Querétaro propuesta de reforma al Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, solicitando que la misma sea sometida a la consideración y, en su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento.
13. 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/024/2020 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 1, 3 fracción XIV; 6; 7; 8 fracciones II y III; 13 fracciones IX, XIII, XIV, XV, XVI y XVII; 14 fracciones II en su inciso c), X en sus incisos b), d) e), f) y g); XI en sus incisos e) y f), XVI a XXI, XXIX y XXXII a XLIX; 15 fracción X en sus incisos c) y d); 22 párrafo segundo; 32 párrafo primero; 37; 41; 55 fracciones I en su inciso b) y V en sus incisos b), e) y f); 57 párrafo primero; 64 párrafo primero; 66 fracciones XIV y XV; 78 fracciones V y VI; 82 fracción III; y 87 fracciones II y III. Asimismo, se adicionan la fracción IV al artículo 8, las fracciones XVIII, XIX, XX y XXI al artículo 13; las fracciones L, LI, LII, LIII, LIV y LV, así como los incisos h), i), j) y k) a la fracción X, y g) y h) a la fracción XI del artículo 14; el inciso e) a la fracción X del artículo 15; los artículos 21 Bis y 21 Ter; un párrafo segundo al artículo 42; los incisos g) y h) a la fracción V del artículo 55; la fracción VII al artículo 78; la fracción IV al artículo 82 y la fracción IV al artículo 87, todo ello del Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, para quedar en los siguientes términos:

“Artículo 1. El presente reglamento es de orden público, interés social y de observancia obligatoria para todo el personal policial de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, y tiene por objeto establecer las reglas y procesos que integran el Servicio Profesional de Carrera Policial del personal de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, así como estructurar la oferta académica, actualización y validación en la impartición de formación, capacitación, evaluación y profesionalización en materia de seguridad.

Artículo 3. ...

I. a XIII. ...

XIV. Personal Policial: Personal Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, que realiza las funciones de investigación, prevención, proximidad social y reacción;

XV. a **XIX.** ...

Artículo 6. El Servicio de Carrera debe formar personal policial con las capacidades, actitudes y valores necesarios para cumplir con la función de seguridad pública en el municipio de Querétaro, además de ser agentes en la promoción de la cultura de la paz, la legalidad, el respeto a los derechos humanos, la atención a víctimas y la participación ciudadana, cuyo fin último será la prevención, proximidad social, investigación, reacción, combate de conductas antisociales y delitos.

Artículo 7. La profesionalización que se llevará a cabo a través del Instituto consiste en la adquisición, desarrollo y aplicación con eficiencia y eficacia, de capacidades del personal policial para resolver problemas concretos del servicio de la seguridad. Ésta se realizará a través de la formación inicial, la formación continua, la evaluación del personal policial y, en su caso, la prestación o gestión de servicios educativos de tipo media superior para el perfil de policía de reacción, o de tipo superior para el perfil de policía preventivo, conforme a la normatividad, políticas y criterios aplicables.

El Instituto será el responsable de planear, conducir y controlar la ejecución de los procedimientos que integran el Servicio de Carrera para cumplir con los fines indicados, así como de la planeación y ejecución de la formación, capacitación, evaluación y profesionalización que podrá otorgarse en materia de seguridad, debiendo ceñirse a lo dispuesto por el Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro y demás normatividad aplicable en la materia.

Artículo 8. ...

I. ...

II. Proximidad social, como una actividad auxiliar a las funciones de prevención, a través de la proactividad y la colaboración con otros actores sociales, bajo una política de colaboración interna e interinstitucional que fortalezca la gobernabilidad local;

III. Prevención, que consiste en prevenir la comisión de delitos e infracciones administrativas, realizar acciones de inspección, vigilancia y vialidad en su circunscripción, y

IV. Reacción, que consiste en garantizar, mantener y restablecer el orden y la paz públicos.

Artículo 13. ...

I. a VIII. ...

IX. Contar con un seguro de vida por riesgo de trabajo, cuya prima debe ser mayor al del personal administrativo de base del Municipio, a favor de la persona que designe él mismo;

X. a XII. ...

XIII. Gozar de dos períodos de vacaciones de 10 días hábiles por año, con disfrute de sueldo íntegro, estos períodos se otorgarán cada seis meses, posteriores al cumplimiento de seis meses de servicio. Se podrá suspender esta prestación por causas de fuerza mayor y reanudarse hasta en tanto haya cesado la contingencia;

XIV. Recibir por cada período vacacional una prima de cuando menos el 25% sobre el sueldo de una quincena;

XV. Percibir un aguinaldo de por lo menos 30 días sobre sueldo promedio, tomando en cuenta las faltas injustificadas, licencias sin goce de sueldo y días no laborados por sanciones impuestas;

XVI. Disfrutar, en el caso de las mujeres en estado de gravidez, incapacidad por 6 semanas anteriores y 6 semanas posteriores al parto, durante este período percibirán el sueldo íntegro que les corresponda. Asimismo, durante su jornada de servicio gozarán de dos reposos extraordinarios por día, de media hora cada uno, para alimentar a sus hijos en un lugar adecuado e higiénico y, hasta en tanto sus hijos cumplan un año de edad, podrán trabajar una jornada de 6 horas por día;

XVII. Gozar de los beneficios de la seguridad social en los términos que determinen las disposiciones reglamentarias; los cuales no pueden ser menores a las del personal administrativo de base del gobierno municipal;

XVIII. Recibir el beneficio de la pensión o jubilación, los cuales no pueden ser menores a los del personal administrativo de base del gobierno municipal;

XIX. Recibir atención psicológica gratuita;

XX. Gozar de igualdad de oportunidades para recibir formación, capacitación y adiestramiento necesarios, y

XXI. Los demás que establezcan las disposiciones aplicables.

Artículo 14. ...

I. ...

II. ...

a) a b) ...

c) Brindar un trato respetuoso a todas las personas, debiendo abstenerse de realizar actos arbitrarios y de limitar indebidamente las acciones o manifestaciones que, en ejercicio de sus derechos constitucionales y con carácter pacífico, realice la población;

d) a f) ...

III. a IX. ...

X. ...

a) ...

b) Asistir a su servicio o comisión con el uniforme completo asignado y designado por la Secretaría, debidamente aseado y alineado;

c) ...

d) Verificar y reportar al inicio de su servicio al mando superior inmediato, el correcto funcionamiento del equipamiento tecnológico que le sea dotado para el cumplimiento de sus funciones;

e) Usar en forma debida, cuidar y mantener en buen estado el equipo que le sea proporcionado para el correcto desempeño de su servicio, destinándolo exclusivamente al cumplimiento de sus funciones, así como hacer entrega inmediata de éste, al separarse del servicio;

f) Abstenerse de apagar, desactivar e inhibir en el equipo personal y del vehículo asignado, la transferencia de información que se origine a través de los mecanismos de video vigilancia y sistema de posicionamiento global;

g) Conservar, mantener y presentar el uniforme, arma y equipo en perfectas condiciones de uso y reportar inmediatamente cualquier falla o pérdida en el equipo asignado en resguardo;

h) Usar y conservar los vehículos bajo su resguardo, de conformidad con el Reglamento para el Uso y Mantenimiento de Vehículos Propiedad del Municipio de Querétaro;

i) Utilizar el equipo de radio comunicación y telefonía de forma adecuada y con lenguaje respetuoso;

j) Activar dispositivos acústicos y luminosos de alerta únicamente en los casos que se requiera y en el cumplimiento de sus funciones, y

k) Conservar debidamente aseados el mobiliario y las instalaciones asignadas para el desempeño de su función;

XI. ...

a) a d) ...

e) Dar aviso a su Mando o superior jerárquico sobre cualquier enfermedad que pudiere representar contagio, en cuanto tenga conocimiento de ello, así como de la ingesta de medicamentos que pudieran alterar la capacidad psicomotriz, aún cuando sean por prescripción médica, debiendo presentar la receta correspondiente;

f) En caso de enfermedad, dar aviso a la Dirección Administrativa de la Secretaría, presentando el comprobante de incapacidad a más tardar durante las 48 horas siguientes a su expedición;

g) Abstenerse de consumir, dentro o fuera del servicio, sustancias psicotrópicas, estupefacientes u otras sustancias adictivas de carácter ilegal, prohibido o controlado, salvo los casos en que el consumo de medicamentos controlados sea autorizado mediante prescripción médica, avalada por los servicios médicos de las instituciones; y

h) Mantenerse despierto durante las horas de servicio.

XII. a XV. ...

XVI. Preservar, conforme a las disposiciones aplicables, las pruebas e indicios de probables hechos delictivos o de faltas administrativas, de forma que no pierdan su calidad probatoria y se facilite la correcta tramitación del procedimiento correspondiente;

XVII. Registrar en el Informe Policial Homologado los datos de las actividades que realice y el número de registro de la detención en su caso;

XVIII. Cuando resulte necesario usar la fuerza pública, hacerlo de manera racional, congruente, oportuna y con respeto a los derechos humanos;

XIX. Respeto de las detenciones que realice en el desempeño de sus funciones:

a) Abstenerse de ordenar o realizar la detención de persona alguna sin cumplir con los requisitos previstos en los ordenamientos constitucionales y legales aplicables;

b) Velar por la vida, integridad física y bienes de las personas detenidas o que se encuentren bajo su custodia;

c) Detener y poner a disposición de la autoridad competente, de manera inmediata, a probables partícipes de delito flagrante y a presuntos infractores de los reglamentos aplicables, y

d) Registrar las detenciones en el Registro Nacional de Detenciones, de manera inmediata y por cualquier medio de comunicación disponible conforme la Ley Nacional del Registro de Detenciones y demás disposiciones aplicables.

- XX.** Registrar en la herramienta tecnológica correspondiente o por cualquier medio, las detenciones por faltas administrativas, la información de las personas remitidas al Juzgado Cívico, así como las condiciones que guarda el lugar donde se realiza la detención;
- XXI.** Participar en operativos y mecanismos de coordinación con otras instituciones de seguridad pública, así como brindarles, en su caso, el apoyo que conforme a derecho y convenios proceda;
- XXII. a XXVIII. ...**
- XXIX.** Abstenerse de consumir en las instalaciones de la Secretaría o durante el servicio, bebidas embriagantes o presentarse al servicio con aliento alcohólico o en estado de ebriedad;
- XXX. a XXXI. ...**
- XXXII.** Dar el tratamiento establecido por las leyes y reglamentos aplicables, en relación a los menores de edad presuntamente involucrados en conductas delictivas o faltas administrativas;
- XXXIII.** Participar en los eventos, exhibiciones, presentaciones y actividades que la Secretaría organice o intervenga, cuando se lo instruya su Mando;
- XXXIV.** Abstenerse de realizar conductas que desacrediten su persona o la imagen de la Secretaría, dentro o fuera del servicio;
- XXXV.** Impedir que personas ajenas a la Secretaría realicen actos inherentes a las atribuciones que tenga encomendadas. Asimismo, no ser acompañado por dichas personas al realizar actos del servicio;
- XXXVI.** Abstenerse de asistir uniformado a bares, cantinas, centros de apuestas o juegos, u otros lugares de este tipo, si no media orden verbal o escrita de un mando para el desempeño de funciones o en casos de flagrancia;
- XXXVII.** Abstenerse de asistir con uniforme o con parte del mismo a lugares públicos cuando se encuentren de descanso;
- XXXVIII.** Someterse a evaluaciones periódicas para acreditar el cumplimiento de los requisitos de permanencia, así como obtener y mantener vigente la certificación respectiva;
- XXXIX.** Aportar a la autoridad competente sus muestras biológicas para la obtención de perfil genético, así como las médicas, toxicológicas y psicológicas necesarias, cuando así le sean requeridas;
- XL.** Obtener y mantener actualizado el Certificado Único Policial o equivalente;
- XLI.** Cumplir con la inscripción y actualización en el Registro Nacional de Personal de Seguridad Pública en un plazo no mayor a quince días contados a partir de su ingreso;
- XLII.** Presentar documentos personales fidedignos, desde su formación inicial y en todos los actos de la carrera policial;
- XLIII.** Cumplir en tiempo y forma con los requisitos de promoción, grado académico y permanencia que establezca el presente reglamento y los ordenamientos respectivos, para incorporarse y permanecer en la carrera policial;
- XLIV.** Abstenerse de realizar actos grupales, con la finalidad de alterar o poner en riesgo la operación y funcionamiento de las actividades propias del personal policial;
- XLV.** Abstenerse de realizar actos de proselitismo o difusión de doctrinas ideológicas o políticas durante la jornada de servicio;
- XLVI.** Presentar declaración patrimonial, en términos de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro;
- XLVII.** Notificar en un plazo no mayor a 15 quince días, a la Dirección de Administración y a su Mando, cualquier cambio de domicilio particular, estado civil o académico;
- XLVIII.** Prestar auxilio y apoyo a la ciudadanía cuando ésta se lo requiera, en materia de seguridad y vialidad;
- XLIX.** Respetar las señales y demás disposiciones en materia de tránsito;
- L.** Determinar las conductas que constituyan infracción a la Ley de Tránsito, al Reglamento para la Movilidad y el Tránsito del Municipio de Querétaro y los demás ordenamientos en la materia, levantando para tal efecto las constancias que correspondan;
- LI.** Atender oportunamente y reportar todas las actuaciones policiales o atenciones a la ciudadanía a la Dirección del Centro de Comando, Control, Comunicación y Cómputo;
- LII.** Abstenerse de permitir el acceso o introducir a personas ajenas a las instalaciones de la Secretaría sin autorización previa;
- LIII.** Abstenerse de obstruir o entorpecer la atención de reportes de conducta policial, las investigaciones o integración de procedimientos judiciales o administrativos;
- LIV.** Abstenerse de permitir la libertad de presuntos responsables de delito flagrante o presuntos infractores del Reglamento de Justicia Administrativa para el Municipio de Querétaro, sin orden dictada por autoridad competente, y
- LV.** Las demás que establece el presente reglamento y las disposiciones legales aplicables.

