

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

03 de Noviembre de 2020 · Año III · No. 66 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del predio identificado con clave catastral 14 01 001 13 001 050, Delegación Centro Histórico de Querétaro.
- 9 Se autoriza la Denominación para el Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2. Se autoriza la Lotificación para el Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2. Se autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 1, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2. Se autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 2, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2. Se autoriza la Asignación de Nomenclatura de las Vialidades de Nueva Creación, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.
- 24 Extinción de la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “BALCONES”, ubicado en Avenida Balcones del Valle número 158, Lote 24, Manzana 1, Fraccionamiento “Balcones”, en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: “2 VIVIENDAS”.
- 29 Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 11 de septiembre de 2018, en el punto 6, apartado V, inciso 26, del orden del día.
- 32 Acuerdo por el que se Autoriza el incremento de densidad de población para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 21 133 002, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 39 Acuerdo por el que se Autoriza el cambio de uso de suelo, así como la modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo y del Coeficiente de Absorción del Suelo para los lotes 08 y 09, identificados con las claves catastrales 14 01 101 02 035 008 y 14 01 101 02 035 009, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 46 Acuerdo por el que se Autoriza la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la calle Descanso número 38, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 51 Acuerdo por el cual se Aprueba el Protocolo de la Dirección del Centro de Comando, Control, Comunicación y Cómputo (C4)”.
- 60 Acuerdo por el que se Autoriza la Asignación de Destino de los Predios Propiedad Municipal ubicados en las calles Fray Luis de León y Fray Servando Teresa de Mier, Fraccionamiento Quintas del Marqués y el Marqués Delegación Municipal Centro Histórico.
- 66 Acuerdo No. AA/SF/29/2020.
- 69 ACTA DE LA CUARTA SESIÓN EXTRAORDINARIA 2019 DEL ÓRGANO EJECUTIVO DEL COMITÉ DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; EN LA CUAL, SE APRUEBAN LAS MODIFICACIONES AL REGLAMENTO INTERIOR DEL COMITÉ DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de octubre del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó por mayoría el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del predio identificado con clave catastral 14 01 001 13 001 050, Delegación Centro Histórico de Querétaro, que a la letra señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, 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. Compete al H. Ayuntamiento resolver respecto de la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) , Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) y Altura Máxima

Permitida de Construcción para el predio ubicado en Avenida Universidad Oriente número 355, Fraccionamiento Álamos 1ª Sección, identificado con clave catastral 14 01 001 13 001 050, Delegación Centro Histórico de Querétaro.

9. El día 10 de junio de 2020, se recibió en la Secretaría de Ayuntamiento el escrito signado por el C. José Jaime Corona Álvarez, mediante el cual solicitó la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS), así como la Altura Máxima de Construcción del predio ubicado en Avenida Universidad Oriente número 355, Fraccionamiento Álamos 1ª Sección, identificado con clave catastral 14 01 001 13 001 050, Delegación Centro Histórico de Querétaro; radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número **076/DAI/2020**.

10. El solicitante acredita la propiedad del predio materia del presente instrumento a través de la Escritura Pública número 16,094, de fecha 20 de mayo de 2002, pasada ante la fe de la Licenciada Yolanda Burgos Hernández, en ese entonces Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 3, de la Demarcación Notarial de la Ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el Folio Real 129061/1 y 2, el día 25 de julio del año 2002 en el cual se hace constar el contrato de compraventa con reserva de usufructo vitalicio, en donde las señoras María Guadalupe Montes Lara de Álvarez y Lilitiana Álvarez Montes compran para si bajo la modalidad ad-corpus el usufructo vitalicio, y en ese entonces el menor José Jaime Corona Álvarez compra bajo la modalidad de ad-corpus la nuda propiedad, representado en ese acto por sus padres los señores Lilitiana Álvarez Montes y Jaime Arturo Corona García.

11. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento signado por la señora Lilitiana Álvarez Montes, en su carácter de usufructuaria, manifiesta su consentimiento en llevar a cabo el presente trámite; adjuntando a dicho escrito la Escritura Pública número 18,001, de fecha 20 de mayo de 2011, pasada ante la fe del Licenciado Antonio Pérez A. de la Peña, Notario Público Titular de la Notaría número 2, de la Demarcación Notarial de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 421343/1, el día 20 de septiembre del año 2012, en el cual se hace constar la compraventa de la parte proporcional de los derechos usufructuarios correspondientes de la señora María Guadalupe Montes Lara de Álvarez a la señora Lilitiana Álvarez Montes.