Artículo 15. ...

I. a IX. ...

X. ...

a) a b) ...

c) Recibir todos los indicios y elementos de prueba que la víctima u ofendido aporte en ejercicio de su derecho de coadyuvancia, para la comprobación del hecho delictuoso y la probable comisión o participación del imputado;

d) Tomar las medidas conducentes para que la víctima u ofendido del delito reciba atención médica y psicológica de

- urgencia cuando se estime necesario, en el ámbito de su competencia, y
- e) Utilizar todos los mecanismos, medidas, protocolos y procedimientos a su alcance, contemplados en la legislación vigente relacionados con la asistencia, ayuda, protección y atención a víctimas, asegurándose siempre que la atención y acompañamiento a la víctima se realice desde que se toma conocimiento del evento, y hasta en tanto haya sido canalizada y recibida por la autoridad que corresponda;

XI. a XII. ...

Artículo 21 Bis. El Instituto puede ofertar y prestar servicios de formación, capacitación, evaluación y profesionalización que requieran instituciones en materia de seguridad, en los términos de ley y en los convenios que para tal al efecto se celebren, siempre y cuando cuenten con la validez oficial requerida.

Solamente se podrán abrir grupos cuando cuenten con un mínimo de 25 personas.

Corresponde al Departamento de Capacitación del Instituto la prestación de los servicios antes señalados y la práctica de evaluaciones de habilidades, destrezas, aptitudes, conocimientos generales y específicos a los servidores públicos de instituciones de seguridad o integrantes de corporaciones de seguridad privada, sobre su desempeño, conforme a los perfiles aprobados por las autoridades competentes, así como expedir la constancia correspondiente para los efectos de su certificación.

Artículo 21 Ter. Los derechos que se generen por los servicios ofertados por el Instituto se causarán por persona y se establecerán en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro correspondiente a cada ejercicio fiscal.

Artículo 22. ...

I. a III. ...

El cargo de miembro de la Comisión será honorario y su duración de tres años conforme el inicio y término de cada administración municipal.

...

...

Artículo 32. Para determinar los grados jerárquicos en el Servicio de Carrera para policías preventivos, se atenderá a lo dispuesto en la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública y el Catálogo General de Puestos, el cual establece la escala jerárquica siguiente, en orden descendente:

I. a IV. ...

Artículo 37. Sólo pueden ingresar al Servicio de Carrera quienes hayan acreditado el curso de formación inicial y la evaluación de Control de Confianza.

Artículo 41. El Reclutamiento es el procedimiento del Servicio de Carrera que permite captar a aspirantes que cubren el perfil y los requisitos especificados en la Convocatoria que para tal efecto emite la Comisión, a fin de que se integren a la Formación Inicial, educación media superior o superior para desarrollar funciones policiales preventivas o de reacción, de conformidad con las necesidades institucionales y las posibilidades presupuestales.

Artículo 42. ...

I. a XV. ...

En caso de personal de alguna otra institución de seguridad, podrá ingresar a la Secretaría siempre y cuando se satisfagan los requisitos anteriores, solamente bajo el perfil de policía preventivo, siempre y cuando la Comisión así lo autorice.

Artículo 55. ...

I. ...

a) ...

- b) No muestren respeto y obediencia a la persona titular de la Dirección del instituto, instructores, compañeros y, en general, al personal de la Secretaría;
- c) a f)...

II. a IV. ...

- V. ...
- a) ...
 - b) Cometan infracciones administrativas o delitos bajo su forma de comisión dolosa durante la formación inicial;
 - c) a d) ...
 - e) Sean sorprendidos en cualquier conducta irregular o deshonesta que atente contra los procesos de reclutamiento, selección o de la Formación inicial;
 - f) Publiquen en redes sociales o por cualquier otro medio, imágenes que muestren herramientas, equipos, insignias, logotipos, o áreas estratégicas de seguridad;
 - g) Realicen actos que contravengan el respeto a los derechos humanos, perspectiva de género o cualquier acto u omisión discriminatorio, y
 - h) No aprobar los estudios de nivel media superior impartidos durante su formación inicial, para el caso de los alumnos con perfil de policía de reacción.

Artículo 57. Se otorgará el nombramiento como Policía o Policía de reacción, a la persona que haya concluido satisfactoriamente el curso de Formación Inicial. El documento administrativo que compruebe el nombramiento debe contener al menos, los siguientes datos:

I. a VIII. ...

...

Artículo 64. Todo policía que renuncie a su empleo o cargo en el Municipio de Querétaro, dispone de un plazo no mayor a un año para poder reingresar, siempre y cuando se satisfagan los siguientes requisitos:

I. a X. ...

...

Artículo 66. ...

I. a XIII. ...

- XIV. Participar en los procesos de promoción o ascenso que se convoquen, conforme a las disposiciones y convocatorias aplicables;
- XV. No ausentarse del servicio sin causa justificada, por un periodo de tres días consecutivos o de cinco días dentro de un término de treinta días, y
- XVI. ...

Artículo 78. Para...

I. a IV. ...

- V. Historial y desempeño académico;
- VI. Disponibilidad del servicio, y
- VII. Perfil Policial.

Artículo 82. ...

I. a II. ...

- III. **Anticorrupción y buenas prácticas policiales:** Se otorga al personal policial orientado a reconocer, difundir, promover y estimular la anticorrupción y buenas prácticas policiales.

Se entiende por buenas prácticas policiales toda iniciativa, acción, método o proceso de labor policial operativa que bajo los

principios de honestidad, probidad y transparencia en el actuar policial, eluda actos indebidos e impacte de forma positiva en la imagen de la Secretaría, y

IV. Cualquier otro propuesto conforme el numeral 87 del presente reglamento y autorizado por la comisión.

Artículo 87. ...

I. ...

II. La persona titular de la Secretaría, en sesión de la Comisión;

III. La persona titular de la Dirección de Guardia Municipal a instancia de los mandos inmediatos del personal policial, puede realizar sus propuestas de manera periódica, y

IV. Los demás que prevean las bases de la Convocatoria abierta que emita la Comisión.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de la primera de las publicaciones en los órganos de difusión referidos en el artículo transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique a las personas titulares de las Secretarías de Administración y de Seguridad Pública Municipal, a efecto de realizar los trabajos administrativos correspondientes para la correcta integración de los manuales de procedimientos, así como para el funcionamiento de los mismos.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 10 DIEZ FOJAS ÚTILES, EL DÍA 9 DE SEPTIEMBRE DE 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

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



Tramita la Solicitud del Dictamen de Impacto en Movilidad Inicial

(Emisión de la Liquidación de Adeudo de los Aprovechamientos derivados del Dictamen de Impacto en Movilidad para proyectos condicionados en las Licencias de Construcción)

Descripción:

Otorgar el Dictamen de Impacto de Movilidad a aquellos proyectos que por sus características estén condicionados a cumplir para la autorización de la Licencia de Construcción. Este trámite se realiza al solicitar la Licencia de Construcción.

Código:	TR-430300-003
Revisión:	1
Fecha de creación:	19/AUG/2020
Última actualización:	08/SEP/2020
Dependencia:	Secretaría de Movilidad
Dirección:	Dirección de Gestión para la Movilidad
Clasificación:	Trámite
Tipo de trámite:	Municipal
Dirigido a:	Promotoras/es de construcciones y a la ciudadanía en general.
Vigencia del documento:	90 días naturales

Documento ó comprobante:

Liquidación de Adeudo por concepto de los Aprovechamientos derivados del Dictamen de Impacto en Movilidad.

En que casos se debe presentar el trámite:

En proyectos cuyo Dictamen de Uso de Suelo indique la obligación de presentar el Dictamen de Impacto en Movilidad factible emitido por la Secretaría de Mov

Requisitos	Original	Copias
Formato de Solicitud FM-430330-004 "Solicitud del Dictamen de Impacto en Movilidad Inicial", debidamente requisitado.	Si	1

Información adicional:

La/s firma/s en el formato deberá/n ser autógrafa/s. En caso de que el formato no se encuentre debidamente llenado y requisitado, no se aceptará el ingreso del trámite en el Ventanilla Única de Gestión.

Criterios de Resolución

Sin excepción alguna, deberá rellenar todos y cada uno de los campos del formato de solicitud. Los campos del apartado "Datos del/de la Representante Legal o Solicitante", deberán ser complementados en caso de que quien dé seguimiento al trámite sea una persona distinta al/a la Propietario/a.

¿Requiere inspección o verificación?

No

Objetivo de la inspección o verificación

Información que debe conservar el solicitante para fines de acreditación, inspección y verificación:

Complemento Comentarios

Plazo con que cuenta la dependencia para prevenir al solicitante:

Plazo con el que cuenta el solicitante para cumplir con la prevención:

Pasos para Realizar Tramite Presencial:

- Acude al centro de atención especificado.
- Preséntate en la Ventanilla de Atención.
- Entrega al encargado de la ventanilla los requisitos indicados.
- Realiza el pago de tu trámite.
- Espera la resolución y acude por tu respuesta en la fecha indicada.

Horarios de Atención:

De 08:30 a 15:30 hrs.

Costos:

Pago Único: (De conformidad con lo establecido en el artículo 42, fracción I, sub-fracción 6, inciso d de la Ley de Ingresos del Mu

Pago Inicial: (No aplica.)

Pago Complementario: (No aplica.)

El cálculo del monto por concepto de los Aprovechamientos derivados de los Dictámenes de Impacto en Movilidad se realiza con las fórmulas contempladas en el artículo 42, fracción I, sub

Formas de Pago aceptadas:

- Pago en Efectivo
- Pago con Tarjeta de Crédito
- Pago con Cheque
- Pago con Cheque Certificado
- Pago con Tarjeta de Débito

Tiempo de Respuesta:

24 horas, una vez que la Licencia de Construcción ha sido autorizada.

Opción de tiempo:

Tiempo de respuesta Máximo

22/9/2020

Tramites Municipio de Querétaro

Aplica afirmativa ficta:

No

Fundamento Jurídico

De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 30 y 42, fracción I, sección 6, inciso d, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal vigente; así como por la fracción VI del artículo 4 del Reglamento Interno de la Secretaría de Movilidad; y la fracción VII del artículo 22 del Reglamento para la Simplificación de Trámites del Municipio de Querétaro.

Documentos

FM-430330-004REV0 Solicitud de Trámite de Dictamen de Impacto en Movilidad Inicial

👁 Ver (<http://200.79.74.177/cedulas/FM-430330-004REV0>) Solicitud de Trámite de Dictamen de Impacto en Movilidad Inicial.pdf)

📄 Descargar (<http://200.79.74.177/cedulas/FM-430330-004REV0>) Solicitud de Trámite de Dictamen de Impacto en Movilidad Inicial.pdf)

FM-430330-010REV0 Conceptos de Estudio de Impacto en Movilidad para proyectos con Licencia de Construcción

👁 Ver (<http://200.79.74.177/cedulas/FM-430330-010REV0>) Conceptos de Estudio de Impacto en Movilidad para proyectos con Licencia de Construcción.pdf)

📄 Descargar (<http://200.79.74.177/cedulas/FM-430330-010REV0>) Conceptos de Estudio de Impacto en Movilidad para proyectos con Licencia de Construcción.pdf)

TP-430330-002REV0 Tríptico Estudios de Impacto en Movilidad con Licencia de Construcción

👁 Ver (<http://200.79.74.177/cedulas/TP-430330-002REV0>) Tríptico Estudios de Impacto en Movilidad con Licencia de Construcción.pdf)

📄 Descargar (<http://200.79.74.177/cedulas/TP-430330-002REV0>) Tríptico Estudios de Impacto en Movilidad con Licencia de Construcción.pdf)

Contacto

Bld. Bernardo Quintana 10000
Col. Centro Sur, Santiago de Querétaro, Qro. C.P. 76090
Horario: Lunes a Viernes 8:00 a 19:00 hrs
Correo: Atención Ciudadana

Teléfono: 01(442) 238 77 00
Atención Ciudadana 070

En caso de que por parte de la dependencia responsable del trámite o servicio se haya incumplido con lo establecido en esta Cédula de Trámite, puedes acceder al mecanismo de Protesta Ciudadana.

Protesta Ciudadana (http://webservices.municipiodequeretaro.gob.mx/mejora_regulatoria/protesta_ciudadana.html)

* La información contenida en esta Cédula de Trámite, así como su actualización, es responsabilidad de la dependencia o entidad municipal que la emite.

1. INICIO DEL DICTAMEN DE IMPACTO EN MOVILIDAD

Requisitos:

- 1.1 Formato de Solicitud FM-430330-004 "Solicitud del Dictamen de Impacto en Movilidad Inicial", debidamente requisitado, en original y copia.

Días de atención: 24 horas, durante el tiempo de emisión de la Licencia de Construcción.

Documento que se emite: Asignación de intersecciones a aforar y autorización de fecha de aforo

Costo: Sin costo

2. REVISIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO EN MOVILIDAD

Requisitos:

- 2.1 Formato de Solicitud FM-430330-007 "Solicitud de Revisión de Estudio de Impacto en Movilidad", debidamente requisitado.

- 2.2 Sobre-bolsa de plástico que contenga:

- 2.2.1 Planos del proyecto geométrico, impresos en tamaño 60 x 90 cm.

- 2.2.2 Planos del proyecto de señalización horizontal y vertical, impresos en tamaño 60 x 90 cm.

- 2.3 Disco compacto que contenga:

- 2.3.1 Estudio de Impacto en Movilidad en formato ".docx", que deberá contar con el contenido indicado en el formato FM-430330-002 "Conceptos para Estudios de Impacto en Movilidad".

- 2.3.2 Aforos en formato ".xlsx" (el formato deberá solicitarlo al Departamento de Ingeniería Vial)

- 2.3.3 Proyecto geométrico en formato ".dwg", versión 2010.

- 2.3.4 Proyecto de señalización horizontal y vertical en formato ".dwg", versión 2010.

- 2.3.5 Animación en software SYNCHRO versión 10, la cual deberá incluir en una sola red vial la totalidad de las intersecciones en estudio.

- 2.3.6 Reporte fotográfico en formato ".pdf" (toda la información fotográfica deberá ser apoyada con un croquis de ubicación esquemático que señale el punto de apreciación de la fotografía).

2.3.7

Oficio y plano de autorización emitido por la Comisión Estatal de Infraestructura o por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en caso de que el predio objeto de la solicitud tenga acceso por vialidades de jurisdicción estatal o federal, según corresponda, en formato ".pdf".

Días de atención: 15 días hábiles en primera revisión, 5 días hábiles en segunda revisión o subsiguientes.

Documento que se emite: Cartulina de Revisiones del Estudio de Impacto en Movilidad o Dictamen de Impacto en Movilidad.

Costo: Artículo 30, fracción I, Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. El pago deberá ser cubierto previo ingreso del trámite.

3. VISTO BUENO AL DICTAMEN DE IMPACTO EN MOVILIDAD

Requisitos:

- 3.1 Escrito libre de solicitud de visita y emisión de visto bueno, dirigido al Secretario de Movilidad, que indique:

- 3.1.1 Datos del propietario

- 3.1.2 Datos de contacto

- 3.1.3 Datos del consultor especializado

- 3.2 Copia del RFC, de persona física o moral, para la emisión de la liquidación de adeudo correspondiente.

- 3.3 Documentación que solicite el Dictamen de Impacto en Movilidad.

Días de atención: 15 días hábiles

Documento que se emite: Oficio de Visto Bueno al Dictamen de Impacto en Movilidad Fácil o Impropediente.

Costo: Artículo 30, fracción III, Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente.

4. RATIFICACION DEL DICTAMEN DE IMPACTO EN MOVILIDAD

Requisitos:

- 4.1 Escrito libre de solicitud de ratificación del dictamen de impacto en movilidad, dirigido al Secretario de Movilidad, que indique:

- 4.1.1 Datos del propietario

- 4.1.2 Datos de contacto

- 4.1.3 Datos del consultor especializado

- 4.2 Copia del RFC, de persona física o moral, para la emisión de la liquidación de adeudo correspondiente.

- 4.3 Copia del Dictamen de Impacto en Movilidad último autorizado

- 4.4 Copia del Dictamen de Uso de Suelo, último autorizado

- 4.5 Planos del proyecto geométrico, impresos en tamaño 60 x 90 cm.

- 4.6 Planos del proyecto de señalización horizontal y vertical, impresos en tamaño 60 x 90 cm.

- 4.7 Oficio y plano de autorización emitido por la Comisión Estatal de Infraestructura o por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en caso de que el predio objeto de la solicitud tenga acceso por vialidades de jurisdicción estatal o federal, según corresponda.

Días de atención: 15 días hábiles

Documento que se emite: Oficio de Ratificación del Dictamen de Impacto en Movilidad Fácil o Impropediente.

Costo: Artículo 30, fracción II, Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente.

5. MODIFICACION DEL DICTAMEN DE IMPACTO EN MOVILIDAD

Requisitos:

- 5.1** Escrito libre de solicitud de ratificación del dictamen de impacto en movilidad, dirigido al Secretario de Movilidad, que indique:
- 5.1.1** Datos del propietario
 - 5.1.2** Datos de contacto
 - 5.1.3** Datos del consultor especializado
- 5.2** Copia del RFC, de persona física o moral, para la emisión de la liquidación de adeudo correspondiente.
- 5.3** Disco compacto que contenga:
- 5.3.1** Estudio actualizado de Impacto en Movilidad en formato ".doc", que deberá contar con el contenido indicado en el formato FM-430330-002 "Conceptos para Estudios de Impacto en Movilidad con Licencia de Construcción".
 - 5.3.2** Oficio de Asignación de Puntos de Aforo en formato ".pdf".
 - 5.3.3** Oficio de Aviso de ejecución de aforos, con sello de recibido por parte de la Secretaría de Movilidad, en formato ".pdf", si los aforos anteriores ya no son vigentes.
 - 5.3.4** Dictamen de Uso de Suelo, en formato ".pdf", último autorizado.
 - 5.3.5** Aforos en formato ".xlsx".
 - 5.3.6** Proyecto geométrico en formato ".dwg", versión 2010.
 - 5.3.7** Proyecto de señalización horizontal y vertical en formato ".dwg", versión 2010.
 - 5.3.8** Animación en software SYNCHRO versión 10, la cual deberá incluir en una sola red vial la totalidad de las intersecciones en estudio.
 - 5.3.9** Reporte fotográfico en formato ".pdf" (toda la información fotográfica deberá ser apoyada con un croquis de ubicación esquemático que señale el punto de apreciación de la fotografía).
 - 5.3.9** Oficio y plano de autorización emitido por la Comisión Estatal de Infraestructura o por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, en caso de que el predio objeto de la solicitud tenga acceso por vialidades de jurisdicción estatal o federal, según corresponda, en formato ".pdf".

Días de atención: 15 días hábiles

Documento que se emite: Carátula de Revisiones del Estudio de Impacto en Movilidad o Ratificación del Dictamen de Impacto en Movilidad.

Costo: Artículo 30, fracción II, Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente.

Estudios de Impacto en Movilidad con Licencia de Construcción



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Secretaría de Movilidad
Dirección de Gestión para la Movilidad



Lugar en dónde realizar cada uno de los trámites:

Secretaría de Movilidad
Av. Ezequiel Montes No. 29

Col. Centro
Querétaro, Qro.
Tel.: (442) 2387700
Ext. 7903, 7908, 7916



Vigente a partir del 19 de agosto de 2020
TP-430330-002-REV(0)



Solicitud del Dictamen de Impacto en Movilidad Inicial

Secretaría de Movilidad Dirección de Gestión para la Movilidad

DESCRIPCIÓN:

Solicitud que da inicio al trámite del Dictamen de Impacto en Movilidad; determina y asigna las intersecciones para obtener los aforos vehiculares, para que, a través de un consultor especializado, se ejecuten y posteriormente se realice el Estudio de Impacto en Movilidad; simultánea a la solicitud de emisión de liquidación de adeudo por los aprovechamientos derivados del Dictamen de Impacto de Movilidad, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 30 y 42, fracción I, sección 6, inciso d, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal vigente; así como por la fracción VI del artículo 4 del Reglamento Interno de la Secretaría de Movilidad; y la fracción VII del artículo 22 del Reglamento para la Simplificación de Trámites del Municipio de Querétaro.

DATOS DEL/DE LA PROPIETARIO/A:

Formulario for owner data including fields for Apellido Paterno, Apellido Materno, Nombre(s), Razón social, Domicilio (Calle, Número, Interior, Colonia), Delegación, Municipio, Estado, Teléfono, RFC, and Correo electrónico.

Firma del/de la Propietario/a

A excepción de lo dispuesto en la fracción XIII, incisos a y d, del artículo 3 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro y de conformidad con lo dispuesto en la fracción XIII, inciso c, del artículo 3 del mismo ordenamiento, manifiesto que el expediente, archivo y contenido que ingreso, podrá estar dispuesto para consulta pública.

DATOS DEL/DE LA REPRESENTANTE LEGAL SOLICITANTE:

Formulario for legal representative data including fields for Apellido Paterno, Apellido Materno, Nombre(s), Delegación, Municipio, Estado, Teléfono, and Correo electrónico para notificaciones.

Ei/La que suscribe bajo protesta de decir verdad, manifiesta que los datos proporcionados en esta solicitud, son verdaderos; en caso de incurrir en falsedad estoy consciente de las sanciones que en el ámbito civil o penal se puedan aplicar por la autoridad competente.

Firma del/ de la Propietario/a

Por medio del presente formato, otorgo mi consentimiento para que quien firma y provee de datos como solicitante, reciba en mi representación, notificaciones relativas a los trámites que emite la Secretaría de Movilidad.

Firma del/de la Representante Legal o Solicitante

Por medio del presente formato, me comprometo a recibir en representación del propietario, notificaciones relativas a los trámites que emite la Secretaría de Movilidad.