12. Mediante los oficios SAY/DAI/846/2020, de fecha 12 de junio de 2020 y SAY/DAI/1107/2020, de fecha 30 de julio de 2020, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

13. Mediante oficio SEDESOC/DDU/COU/EVDU/0686/2020, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 12 de agosto de 2020, fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la opinión técnica bajo el número de Folio 063/20, misma que se cita a continuación:

“ANTECEDENTES:

1. *Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. José Jaime Corona Álvarez, solicita la Modificación a la Normatividad por Zonificación con respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 1.0, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 2.0 a 2.54 y la Altura Máxima Permitida de 10.00 metros a 10.91 metros; para el predio ubicado en Avenida Universidad oriente N° 355, Fraccionamiento Álamos 1ª sección, identificado con clave catastral 14 01 001 13 001 050, y superficie de 220.00 m², Delegación Centro Histórico de Querétaro.*
2. *Mediante escritura 16,094 de fecha 20 de mayo de 2002, documento pasado ante la fe de la Lic. Yolanda Burgos Hernández, Notaria Adscrita a la Notaría Pública Número 3 de la ciudad de San Juan del Río Querétaro, se acredita la propiedad del inmueble ubicado en Avenida Universidad N° 355, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Querétaro, Qro., bajo el Folio Real 00129061/0002 de fecha 25 de julio de 2002. Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, el predio ubicado en Avenida Universidad Oriente N° 355, cuenta con una superficie de 220.00m².*
3. *Una vez revisado el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 27 de febrero de 2018, publicado en la Gaceta Municipal N° 77, Tomo XII, de fecha 28 de septiembre de 2018, e inscrito el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Plan Desarrollo 014/0023 de fecha 13 de diciembre de 2018, se encontró que el predio cuenta con uso de suelo Mixto Secundario (MC4).*
4. *Con fecha 30 de agosto del 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo DUS201606088, documento en el que señala que el predio se encuentra localizado sobre un Corredor Urbano Monumental*

(CRM), y que al haber analizado su petición para Ampliación para uso comercial y de servicios y con base en la Opinión emitida por la Delegación Municipal del Centro Histórico de Querétaro DCH/AC/1598/16 de fecha 23 de junio de 2016, se dictamina Factible la ampliación del Dictamen de Uso de Suelo DUS201604727 de fecha 1 de julio de 2016 para la ubicación de 1 Local de servicios, un Restaurante con venta de vino de mesa, una Cafetería y un Restaurante con venta de bebidas alcohólicas, cabe destacar que el documento referido, se emitió de conformidad con lo estipulado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro vigente en su momento.

5. Derivado del interés del propietario de regularizar el estatus del predio y poder contar con las autorizaciones correspondientes que le permita dar cumplimiento a la normatividad vigente, se solicita la modificación a los parámetros normativo de conformidad con lo siguiente:

Derechos de Desarrollo Básicos	Norma	Solicitud	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.60	1.0	+0.40
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	2.40	2.54	+0.14
Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS)	12.50	0.00	- 12.50
Altura Máxima Permitida	14.00	10.91	-3.09

6. Es De destacar que actualmente el predio y de conformidad con la normatividad por zonificación aplicable, cuenta con una altura total permitida de 14.00 metros y/o 4 niveles, por lo que no es necesario modificar la altura máxima de construcción permitida.
7. El predio se localiza al oriente de Avenida Universidad y al norte del Río Querétaro, en una zona consolidada con actividades comerciales y de servicios en donde predominan esencialmente actividades del ramo gastronómico en diferentes modalidades y giros que han operado por un periodo mayor a 10 años y que dada su cercanía con el Boulevard Bernardo Quintana vialidad que dada sus características de vialidad de carácter metropolitano permite el establecimiento de actividades comerciales y de servicios de baja, mediana y alta intensidad, genera una influencia para que en predios ubicados en sus inmediaciones, ofrezcan servicios complementarios, así mismo y al ubicarse en las inmediaciones del cauce del Río Querétaro, el cual dadas sus características y el entorno que le rodea, se considera como una zona apta para el establecimiento de actividades comerciales y de servicios.
8. De visita a la zona, para conocer las características del sitio, se observó que el predio cuenta con una edificación de dos niveles, ubicándose en una zona consolidada con actividades comerciales y de servicios, que cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, además de contar con alumbrado público, y a una distancia no mayor a 150 metros al oriente del predio, se cuenta con el servicio de transporte público, el cual se presenta de manera continua en la zona, adicionalmente se tiene que la vialidad que da frente al predio, se desarrolla a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, contando con banquetas y guarniciones al frente del predio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico de la zona y del predio, y toda vez que se encuentra en una zona impactada y consolidada con actividades afines a lo solicitado, se considera que el predio ubicado en Avenida Universidad Oriente N° 355 e identificado con clave catastral 14 01 001 13 001 050, cuenta con condiciones para que se otorgue la modificación de los parámetros de construcción respecto a los coeficientes de ocupación, utilización y absorción de suelo, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones la determinación de autorizar o no la modificación solicitada, y en caso de que se autorice, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Los parámetros corresponderán conforme a lo siguiente:

○ Coeficiente de Ocupación Suelo (COS)	○ 1.0
○ Coeficiente de Utilización Suelo (CUS)	○ 2.54
○ Coeficiente de Absorción Suelo (CAS)	○ 0.00

- Respecto a la altura máxima de construcción solicitada al estar permitidos los 10.91 metros solicitados, conforme a lo establecido en el instrumento de planeación urbana, no es necesario modificar la misma.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de la modificación de dictamen de uso de suelo, obtención de la regularización de la licencia de construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad solicitada, debiendo garantizar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participen de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas
- En caso de que con la autorización a la modificación de la normatividad solicitada, se genere un impacto social negativo en la zona, este será resuelto de manera conjunta entre la Secretaría de Gobierno.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el Promotor solicite ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible la expedición del recibo de pago de derechos, mismo que deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales.
- Es obligación del promotor, dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, debiendo presentar el cumplimiento de las mismas ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- 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.

- *Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promovente presente ante dicha instancia para su validación.*

14. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el considerando 13 del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5068/2020, de fecha 07 de octubre 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.”

15. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del predio identificado con clave catastral 14 01 001 13 001 050, Delegación Centro Histórico de Querétaro. Lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 063/20, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2020, en el Punto 3, apartado V, inciso 10 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

“PRIMERO. SE AUTORIZA la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del predio identificado con clave catastral 14 01 001 13 001 050, Delegación Centro Histórico de Querétaro, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 13 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo al solicitante, debiendo remitir copia certificada de dicho documento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el Transitorio Primero del presente Acuerdo.

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del estudio técnico citado en el Considerando 13 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.

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

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

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la Opinión Técnica, citada en el considerando 13 del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉPTIMO. Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo y remitir copia de las constancias a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TRANSITORIOS:

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

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

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, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique a los C. José Jaime Corona Álvarez y Liliana Álvarez Montes."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE OCTUBRE DEL 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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; 5, 7, 8, 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN 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 ESTA 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 la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

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

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, 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 de 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.

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

I.- En materia de fraccionamientos:

I.I. 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).

CUARTO. *El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo*

Sostenible, las facultades que se relacionan a continuación, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:

I. En materia de fraccionamientos:

I.I. El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).

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 de fecha 21 de agosto de 2020, dirigido al Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, solicita Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Etapa 2 y Asignación de Nomenclatura de las Vialidades de Nueva Creación, para el Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura pública número 7,012 de fecha 4 de febrero de 2002, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaria Número 18 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público Mercantil número 00002295, se hace constar la protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria de la Sociedad denominada “SERENA RECOSTA”, S.A. de C.V., celebrada con fecha 15 de enero de 2002, en la cual se acordó la modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. de C.V., y la ratificación del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, quedando como Presidente: el Ing. Joaquín Zendejas Pérez; Secretario: Ing. Alejandro Zendejas Hernández; Tesorero: Señora Consuelo Hernández Zendejas Director General: Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quienes se les otorgan facultades generales que se otorga al señor Ing. Luis Miguel Rivas López, Poder General amplísimo para Pleitos y Cobranzas, Poder General Amplísimo para Actos de Administración, Poder para Otorgar y Suscribir Títulos de Crédito y Poder General Amplísimo para Ejercer Actos de Dominio.
2. Mediante Escritura pública número 7,906 de fecha 11 de abril de 2003, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaria Número 18 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio Real número 1364543/2 de fecha 11 de junio de 2004, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran por una parte el Ing. Luis Miguel Rivas López, a quien en lo sucesivo se le denomina la parte vendedora y de segunda la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. de C.V., representada por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández; de la Parcela 97 P5/5 Z-1, del Ejido San Antonio de la Punta con una superficie de 1-60-78-81 Has.
3. Mediante Escritura pública número 7,907 de fecha 11 de abril de 2003, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaria Número 18 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio Real número 1364544/2 de fecha 11 de julio de 2004, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran por una parte el Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quien en lo sucesivo se le denomina la parte vendedora y de segunda la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. de C.V., representada por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández; de la Parcela 99 P5/5 Z-1, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, con una superficie de 1-, para una superficie de 64-38.55- Has.
4. El Desarrollador presenta, Cédula Identificación Fiscal con Clave de Registro Federal de Contribuyentes: CQC0111131R5, con razón social “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, SA de CV., con Domicilio Fiscal en Juan Caballero y Osio, Número 298, Colonia Bosques del Acueducto, Delegación Centro Histórico, con Código Postal 76020, con actividad de construcción de vivienda multifamiliar.
5. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2007, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo Relativo al cambio de uso de suelo de preservación Ecológica a Uso Habitacional, con densidad de población de 250

hab/ha, para las Parcelas: 46-Z P 5/5, 52 Z-1 P 5/5, 97 Z-1 P 5/5 Y 99 Z1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