Como solicitante, me comprometo a realizar el pago correspondiente, una vez emitida la liquidación de adeudo, en un plazo no mayor de 90 días naturales contados a partir de la fecha de autorización de la licencia de construcción, derivado de los 120 días naturales con los que dispone para la presentación del Dictamen de Impacto de Movilidad ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible. En caso de no cubrir la contribución referida, en la fecha establecida, el monto de la misma se actualizará, determinándose su cálculo conforme a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro y la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro.

FM-430330-004 REV(0)



**SECRETARÍA DE MOVILIDAD
DIRECCIÓN DE GESTIÓN PARA LA MOVILIDAD
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA VIAL**

**CONCEPTOS DE ESTUDIO DE IMPACTO EN MOVILIDAD
PARA PROYECTOS CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

HOJA QUE CONTenga INFORMACIÓN DE TELÉFONO Y DIRECCIÓN EN LA CUAL RECIBIR NOTIFICACIONES.

ÍNDICE (NUMERADO).

HOJA DE RESUMEN EJECUTIVO.

- 3.1. Datos generales del propietario
- 3.2. Localización del predio
- 3.3. Superficie del predio
- 3.4. Tipo de edificación
- 3.5. Descripción del proyecto
- 3.6. Tipo de trámite según Dictamen de Uso de Suelo
- 3.7. Intersecciones aforadas
- 3.8. Hora de Máxima Demanda
- 3.9. Niveles de servicio (actual y futura)

INTRODUCCIÓN.

ETAPA DE ANÁLISIS.

5.1. EL EDIFICIO

- 5.1.1. Localización de acuerdo al Plan Parcial de Desarrollo Urbano.
 - 5.1.1.1. Croquis de localización
 - 5.1.1.2. Tipo de zona o corredor en que se encuentra ubicado el edificio (habitacional, comercial, industrial, etc.).
 - 5.1.1.3. Descripción de las principales arterias mediante las cuales se puede acceder o salir de la nueva edificación y de su infraestructura.
- 5.1.2. Ubicación del predio
 - 5.1.2.1. Croquis ubicación
 - 5.1.2.2. Delegación
 - 5.1.2.3. Colonia
 - 5.1.2.4. Calle
 - 5.1.2.5. No.
 - 5.1.2.6. Entrecalles
- 5.1.3. Características del Terreno
 - 5.1.3.1. Dimensión norte
 - 5.1.3.2. Dimensión sur
 - 5.1.3.3. Dimensión oriente
 - 5.1.3.4. Dimensión poniente
 - 5.1.3.5. Área del terreno
 - 5.1.3.6. Límite del terreno
 - 5.1.3.7. Pendiente
 - 5.1.3.8. Fotografías actuales del predio en estudio de las diferentes vistas incluyendo las vialidades que lo circundan (No Google Maps)
- 5.1.4. Características del Proyecto
 - 5.1.4.1. Área de construcción
 - 5.1.4.2. Niveles de construcción
 - 5.1.4.3. Número de cajones de estacionamiento
- 5.1.5. Plano del proyecto (presentarlo en archivo electrónico versión 2010 e impreso tamaño 60x90 cm) que contengan:
 - 5.1.5.1. Plantas arquitectónicas (todos los niveles)

FM-430330-010REV0

Pág. 1 de 3



**SECRETARÍA DE MOVILIDAD
DIRECCIÓN DE GESTIÓN PARA LA MOVILIDAD
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA VIAL**

**CONCEPTOS DE ESTUDIO DE IMPACTO EN MOVILIDAD
PARA PROYECTOS CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

- 5.1.5.2. Planta de conjunto (incluir el contexto urbano)
- 5.1.5.3. Cortes
- 5.1.5.4. Fachadas
- 5.1.5.5. Accesos al estacionamiento
- 5.1.5.6. Área de estacionamiento maniobras
- 5.1.5.7. No. de cajones

6. MARCO VIAL ACTUAL.

- 6.1. Recorrido de acceso y salida del centro atractor en la red vial (rutas posibles a transitar)
- 6.2. Croquis con señalamiento horizontal, vertical y semaforización (intersecciones aforadas)
 - 6.2.1. Tiempo y fases de semáforos
 - 6.2.2. Croquis de circulaciones y movimientos direccionales vehiculares
 - 6.2.3. Croquis que contenga puntos de conflicto
 - 6.2.4. Croquis localización marcando estaciones de aforo vehiculares y peatonales
 - 6.2.5. Aforos vehiculares (sin excepción alguna, los resultados obtenidos de los aforos deberán ser vaciados en los formatos oficiales que el Departamento de Ingeniería Vial les brinda)
 - 6.2.6. Determinación de Hora de Máxima Demanda
 - 6.2.7. Tabla de volumen total de unidades de la HMD por intersección
 - 6.2.8. Croquis con volúmenes vehiculares en hora de máxima demanda (en manera de lo posible se solicita representar la información con imagen satelital)
 - 6.2.9. Composición vehicular
 - 6.2.10. Determinación de vehículo de proyecto
 - 6.2.11. Vehículo de proyecto
 - 6.2.12. Determinación de nivel de servicio

7. ETAPA DE DIAGNÓSTICO.

- 7.1. Pronóstico de generación de viajes en el año cero
- 7.2. Nivel de servicio en año cero
- 7.3. Pronóstico de generación de viajes con horizonte de proyecto
- 7.4. Nivel de servicio con horizonte de proyecto

8. RECOMENDACIONES.

- 8.1. Medidas de prevención y/o mitigación de los impactos viales identificados
- 8.2. Plano del señalamiento propuesto que se requiera

9. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.

FM-430330-010REV0

Pág. 2 de 3



**SECRETARÍA DE MOVILIDAD
DIRECCIÓN DE GESTIÓN PARA LA MOVILIDAD
DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA VIAL**

**CONCEPTOS DE ESTUDIO DE IMPACTO EN MOVILIDAD
PARA PROYECTOS CON LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**

CONSIDERACIONES PARA LA ENTREGA:

- I. **EL ESTUDIO DEBERÁ DE ENTREGARSE EN ARCHIVO ELECTRÓNICO (DISCO COMPACTO EN ESTUCHE, CON CARATULA Y ETIQUETA) DENTRO DE UN SOBREBOLSA PLASTIFICADO (TAMAÑO CARTA).**
- II. **EL DISCO COMPACTO EN EL QUE SE INTEGRE EL ESTUDIO DE IMPACTO EN MOVILIDAD, DEBERÁ INCLUIR LA SIGUIENTE INFORMACIÓN SIN EXCEPCIÓN:**
 - a. Estudio de Impacto en Movilidad en formato Microsoft Word
 - b. Aforos en formato Microsoft Excel
 - c. Planos en Formato DWG versión 2010 (Auto Cad)
 - d. Animación en el software SYNCHRO versión 10, la cual deberá incluir en una sola red vial las intersecciones en estudio
 - e. Reporte fotográfico en Formato PDF (Toda la información fotográfica deberá ser apoyada con un croquis de ubicación esquemático que señale el punto de apreciación de la fotografía)
 - f. Para el caso de los predios que se pretenden desarrollar con accesos y salidas sobre carreteras de jurisdicción Estatal y/o Federal deberán anexar el oficio y planos autorizados del acceso carretero por dichas dependencias según sea el caso.
- III. **EN EL SOBREBOLSA DEBE INCLUIR LA SIGUIENTE INFORMACIÓN SIN EXCEPCIÓN:**
 - a. Formato de Solicitud FM-430330-004REV0 Solicitud del Dictamen de Impacto en Movilidad Inicial
 - b. Acreditación del pago correspondiente al trámite por la evaluación del Estudio de Impacto en Movilidad y emisión del Dictamen de Impacto en Movilidad.
 - c. Disco compacto con la información descrita en la fracción II de las Consideraciones para la Entrega.
 - d. Planos Impresos tamaño 60x90 cm
- IV. **CONSIDERACIONES FINALES.**
 - a. Los aforos se analizarán en el formato emitido por el Departamento de Ingeniería Vial.
 - b. Los aforos deberán ejecutarse, sin excepción alguna, el día indicado en el formato FM-430330-005 "Asignación de intersecciones a aforar y autorización de fecha de aforo", en los periodos de 7:00 a 10:00, 12:00 a 15:00 y de 17:00 a 20:00 horas.
 - c. El personal que ejecute el aforo deberá utilizar chaleco de seguridad y estar en lugar visible para que sea identificado fácilmente por el personal que realiza la supervisión; de no ser así, se anulará la información obtenida y que sea presentada ante esta Secretaría, por lo que se tendrá que realizar nuevamente el aforo mediante una nueva solicitud.

Lic. Javier Rodríguez Uribe, Director de Investigación del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 37 fracción IV, 45 fracción II y III y 49 fracción II de la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción; 9 fracción II, 10 fracción I, 15, 43, 44 y 45 de la Ley General de Responsabilidades Administrativas; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 1 y 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 6, 12, 29, 30 y 31 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro; 1, 60 y 68 del Código Municipal de Querétaro; 1 y 20 fracciones X, XII y XIV del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro; 1, 2, 8 fracción XV y XXI y 13 fracción I, IV y XXVIII, 14, 20 fracción XVII y XIX del Reglamento del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, y

CONSIDERANDO

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. En dicho artículo, la Ley Suprema les confiere a los ayuntamientos la facultad para regular su propia forma de organización y funcionamiento.

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. Asimismo, los artículos 146, 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.

El artículo 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, señala que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del estado de Querétaro, precisando que cada municipio será gobernado por un ayuntamiento de elección popular directa.

Atendiendo a lo que establece el artículo 2 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el municipio será gobernado por un Ayuntamiento que es el órgano colegiado de representación popular, pilar de la estructura gubernamental y claro representante de los intereses de los habitantes del Municipio, que debe de ejecutar todo tipo de acciones en el ámbito de su competencia tendientes a lograr una administración municipal eficiente.

En el artículo 113 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se crea el Sistema Nacional Anticorrupción como la instancia de coordinación entre las autoridades de todos los órdenes de gobierno competentes en la prevención, detección y sanción de responsabilidades administrativas y hechos de corrupción, así como en la fiscalización y control de recursos públicos, cuyo objetivo es que todos los servidores públicos realicen sus atribuciones dentro del marco de la ley.

Que el artículo 134 Constitucional establece que los recursos económicos de que dispongan la Federación, se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados; principios que deben ser observados, entre otros, en los procedimientos de contratación pública y en el otorgamiento de licencias, permisos, autorizaciones y concesiones, así como sus prórrogas;

En fecha 27 de mayo de 2015 se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se reforman 14 artículos (22, 28, 41, 73, 74, 76, 79, 104, 108, 109, 113, 114, 116 y 122) de la Constitución Política de los Estados Unidos

Mexicanos, en materia de combate a la corrupción, con lo cual se establecieron las bases de un nuevo orden jurídico encaminado a prevenir, detectar y sancionar hechos de corrupción en todos los órdenes de gobierno.

Asimismo, y en la misma fecha se publica la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción (LGSNA) que da vida al Sistema Nacional Anticorrupción, específicamente en los artículos 6 y 7 de dicho ordenamiento. El Sistema Nacional Anticorrupción se crea como la instancia de coordinación entre las autoridades de todos los órdenes de gobierno competentes en la prevención, detección y sanción de responsabilidades administrativas y hechos de corrupción, así como en la fiscalización y control de recursos públicos. Es imperante que el desempeño de los servidores públicos sea en un marco de los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia en sus funciones, empleos, cargos y comisiones, por lo que el Sistema integra instituciones administrativas y jurisdiccionales encargadas de la identificación, prevención, supervisión, investigación y sanción de hechos de corrupción.

Que la Ley General de Responsabilidades Administrativas en su artículo 7, previene obligaciones propias de los servidores públicos, las cuales tienden específicamente a la salvaguarda de los principios de honradez e imparcialidad en el desempeño de la función pública cuando ésta se desarrolla, entre otros, en interacción con los particulares, a efecto de que no obtengan beneficios indebidos utilizando el empleo, cargo o comisión que ostentan; circunstancia que motivó la necesidad de contar con un diagnóstico que permita conocer el nivel de responsabilidad de los servidores públicos que intervienen en los procedimientos de contrataciones públicas y en el otorgamiento de licencias, permisos, autorizaciones, concesiones y sus prórrogas.

Que conforme al artículo 49 fracción II de la Ley General del Sistema Nacional Anticorrupción; artículos 44 y 45 de La Ley General de Responsabilidades Administrativas y 30 y 31 de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, se contempla la implementación de un protocolo de actuación que, en materia de contrataciones, públicas, otorgamiento y prórroga de licencias, permisos, autorizaciones y concesiones.

Que el 20 de agosto de 2015 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el “Acuerdo por el que se expide el protocolo de actuación en materia de contrataciones públicas, otorgamiento y prórroga de licencias, permisos, autorizaciones y concesiones”, el cual prevé como parte de su objeto la aplicación de los formatos que deberán utilizarse para que los particulares formulen un manifiesto de vínculos o relaciones de negocios, personales o familiares con servidores públicos de mando medio o superior en la Administración Pública Federal y aquellos que intervienen en los procedimientos materia del Acuerdo, así como de posibles conflictos de interés.

Que el 19 de febrero de 2016, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el “Acuerdo por el que se modifica el diverso que expide el Protocolo de actuación en materia de contrataciones públicas, otorgamiento y prórroga de licencias, permisos, autorizaciones y concesiones”, el cual fue motivado por la necesidad de propiciar una mayor participación de la sociedad en los esfuerzos que realiza el Gobierno de la República en materia de ética, integridad y prevención de conflictos de interés en el ejercicio de la función pública y, en general, en la prevención y el combate a la corrupción;

Que el 28 de febrero de 2017, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el “Acuerdo por el que se modifica el diverso que expide el Protocolo de actuación en materia de contrataciones públicas, otorgamiento y prórroga de licencias, permisos, autorizaciones y concesiones.”, el cual fue motivado por la necesidad de fortalecer por una parte, las reglas de contacto que deben seguir los servidores públicos a los que aplica el “protocolo de actuación en materia de contrataciones públicas, otorgamiento y prórroga de licencias, permisos, autorizaciones y concesiones”; y por otra parte, los mecanismos para que la sociedad participe corresponsablemente en la prevención de la corrupción y los conflictos de intereses.

El Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó mediante Acuerdo de Cabildo en Sesión Extraordinaria celebrada el 22 de noviembre de 2018 y publicado el 07 de diciembre de 2018 en el

Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, establece cinco ejes rectores y diez programas que permitan al Municipio de Querétaro construir un nuevo modelo de gestión que dignifique el trabajo del servidor público, recupere la confianza de la ciudadanía y garantice una mejor calidad de vida para todos. Estos ejes rectores son: Municipio Seguro, Municipio Prospero, Municipio Incluyente, Municipio con Calidad de Vida y de Futuro y Gobierno Abierto y de Resultados.

Que el eje rector “Gobierno Abierto y de Resultados” tiene como objetivo optimizar los recursos municipales mediante una administración transparente, regulada y abierta que permita incrementar los logros alcanzados y recuperar la confianza ciudadana, teniendo para ello dos programas estratégicos: Cero impunidad y Administración óptima y finanzas sanas, en cuyo primer programa destaca como uno de los principales temas a tratar, el establecimiento de medidas anticorrupción.

A la fecha, el Municipio de Querétaro no cuenta con un protocolo de actuación en materia de contrataciones, que le permita establecer u operar de conformidad con las mejores prácticas internacionales y dado que resulta de interés para la sociedad que el Municipio de Querétaro implemente mayores acciones preventivas contra los actos de corrupción que garanticen que la toma de decisiones gubernamentales no sea vulnerada por intereses particulares, por lo que la Administración Municipal de Querétaro requiere medidas que eviten la corrupción en las contrataciones públicas y en el otorgamiento de licencias, permisos y concesiones, incluyendo las autorizaciones que otorgan derechos de explotación de bienes o servicios, lo cual permitirá asegurar las mejores condiciones de contratación y que la administración de los recursos públicos se realice con estricta observancia a los principios de eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez.

Por lo que, y con base en las consideraciones anteriores, se presenta el:

PROTOCOLO DE ACTUACIÓN EN MATERIA DE CONTRATACIONES PÚBLICAS, OTORGAMIENTO Y PRÓRROGA DE LICENCIAS, PERMISOS, AUTORIZACIONES Y CONCESIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Capítulo Primero - Objeto, Ámbito de Aplicación y Definiciones

Artículo 1. Objeto. El presente Acuerdo tiene por objeto:

- I. Expedir el Protocolo de Actuación que, conforme al Capítulo Segundo, deberán observar:
 - a) Los servidores públicos de las dependencias y entidades del Municipio de Querétaro que participan en las contrataciones públicas, así como en el otorgamiento y prórroga de licencias, permisos, autorizaciones y concesiones, en su contacto con particulares. Los servidores públicos serán responsables en todo momento de verificar si se encuentran registrados en el Sistema que para tal efecto se establezca por parte del Órgano Interno de Control.
 - b) Tratándose de contrataciones públicas, el Protocolo de Actuación únicamente aplicará a aquellas cuyo monto rebase el equivalente a trescientas veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente, y
 - c) Los servidores públicos que funjan como residentes de obra en los contratos de obra pública y de servicios relacionados con las mismas en su trato con los superintendentes de construcción;
- II. Establecer, conforme al Capítulo Tercero, los mecanismos a través de los cuales los particulares podrán formular un manifiesto de vínculos o relaciones de negocios, laborales, profesionales, personales o de

parentesco en los procedimientos de contrataciones públicas, de otorgamiento y prórroga de licencias, permisos, autorizaciones y concesiones;

- III. Prever, conforme al Capítulo Tercero, los mecanismos a través de los cuales los particulares podrán formular una declaratoria de integridad en los procedimientos de otorgamiento y prórroga de licencias, permisos, autorizaciones y concesiones;
- IV. Establecer, conforme al Capítulo Cuarto, los criterios para que los Titulares, o quienes ellos designen, de las dependencias y entidades del Municipio de Querétaro, realicen la identificación y clasificación de los servidores públicos que deberán inscribir en el registro que se menciona en la fracción I, inciso a) de este artículo, y
- V. Difundir, la guía de las mejores prácticas, que para tal efecto emita el Órgano Interno de Control, que permita orientar a los servidores públicos sobre cómo prevenir, detectar y gestionar las situaciones de conflicto de interés que pueden presentarse en los procedimientos de contrataciones públicas, así como de otorgamiento y prórroga de licencias, permisos, autorizaciones y concesiones.

Artículo 2. Definiciones. Para los efectos del presente Protocolo, se entenderá por:

- I. **Contacto con particulares:** Comunicación a través de cualquier medio entre particulares y los servidores públicos sujetos a este Protocolo;
- II. **Contrataciones públicas:** Los actos a partir de las autorizaciones o dictámenes previos para realizar los procedimientos de contratación hasta la conclusión de los mismos, sujetos a la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro (LAEACSEQ), la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro (LOPEQ), la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro (LMRPEQ), la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Querétaro (LAPPEQ), el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro (RAEACSMQ), el Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro (RCMQ), los Lineamientos en Materia de Obra Pública del Municipio de Querétaro (LMOPMQ) así como los actos relativos a las enajenaciones de bienes muebles de las dependencias y entidades del Municipio de Querétaro, en términos del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.
- III. **Dependencias:** Las Secretarías del Municipio de Querétaro, incluyendo a sus órganos administrativos desconcentrados,
- IV. **Entidades:** Los organismos públicos descentralizados del Municipio de Querétaro;
- V. **Licencias, Permisos, Autorizaciones y Concesiones:** Los procedimientos para el otorgamiento y prórroga de licencias, permisos, autorizaciones y concesiones incluyendo, en su caso, sus actos previos, que regulen los diversos ordenamientos jurídicos aplicables,
- VI. **Actos Públicos:** aquéllos en los que las disposiciones jurídicas que regulan los procedimientos de contrataciones públicas, licencias, permisos, autorizaciones y concesiones, permiten la asistencia de cualquier persona que cumpla las condiciones que dichas disposiciones determinan.
- VII. **Encuesta:** cuestionario a través del cual los particulares que participan en los procedimientos de contrataciones públicas, otorgamiento y prórroga de licencias, permisos, autorizaciones y concesiones, podrán evaluar si los servidores públicos que intervienen en los mismos cumplen el presente Acuerdo y se desempeñan con ética, integridad y ausencia de conflicto de interés;

- VIII. **Sistema:** el sistema electrónico a través del cual los particulares podrán formular el manifiesto a que se refiere el Capítulo Tercero y responder la Encuesta. El Sistema se encontrará disponible en la sección del Órgano Interno de Control, que se encontrará en el portal del Municipio de Querétaro, a través de la dirección electrónica que sea generada por la Coordinación General de Comunicación Social.
- IX. **Catálogo de responsabilidad:** El archivo y/o listado que se genere con la información referida en el presente Protocolo.
- X. **Materia de responsabilidad:** Corresponde a los agrupadores generales de los objetos de los niveles de responsabilidad mismas que se integran por los siguientes: Contrataciones Públicas, Concesiones, licencias, permisos, autorizaciones y sus prórrogas, así como los actos relativos a las enajenaciones de bienes muebles de las dependencias y entidades del Municipio de Querétaro.
- XI. **Objeto de la responsabilidad:** se integra con los actos que se realizan en cada materia y se encuentran vinculadas de manera inmediata y directa con un potencial conflicto de interés de los servidores públicos que los llevan a cabo.
- XII. **Tipo de área de responsabilidad:** Corresponde al tipo de área en la cual se encuentra adscrito el servidor público que realiza la actividad “objeto de la responsabilidad”, pudiendo ser: Requirente, Contratante (en materia de adquisiciones) o responsable de la contratación (en materia de obra pública), Técnica, Responsable de la ejecución de los trabajos (en materia de obra pública) u Otro.
- XIII. **Elementos de orientación:** en él se precisan, con carácter enunciativo más no limitativo, las aclaraciones o consideraciones específicas necesarias que orientan a las instituciones públicas, para identificar y clasificar los niveles de responsabilidad en relación al “objeto de la responsabilidad” a cargo de los servidores públicos.
- XIV. **Nivel de responsabilidad:** es el rango o categoría en que se ubica al servidor público de acuerdo a la actividad que realiza en cada “objeto de la responsabilidad”. Se determina partiendo del “objeto de responsabilidad” en el que participa cada servidor público y que pudiera generar un conflicto de interés, en términos de lo establecido en el artículo 7, fracciones II, VI, IX y X, de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, por lo que dicha participación se clasifica en los ámbitos de atención o tramitación y resolución de asuntos en los que pudiera existir un interés personal, familiar o de negocios del servidor público, susceptible de afectar el desempeño imparcial de su empleo, cargo o comisión.

Capítulo Segundo – Disposiciones Generales

Sección I- Reglas generales para el contacto con particulares

Artículo 3. Los servidores públicos en su contacto con los particulares, deberán conducirse con diligencia, rectitud, imparcialidad, honradez, legalidad y respeto, así como atender estrictamente las disposiciones jurídicas que regulan sus obligaciones, el conflicto de interés y los casos en que deberán abstenerse de intervenir y de excusarse para conocer de determinados asuntos.

Los servidores públicos firmarán una carta de ausencia de conflicto de interés, previo a la resolución de los procedimientos de contrataciones públicas y concesiones, y dicha carta formará parte de los respectivos expedientes.

Artículo 4. En el caso del contacto del residente de obra con el superintendente de construcción, para efectos de cumplimiento del presente Protocolo, aquél deberá únicamente registrar en la bitácora correspondiente, cualquier reunión que lleve a cabo con este último y el propósito de la misma.

Artículo 5. Cuando los servidores públicos que intervienen en los procedimientos de contrataciones públicas, así como en el otorgamiento y prórroga de licencias, permisos, autorizaciones y concesiones, tengan conocimiento de actos u omisiones de particulares o de otros servidores públicos que comprometan la actuación con la que deben desempeñarse en sus empleos, cargos o comisiones, esto es, que resulten contrarias a los principios que rigen el servicio público, deberán hacerlo del conocimiento del Titular del Órgano Interno de Control y, en su caso, del área jurídica de la dependencia o entidad de que se trate, a efecto de que se tomen las medidas que resulten conducentes.

Artículo 6. Las dependencias y entidades deberán informar a los particulares al inicio del procedimiento de que se trate o en el primer contacto con motivo de éste, lo siguiente:

- I. Que los servidores públicos en el contacto con particulares deben observar el presente Protocolo y que éste puede ser consultado en la sección de la Secretaría de la Función Pública, que se encuentra en la sección del Órgano Interno de Control, que se encuentra en el portal del Municipio de Querétaro, a través de la dirección electrónica que sea generada por la Coordinación General de Comunicación Social; asimismo, los servidores públicos deberán informar a los particulares la fecha de la publicación de este Protocolo en la Gaceta Municipal;
- II. Que, a fin de promover las mejores prácticas en materia de combate a la corrupción y prevención de conflictos de interés, en los procedimientos que a continuación se enuncian las reuniones, visitas y actos públicos serán videograbados:
 - a. Contrataciones públicas sujetas a la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro, la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Querétaro, cuyo monto iguale y/o rebase el 0.01341% del Presupuesto de Egresos del Estado para el ejercicio fiscal vigente, conforme al artículo 20 fracción I de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro;
 - b. Otorgamiento y prórroga de concesiones sin importar el monto.
- III. Que las videograbaciones de las reuniones, visitas y actos públicos podrán ponerse a disposición de las autoridades encargadas de verificar la legalidad de dichos procedimientos y podrán ser utilizadas como elemento de prueba. A efecto de lo anterior, dichas videograbaciones deberán conservarse en los archivos de la unidad administrativa que las haya generado.
- IV. Que los datos personales que se recaben con motivo del contacto con particulares serán protegidos y tratados conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, y
- V. Que tienen derecho a presentar queja o denuncia por el incumplimiento de obligaciones que adviertan en el contacto con los servidores públicos, ante el Órgano Interno de Control

Artículo 7. Los servidores públicos deberán adoptar medidas para proteger los datos personales de los particulares, asegurándose de señalarles cuál es el propósito de recabarlos y solicitar su consentimiento de manera expresa, por escrito o cualquier medio de autenticación, para el caso de que terceras personas accedan a dichos datos.

Artículo 8. En los procedimientos que se señalan en el artículo 6 fracción II de este Capítulo, los servidores públicos deberán videograbar las reuniones, visitas y actos públicos.

El dispositivo en el que se almacenen las videograbaciones formará parte del expediente de contrataciones públicas, licencias, permisos, autorizaciones y concesiones de que se trate. Dichas videograbaciones quedarán sujetas a las

disposiciones jurídicas en materia de archivos electrónicos, transparencia, protección de datos personales y demás que resulten aplicables.

Los servidores públicos deberán obtener el consentimiento tácito o expreso de los particulares para videograbar las reuniones, y les comunicarán que se entenderá que hay consentimiento tácito cuando permanezcan en las reuniones de que se trate.

De no existir consentimiento del particular, el servidor público le informará que no podrá permanecer en la reunión.

Los particulares que participen en las videograbaciones podrán obtener una copia de las mismas, previo pago del costo de los materiales de almacenamiento respectivos.

En el caso de las visitas y actos públicos no se requerirá el consentimiento de los particulares para videograbarlos, en tanto que los mismos son de orden e interés públicos.

Tratándose de exámenes o evaluaciones médicas que se requieran para las licencias, permisos, autorizaciones y concesiones, se estará a lo que dispongan los protocolos de actuación médica aplicables.

Artículo 9. El contacto con particulares deberá llevarse a cabo a través de los medios de comunicación que provea la dependencia o entidad o en sus inmuebles, según corresponda, salvo en los casos señalados en el artículo 15 del presente Protocolo.

Artículo 10. El contacto con particulares se efectuará preferentemente por escrito (en medios físicos o electrónicos) con la finalidad de que exista constancia del asunto, sin perjuicio de lo señalado por las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 11. Los servidores públicos deberán llevar un registro de las comunicaciones telefónicas y reuniones, en el cual consignarán por lo menos: fecha, hora, el objeto de la reunión o comunicación telefónica y, en su caso, lugar de la reunión o número telefónico del servidor público en que se recibió la comunicación.

Sección II - Celebración de Reuniones

Artículo 12. Salvo lo dispuesto por las disposiciones legales o reglamentarias aplicables, para la celebración de reuniones con los particulares deberá mediar cita previa y el servidor público dará aviso a su superior jerárquico. En las reuniones estarán presentes al menos dos servidores públicos de las áreas relacionadas con las contrataciones públicas o licencias, permisos, autorizaciones y concesiones de que se trate, mismos que podrán o no estar inscritos en el registro a que se refiere el Artículo 1, fracción I, inciso a), de este Protocolo.

Artículo 13. El servidor público dará aviso por oficio o correo electrónico al Titular del Órgano Interno de Control de la dependencia o entidad correspondiente, al menos con dos días hábiles de anticipación a la celebración de las reuniones, salvo que no sea posible hacerlo en dicho plazo, debiendo el servidor público señalar en el escrito de aviso las circunstancias de modo, tiempo y lugar que lo impidieron.

En el aviso a que se refiere el párrafo anterior, se señalará lugar, fecha, hora, el objeto de la reunión y la información relacionada con la contratación pública, licencia, permiso, autorización o concesión de que se trate; el Órgano Interno de Control podrá designar a un representante para que asista a la reunión.

Artículo 14. De cada reunión se levantará una minuta que deberá ser firmada por los participantes y contendrá al menos: la fecha, la hora de inicio y de conclusión, los nombres completos de todas las personas que estuvieron presentes y el carácter, cargo o puesto directivo con el que participaron, así como los temas tratados. La minuta deberá integrarse al expediente respectivo y una copia de la misma se enviará al Titular del Órgano Interno de Control correspondiente, en un plazo no mayor a dos días hábiles contados a partir de su formalización.

Sección III - Visitas

Artículo 15. Cuando en las contrataciones públicas, licencias, permisos, autorizaciones y concesiones resulte necesario conforme a los ordenamientos jurídicos aplicables, realizar visitas a los inmuebles relacionados con las mismas, se deberá tomar en consideración además de lo señalado en dichos ordenamientos, lo siguiente:

- I. La visita se llevará a cabo en la fecha y hora que se señale en los documentos que establezcan las bases del procedimiento específico cuando sea el caso, o bien, en la que el servidor público haya comunicado a los particulares;
- II. El servidor público dará aviso por oficio o correo electrónico al Titular del Órgano Interno de Control de la dependencia o entidad correspondiente, por lo menos con dos días hábiles de anticipación a la realización de la visita, señalando el lugar, fecha, hora, objeto de la misma y la información relacionada con la contratación pública, licencia, permiso, autorización o concesión de que se trate; el Órgano Interno de Control podrá designar a un representante para que asista a la visita;
- III. Al inicio de cada visita el servidor público responsable del acto deberá identificarse ante todos los asistentes, a quienes pedirá que se registren en la lista que al efecto se elabore, asentando cuando menos sus nombres completos y el carácter, cargo o puesto directivo con el que participan, y
- IV. De cada visita se levantará una minuta que deberá ser firmada por los participantes y contener al menos: la fecha, la hora de inicio y de conclusión, los nombres completos de todas las personas que estuvieron presentes y el carácter, cargo o puesto directivo con el que participan, así como los temas tratados. La minuta deberá integrarse al expediente respectivo y una copia de la misma se enviará al Titular del Órgano Interno de Control correspondiente, en un plazo no mayor a dos días hábiles contados a partir de su formalización.

Sección IV - Actos públicos

Artículo 16. Cuando en las contrataciones públicas, licencias, permisos, autorizaciones y concesiones resulte procedente la realización de actos públicos, en términos de los ordenamientos jurídicos aplicables, se deberá tomar en consideración lo siguiente:

- I. El servidor público dará aviso por oficio o correo electrónico al Titular del Órgano Interno de Control de la dependencia o entidad correspondiente, por lo menos con dos días hábiles de anticipación a la realización del acto público, señalando el lugar, fecha, hora, objeto del mismo y la información relacionada con la contratación pública, licencia, permiso, autorización o concesión de que se trate; el Órgano Interno de Control podrá designar a un representante para que asista al acto.
- II. Al inicio del acto el servidor público responsable deberá identificarse ante todos los asistentes, a quienes pedirá que se registren en la lista que al efecto se elabore, asentando cuando menos sus nombres completos y el carácter, cargo o puesto directivo con el que participan, y
- III. El servidor público que presida el acto informará a los participantes que una vez iniciado el mismo no se permitirá el acceso a ninguna otra persona, o servidor público ajeno al acto.

Sección V - Procedimientos deliberativos

Artículo 17. Cuando en los procedimientos de contrataciones públicas o licencias, permisos, autorizaciones y concesiones existan procedimientos deliberativos, tales como evaluaciones y análisis de información, los servidores públicos se abstendrán de proporcionar información, previo a la notificación de la resolución correspondiente.

Capítulo Tercero – Manifiesto de los particulares

Artículo 18. Los particulares personas físicas que se encuentren en los supuestos previstos en el artículo 20 de este Capítulo, podrán formular un manifiesto en el que afirmen o nieguen los vínculos o relaciones de negocios, laborales, profesionales, personales o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado que tengan la propia persona, con el o los servidores públicos a que se refiere el artículo 21 del presente Protocolo.

Artículo 19. Los particulares personas morales que se encuentren en los supuestos previstos en el artículo 20 de este Capítulo, podrán formular por medio de sus representantes legales un manifiesto en el que afirmen o nieguen los vínculos o relaciones de negocios, laborales, profesionales, personales o de parentesco por consanguinidad o afinidad hasta el cuarto grado que tengan las personas que a continuación se señalan, con el o los servidores públicos a que se refiere el artículo 5 del presente Protocolo:

- I. Integrantes del consejo de administración o administradores;
- II. Director general, gerente general, o equivalentes;
- III. Representantes legales, y
- IV. Personas físicas que posean directa o indirectamente cuando menos el diez por ciento de los títulos representativos del capital social de la persona moral.

Artículo 20. A fin de fomentar las mejores prácticas en la prevención de conflictos de interés, los particulares formularán el manifiesto por única vez cuando tengan la intención de participar en los siguientes procedimientos:

- I. Contrataciones públicas;
- II. Otorgamiento y prórroga de concesiones, y
- III. Otorgamiento y prórroga de licencias, permisos y autorizaciones.

Artículo 21. El manifiesto incluirá los vínculos o relaciones entre el particular y los servidores públicos que a continuación se indican:

- I. Presidente Municipal;
- II. Secretarios Municipales;
- III. Jefe/Coordinador de la Oficina de la Presidencia;
- IV. Consejeros Jurídicos del Ejecutivo Municipal;
- V. Abogado General;
- VI. Titulares de entidades;
- VII. Subsecretarios, oficiales mayores, consejeros adjuntos, titulares de órganos administrativos desconcentrados, titulares de unidad y directores generales en las dependencias;
- VIII. Directores generales, coordinadores, gerentes, subgerentes, directores o integrantes de los órganos de gobierno o de los comités técnicos de las entidades, y
- IX. Personal que interviene en contrataciones públicas, en el otorgamiento y prórroga de licencias, permisos, autorizaciones y concesiones.

Artículo 22. Los particulares formularán el manifiesto a través de la dirección electrónica que sea generada por la Coordinación General de Comunicación Social, siendo este medio electrónico de comunicación el único para presentarlo. El Sistema generará un acuse de presentación del manifiesto. A través de dicho medio electrónico los particulares podrán también denunciar presuntos conflictos de interés de los que tengan conocimiento, enunciando las pruebas con las que en su caso cuenten.

Artículo 23. El particular podrá actualizar en cualquier momento la información contenida en el manifiesto cuando cambien sus vínculos y relaciones con los servidores públicos señalados en el artículo 5 del presente Protocolo.

Artículo 24. Los servidores públicos titulares de las áreas responsables de llevar los procedimientos de contrataciones públicas y otorgamiento y prórroga de licencias, permisos, autorizaciones y concesiones, deberán verificar en el Sistema, respecto de su dependencia o entidad, los manifiestos de vínculos o relaciones presentados por los particulares, a fin de tomar las medidas necesarias para prevenir posibles conflictos de interés. En caso de duda, dichos servidores públicos podrán solicitar a través del Sistema la opinión razonada de la Dirección de Investigación del Órgano Interno de Control, la cual dará respuesta a través del citado medio electrónico, dentro de los siete días hábiles contados a partir de que reciba la solicitud.

Artículo 25. La Dirección de Investigación del Órgano Interno de Control podrá emitir opiniones razonadas sobre los manifiestos de vínculos o relaciones presentados por los particulares, con base en la información del Sistema o de otros elementos de juicio que se allegue, a fin de que sean consideradas conforme al ámbito de sus responsabilidades, por los servidores públicos titulares de las áreas responsables de llevar los procedimientos de contrataciones públicas y otorgamiento y prórroga de licencias, permisos, autorizaciones y concesiones.

Artículo 26. Los particulares que participen en los procedimientos de otorgamiento y prórroga de licencias, permisos, autorizaciones y concesiones, podrán presentar una declaración de integridad en la que manifiesten, bajo protesta de decir verdad, que por sí mismos o a través de interpósita persona, se abstendrán de realizar conductas contrarias a las disposiciones jurídicas aplicables.

Los servidores públicos titulares de las áreas responsables de llevar los procedimientos de otorgamiento y prórroga de licencias, permisos, autorizaciones y concesiones, al inicio de dichos procedimientos deberán promover ante los particulares la presentación de la declaratoria de integridad.

Capítulo Cuarto – Criterios para la identificación y clasificación de los niveles de responsabilidad de los servidores públicos del Municipio de Querétaro

Sección I - Catálogos de los niveles de responsabilidad

Artículo 27. Apartados que integran los catálogos de los niveles de responsabilidad. Los apartados que integran cada uno de los catálogos, son los siguientes:

- I. Servidor público sujeto de la responsabilidad
- II. Materia de responsabilidad
- III. Objeto de la responsabilidad
- IV. Tipo de Área de responsabilidad
- V. Elementos de orientación.
- VI. Nivel de responsabilidad.

Artículo 28. Materias de los niveles de responsabilidad. Los catálogos se refieren a las siguientes materias de responsabilidad:

- I. Contrataciones Públicas.
- II. Concesiones, licencias, permisos, autorizaciones y sus prórrogas.
- III. Enajenación de bienes muebles.
- IV. Asignación y emisión de dictámenes en materia de avalúos y justipreciación de rentas

Artículo 29. Objetos de los niveles de responsabilidad. Cada materia señalada en el artículo anterior tendrá al menos los siguientes objetos de responsabilidad:

I. Contrataciones Públicas:

- a) Autorizaciones o dictámenes previos para llevar a cabo determinado procedimiento de contratación
- b) Justificación para excepción a la licitación pública.
- c) Convocatoria, invitación o solicitud de cotización y, en su caso, bases del concurso (LAPP) y modificaciones.
- d) Evaluación de proposiciones.
- e) Adjudicación del contrato
- f) Formalización del contrato.

II. Concesiones, licencias, permisos, autorizaciones y sus prórrogas:

- a) Convocatoria a concurso o licitación o excitativa a presentar la solicitud de autorización.
- b) Dictámenes u opiniones previos
- c) Visitas de verificación.
- d) Evaluación del cumplimiento de los requisitos para el otorgamiento de la concesión, licencia, autorización, permiso, o sus prórrogas.
- e) Determinación sobre el otorgamiento de la concesión, licencia, autorización, permiso o sus prórrogas.

III. Enajenación de bienes muebles:

- a) Autorizaciones o dictámenes previos para llevar a cabo determinado procedimiento de enajenación de bienes muebles
- b) Análisis o autorización para llevar a cabo la donación, permuta o dación en pago
- c) Modificaciones a las Bases
- d) Presentación y apertura de ofertas
- e) Evaluación de ofertas.
- f) Adjudicación de los bienes muebles
- g) Formalización del contrato.

El listado anterior puede entenderse exclusivamente enunciativo, más no limitativo, reservándose la inclusión de algún otro objeto de los niveles de responsabilidad al Órgano Interno de Control.

Artículo 30. Tipo de Área de los niveles de responsabilidad. Los catálogos se refieren a los siguientes tipos de áreas de responsabilidad:

- I. Requirente
- II. Contratante (en materia de adquisiciones) o responsable de la contratación (en materia de obra pública)
- III. Técnica
- IV. Responsable de la ejecución de los trabajos (en materia de obra pública)
- V. Otro

En los casos en los que los servidores públicos sujetos de responsabilidad cuentan con 2 o más tipos de áreas de responsabilidad simultáneos, estos deberán tomarse en cuenta para la conformación del catálogo correspondiente.

Artículo 31. Niveles de responsabilidad. El nivel de responsabilidad que corresponde a cada servidor público, se identifica en cada “objeto de responsabilidad” de la siguiente manera:

- I. Atención o tramitación: corresponde a la actividades de:
 - a) (A) elaborar,
 - b) (B) revisar,
 - c) (C) firmar, autorizar o dictaminar y
 - d) (D) supervisar.
- II. Resolución: corresponde a la actividad de (E) emitir o suscribir.

La actividad (C), se presenta dentro de la atención o tramitación sin resolver el asunto, en definitiva, pero que resulta necesaria para continuar hasta su resolución. Dependiendo de la materia, dicha actividad se expresa en una firma, en una autorización o en un dictamen.

La actividad (E), corresponde a la emisión del acto o la suscripción del documento con la que se resuelve en definitiva el asunto de que se trate.

En el caso de que una dependencia o entidad identifique un “objeto de responsabilidad” no previsto en los catálogos descritos anteriormente, que se encuentre sustentado en las leyes especiales de la materia que corresponda, cuando el mismo pueda generar de manera directa un conflicto de interés, lo hará del conocimiento del Órgano Interno de Control, por escrito, señalando en qué consiste dicho objeto, así como las razones por las cuáles se considera que debe incluirse en el catálogo respectivo, para el efecto de que el Órgano Interno de Control analice la procedencia de ello y, en su caso, realizará las modificaciones pertinentes al catálogo de que se trate, lo cual hará del conocimiento de las dependencias y entidades del Municipio de Querétaro.

Artículo 32. Servidores públicos que deben ser identificados y clasificados para su registro. Se deberán considerar a todos los servidores públicos de las instituciones públicas que intervengan en las contrataciones públicas, el otorgamiento de licencias, permisos, concesiones y autorizaciones, así como en la enajenación de bienes muebles.

Esta clasificación e identificación de servidores públicos es independiente de:

- I. Su nivel jerárquico y puesto;

- II. Que se trate de personal sindicalizado o de confianza;
- III. Estar sujeto al Servicio Profesional de Carrera o ser de designación directa, libre designación o de gabinetes de apoyo o cualquier otra modalidad de selección en el proceso de ingreso;
- IV. Que su contratación tenga el carácter de eventual.

Asimismo, se deberán de identificar y clasificar aquellas personas físicas que estén contratadas bajo el régimen de servicios profesionales por honorarios, con cargo al presupuesto de servicios personales y que realicen alguna de las actividades previstas en los catálogos.

Para el caso de contrataciones en materia de adquisiciones, arrendamientos y servicios, se deberá identificar si el servidor público está adscrito al área contratante, requirente o técnica, y tratándose de obras públicas y servicios relacionados con las mismas se deberá identificar si el servidor público está adscrito al área responsable de la contratación, requirente, técnica o al área responsable de la ejecución de los trabajos.

Artículo 33. Identificación y clasificación de la participación de los servidores públicos y su registro. Las actividades previstas en los niveles de responsabilidad de los catálogos que realicen los servidores públicos, deberán identificarse considerando lo siguiente:

- I. Las disposiciones jurídicas aplicables en las materias objeto de dichos catálogos, tales como la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro (LAEACSEQ), la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro (LOPEQ), la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro (LMRPEQ), la Ley de Asociaciones Público Privadas para el Estado de Querétaro (LAPPEQ), el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro (RAEACSMQ), el Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro (RCMQ), los Lineamientos en Materia de Obra Pública del Municipio de Querétaro (LMOPMQ) así como los actos relativos a las enajenaciones de bienes muebles de las dependencias y entidades del Municipio de Querétaro, en términos del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro y demás leyes especiales, sus reglamentos y manuales administrativos correspondientes, los reglamentos interiores, estatutos orgánicos, normas generales, manuales de organización y procedimientos, así como en las políticas, bases y lineamientos en materia de adquisiciones, arrendamientos y servicios y de obras públicas y servicios relacionados con las mismas.
- II. De acuerdo con la intervención de los servidores públicos en las actividades indicadas en los catálogos correspondientes, aun cuando dicha intervención no se recoja en las disposiciones señaladas en el párrafo precedente.

Los Titulares de las dependencias y entidades del Municipio de Querétaro, o quienes estos designen, coordinarán las acciones necesarias para realizar la identificación y clasificación de los niveles de responsabilidad de los servidores públicos, en términos de este Protocolo.

Artículo 34. Las áreas que resulten responsables de identificar y clasificar los niveles de responsabilidad de los servidores públicos en las contrataciones públicas, el otorgamiento de licencias, permisos, concesiones y autorizaciones, así como en la enajenación de bienes muebles, deberán considerar lo siguiente para la integración de la información:

- I. Tratándose de servidores públicos cuyas atribuciones o funciones impliquen su participación en las materias señaladas, deberán ser identificados y clasificados permanentemente.

- II. En el caso de servidores públicos que participen eventualmente en dichas materias, deberán ser identificados y clasificados en el periodo al cual corresponda su participación.

Las áreas mencionadas enviarán la información integrada al Órgano Interno de Control, quien utilizará el sistema, que se establezca para tal efecto, para el registro de la Información.

Artículo 35. Observación. El incumplimiento a lo dispuesto en el presente Acuerdo por parte de los servidores públicos, será causa de responsabilidad administrativa en términos de lo establecido en la Ley General de Responsabilidades Administrativas y la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.

Artículo 36. Aplicación. La aplicación del presente Acuerdo debe realizarse sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones jurídicas que regulen las contrataciones públicas, el otorgamiento y prórroga de licencias, permisos, autorizaciones y concesiones.

La inobservancia de alguna de las previsiones contenidas en este Acuerdo, no afectará por sí misma la validez jurídica de los actos a que se refiere el párrafo anterior.

Artículo 37. Protección de datos personales. La información que se obtenga, genere o resguarde por las dependencias y entidades del Municipio de Querétaro, con motivo de la aplicación del presente Acuerdo, estará sujeta a lo establecido en la Ley General de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados, Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Querétaro y la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

Artículo 38. Evaluación del cumplimiento. El Órgano Interno de Control podrá aplicar los mecanismos que le permitan evaluar el cumplimiento del presente Acuerdo, incluyendo la realización de encuestas a los particulares que establecieron contacto con servidores públicos.

Los resultados de las encuestas que se señalan en el párrafo anterior se usarán para fines estadísticos y, en su caso, se turnarán a las dependencias y entidades para los efectos que resulten procedentes.

Artículo 39. Interpretación. La interpretación para efectos administrativos del presente Acuerdo y la resolución de los casos no previstos en el mismo, corresponderá al Órgano Interno de Control.

El Órgano Interno de Control, brindará asesoría a las dependencias y entidades para la implementación de los puntos señalados en el presente Acuerdo.

Artículo 40. Conflicto de interés. Para emitir opinión respecto de la posible actualización de conflictos de interés, el Órgano Interno de Control realizará la investigación de los datos contenidos en la declaración de posible conflicto de interés rendida por servidores públicos.

Artículo 41. Vigilancia. El Órgano Interno de Control, vigilará el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. Las dependencias y entidades del Municipio de Querétaro implementarán las acciones a que se refiere el "Protocolo de actuación en materia de contrataciones públicas, otorgamiento y prórroga de licencias, permisos, autorizaciones y concesiones", debiendo concluirse conforme a lo previsto en el citado documento normativo a más tardar 180 días hábiles después de la entrada en vigencia del presente Acuerdo.



Protocolo de Actuación en Materia de Contrataciones Públicas, Otorgamiento y Prórroga de Licencias,
Permisos, Autorizaciones y Concesiones del Municipio de Querétaro

TERCERO. La Dirección de Sistemas, con la intervención de la Coordinación General de Comunicación Social, el Órgano Interno de Control y otras dependencias que correspondan, deberá:

- I. Diseñar e implementar el sistema electrónico que estará disponible en el portal del Municipio de Querétaro a través de la dirección electrónica que sea generada por la Coordinación General de Comunicación Social, a fin de que los particulares formulen el manifiesto a que se refiere el Capítulo Segundo,
- II. Diseñar e incluir en la dirección electrónica señalada en la fracción anterior, la encuesta por medio de la cual los particulares que participan en los procedimientos de contrataciones públicas, otorgamiento y prórroga de licencias, permisos, autorizaciones y concesiones, podrán evaluar si los servidores públicos que intervienen en los mismos cumplen el presente Protocolo y se desempeñan con ética, integridad y ausencia de conflicto de interés.

CUARTO. Se instruye a las Secretarías y/o Dependencias involucradas en la conformación de los Comités y estructuras de nueva creación para que, en el ámbito de sus atribuciones, realicen los trámites y gestiones necesarias para contar con la suficiencia financiera, si fuera el caso, para el adecuado desempeño de sus funciones.

Ciudad de Santiago de Querétaro, a los treinta días del mes de septiembre de dos mil veinte:

Lic. Javier Rodríguez Uribe
Director de Investigación del Órgano Interno de Control
del Municipio de Querétaro

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 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; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ÉSTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el Artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su Artículo 9, que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su Artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma 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, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación, autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

c) Mediante Acuerdo de Cabildo, de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

...“... **ACUERDO**

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, mediante el cual se delegan facultades en materia de desarrollo urbano.

SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de vialidades y el Reconocimiento de las mismas, así como la Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro que no formen parte de Fraccionamiento.

OCTAVO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro y demás disposiciones legales aplicables. ...”

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito dirigido al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Mtro. Genaro Montes Díaz y a petición del Cronista Municipal de Querétaro, el Dr. Andrés Garrido del Toral, remitida a la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través del oficio folio SAY/7438/2019, firmado por el Titular de la Secretaría del Ayuntamiento, el M. en D. Jesús Roberto Franco González, solicitan que esta Secretaría emita la opinión correspondiente a la solicitud para el cambio de Nomenclatura de la vialidad identificada como "Radiodifusora", perteneciente a la Delegación Municipal Centro Histórico de esta ciudad, para denominarse "Locutor Alfredo García", en base a lo cual se solicita ante ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Conforme a lo establecido en los artículos 94 y 95 de la Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro, 19, 21 y 38 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, los cuales a la letra dicen:

a) Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro;

"Artículo 94. Los bienes de dominio público son:

I. Los de uso común."

"Artículo 95. Son bienes de uso común:

I. Los caminos, calzadas y puentes y sus accesorios que no sean propiedad de la Federación o del Estado.

III. Las plazas, calles, avenidas, paseos, andadores y parques públicos existentes en cada Municipio."

b) Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro:

"Artículo 19. Dentro del territorio del Municipio de Querétaro, la vía pública es inalienable e imprescriptible, por tal efecto, no podrá constituirse sobre ella hipotecas, embargos, usos o usufructos, ni servidumbre en beneficio de persona alguna en los términos de Ley. Todo inmueble consignado como vía pública en algún plano o registro oficial existente en cualquiera de las unidades administrativas del Municipio, en el Archivo General de la Nación, o en otro archivo, museo, biblioteca o dependencia oficial, se presumirá salvo prueba en contrario, que es vía pública.

Artículo 21. Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinados a un servicio público, son bienes de dominio público del Municipio, regidos por las disposiciones contenidas en el Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley para la Organización Política y Administrativa del Municipio Libre del Estado de Querétaro y el Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro. La determinación de vía pública oficial la realizará el Municipio a través de los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía que formen parte integrante de la documentación técnica de los Planes y Programas Parciales y de las Declaratorias que, en su caso, se dicten.

Artículo 38. El H. Ayuntamiento establecerá la nomenclatura oficial para la denominación de las vías públicas, parques, jardines y plazas en el Municipio de Querétaro".

2. Que el Decano de la Radiodifusión queretana, es conocido por ser una persona reservada y educada. En 1952 y 1953 ocupó la cabina de XENA y fue locutor de XEJX. En 1953, se convirtió en el primer Secretario General de la STIRT, mientras continuó con su labor en la radio queretana.

3. Debido a la trayectoria y las aportaciones de Alfredo García Vargas a los medios de comunicación locales, en particular a la radio, es que la oficina del Cronista Municipal, solicitó a la Facultad de Ciencias Políticas y Sociales de la Universidad Autónoma de Querétaro la elaboración de una encuesta científica entre los propietarios y arrendatarios, para así, poder realizar la propuesta del cambio de Nomenclatura de la vialidad identificada como "Radiodifusora", para denominarse "Locutor Alfredo García" a manera de homenaje para el locutor del mismo nombre.

4. El Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona De Monumentos y Barrios Tradicionales, aprobado Mediante Sesión de Cabildo, de fecha 27 de Febrero de 2018, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 28 de Septiembre de 2018 y en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra De Arteaga" con fecha 25 de octubre de 2018 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 13 de diciembre de 2018, con folio Plan De Desarrollo Numero 014/0023; indica que la vialidad se encuentra localizada en zona de uso Mixto Primario con opción a Comercio y Servicios.

5. La vialidad en estudio se encuentra proyectada en una superficie de **2,060.63 m²**, con una longitud promedio de **156.34 metros** lineales en el cuerpo de la vialidad.

6. En lo que se refiere a la modificación de nomenclatura la vialidad, tiene como objeto la realización del homenaje al Locutor Alfredo García, para dar mayor identidad a la zona donde se ubica, misma que está integrada a la infraestructura vial de la zona, y sirve de conexión para las calles denominadas “Melchor Ocampo” y “Ezequiel Montes”.

7. Referente al Cambio de Nomenclatura propuesta por el Cronista Municipal en conjunto con la Universidad Autónoma de Querétaro para la vialidad denominada actualmente Radiodifusora, perteneciente a la Delegación Municipal Centro Histórico de esta ciudad, el promotor presenta la siguiente propuesta, misma que se indica en el plano anexo es la siguiente:

- **Locutor Alfredo García.**

8. Se verifica en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en la nomenclatura de vialidades del municipio, por lo que se considera factible el cambio de nomenclatura, como a continuación se indica:

- **Locutor Alfredo García.**

9. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal por concepto de Derechos de Nomenclatura, derivada de su modificación, la siguiente cantidad:

LOCUTOR ALFREDO GARCÍA				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$715.02	\$71.24	
LOCUTOR ALFREDO GARCÍA	156.34	\$715.02	\$356.20	\$1,071.22
TOTAL				\$1,071.22

(Mil setenta y un pesos 22/100 M.N.)

10. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Asignación de Nomenclatura y denominación de la vialidad, la cantidad de \$2,168.52 (Dos mil ciento sesenta y ocho 52/100 m.n.)

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, no tiene inconveniente en emitir **el Cambio de Nomenclatura de la vialidad actualmente denominada “Radiodifusora”, para denominarse como “Locutor Alfredo García”, Delegación Municipal Centro Histórico de esta ciudad.**

2. La presente Autorización se emite exenta de pago de derechos que genere el trámite, con base en lo dispuesto en el Artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

3. De conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Oficina del Cronista Municipal, adscrita a la Secretaría del Ayuntamiento, en conjunto con la Delegación Municipal Centro Histórico debe instalar las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la Secretaría de Movilidad.

4. La presente Autorización se emite bajo el previo análisis y aprobación del Cronista Municipal en conjunto con la Universidad Autónoma de Querétaro.

5. 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 de Gobierno Municipal.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su Titular, tiene a bien aprobar los siguientes:

ACUERDO

PRIMERO.- Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, no tiene inconveniente en emitir **el Cambio de Nomenclatura de la vialidad actualmente denominada “Radiodifusora”, para denominarse como “Locutor Alfredo García”, Delegación Municipal Centro Histórico de esta ciudad.**

SEGUNDO.- La presente Autorización se emite exenta de pago de derechos que genere el trámite, con base en lo dispuesto en el Artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

TERCERO.- De conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Promotor debe instalar las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de las calles, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la Secretaría de Movilidad.

CUARTO.- La presente Autorización se emite bajo el previo análisis y aprobación del Cronista Municipal en conjunto con la Universidad Autónoma de Querétaro.

QUINTO.- 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 de Gobierno Municipal

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en dos ocasiones en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 30 (treinta) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Gobierno del Estado, con costo al promotor y una vez realizado lo anterior, remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Dirección General Jurídica de la Secretaría General de Gobierno Municipal.

CUARTO. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a esta Secretaría, deberá realizar el seguimiento a lo señalado en el Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, a la Oficina del Abogado General y al Cronista Municipal.

Se emite el presente acto con fundamento en los artículos 1, 11 fracción I, 12, 13, 15 fracción I, 16 fracción IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 fracciones IV, V y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 y 225 del Código Urbano del Estado de Querétaro, artículo 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, así como al Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2015, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de octubre de 2015 (dos mil quince) año I No. 1 Tomo II, mediante el cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delega entre otras facultades a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible la emisión de la Autorización para La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro), del Acuerdo de Cabildo de mérito.

**SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO., A 03 DE ABRIL DE 2020.
A T E N T A M E N T E.**

**MTRO. GENARO MONTES DÍAZ
SECRETARIO DE DESARROLLO SOSTENIBLE**



Santiago de Querétaro, Qro., a 12 de octubre de 2020

FE DE ERRATAS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20, del Reglamento de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, se realiza la presente Fe de Erratas del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de julio de 2020, por el que se autorizó el pago por afectación del predio ubicado en Avenida del Parque S/N Fracción A3, Condominio La Alhambra, identificado con clave catastral 140100117660001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; el cual fue publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro número 59, Tomo I, de fecha 4 de agosto de 2020.

En los Considerandos 9, 11 y 12 del Acuerdo en cuestión, se desprende un error en cuanto ve a la superficie afectada del predio, esto derivado del replanteo topográfico número DMC2018130, emitido por la Dirección de Catastro Municipal en fecha de 11 de marzo de 2018, donde se hace constatar que la superficie correcta afectada es de 94.645 m². Aunado lo anterior, y toda vez que la Dirección de Catastro Municipal es competente en la materia, el replanteo topográfico en mención cuenta con validez suficiente para la presente Fe de Erratas:

	Dice:	Debe decir:
Considerando 9:	"...una ocupación de 94.045 m ² ..."	"...una ocupación de 94.645 m ² ..."
Considerando 11:	"...una ocupación de 94.045 m ² ..."	"...una ocupación de 94.645 m ² ..."
Considerando 12:	"...con superficie de 94.045 m ² ..."	"...con superficie de 94.645 m ² ..."

Por lo anterior y 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 y 21 inciso e) del Reglamento de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, se instruye la publicación del presente por una sola ocasión, en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, publicación que correrá a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia de 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.

ATENTAMENTE

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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”.