6. Mediante Escritura pública número 12,675 de fecha 05 de mayo de 2008, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria Pública Titular de la Notaria Número 18 de esta Demarcación, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios número: 00126877/003, 00136443/0006, 00136444/0005, 00130314/0003 y 00000004/0005 de fecha 05 de abril de 2010, se hace constar la inscripción y protocolización de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de septiembre de 2007, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo Relativo al cambio de uso de suelo de preservación Ecológica a Uso Habitacional, con densidad de población de 250 hab/ha, para las Parcelas 46-Z P 5/5, 52 Z-1 P 5/5, 97 Z-1 P 5/5 Y 99 Z1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

7. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la actual Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, Autoriza mediante Dictamen de Uso de Suelo número 2008-3656 de fecha 21 de mayo de 2008, autoriza 80 lotes habitacionales, para el predio ubicado en la Parcela 97 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una superficie de 16,056.3600 m2, con Clave Catastral: 140100119458999.

8. La Dirección Local Querétaro, Subdirección Técnica, de la Dirección Local Querétaro de la Comisión Nacional del Agua, Órgano Desconcentrado de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno de la República, mediante oficio BOO.921.04-00147 de fecha 07 de mayo de 2019, emite el Dictamen Técnico Hidrológico, para la Parcela 99 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández señala:

La Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, es colindante con terrenos Federales de la margen derecha del Dren Cimatario I, que forma parte de los bienes inherentes a cargo de la Comisión Nacional del Agua y que aporta al Río Querétaro, el cual cuenta con declaratoria de propiedad nacional publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 19 de noviembre de 1918, la Zona federal del Dren Cimatario I, Corresponde a las Fajas de diez metros de anchura, conforme a lo estipulado en el Artículo 3, Fracción XLVII de la Ley de Aguas Nacionales.

Los terrenos Federales del dren Cimatario I, que corresponden al cauce y sus zonas Federales, son imprescriptibles e inalienables por lo que no podrán ser incluidas como parte de predios colindantes , debiendo preservar libres de cualquier obstrucción o construcción , además que por su funcionalidad no pueden considerarse como infraestructura de acceso a la propiedad, ni como áreas de donación.

El canal colindante con los linderos este y sureste de la propiedad, es una infraestructura con características de riego agrícola. Dada la vocación original de esas parcelas ejidales y no está incluida en los bienes administrados por la Comisión Nacional del Agua, por lo que esta Dirección local no se pronuncia respecto a formular un Dictamen Técnico.

9. La Dirección Local Querétaro, Subdirección Técnica, de la Dirección Local Querétaro de la Comisión Nacional del Agua, Órgano Desconcentrado de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno de la República, mediante oficio BOO.921.04.-00151 de fecha 14 de mayo de 2019, emite el Dictamen Técnico Hidrológico para la Parcela 97 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, señala:

La Parcela 97 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, es colindante con terrenos Federales de la margen derecha del Dren Cimatario I, que forma parte de los bienes inherentes a cargo de la Comisión Nacional del Agua y que aporta al Río Querétaro, el cual cuenta con declaratoria de propiedad nacional publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 19 de noviembre de 1918, la Zona federal del Dren Cimatario I, Corresponde a las Fajas de diez metros de anchura, conforme a lo estipulado en el Artículo 3, Fracción XLVII de la Ley de Aguas Nacionales.

Los terrenos Federales del dren Cimatario I, que corresponden al cauce y sus zonas Federales, son imprescriptibles e inalienables por lo que no podrán ser incluidas como parte de predios colindantes , debiendo preservar libres de cualquier obstrucción o construcción , además que por su funcionalidad no pueden considerarse como infraestructura de acceso a la propiedad, ni como áreas de donación.

El canal colindante con los linderos este y sureste de la propiedad, es una infraestructura con características de riego agrícola. Dada la vocación original de esas parcelas ejidales y no está incluida en los bienes administrados por la Comisión Nacional del Agua, por lo que esta Dirección local no se pronuncia respecto a formular un Dictamen Técnico.

10. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número OF DDDF/01775/2019, SCG-1608819 de fecha 04 de septiembre de 2019, emite la Factibilidad de agua potable y Alcantarillado para 80 viviendas ubicadas en la Parcela 97 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una vigencia hasta el 04 de marzo de 2020.

11. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante oficio número OF DDDF/01774/2019, SCG-1565819 de fecha 04 de septiembre de 2019, emite la Factibilidad de agua potable y Alcantarillado para 81 viviendas ubicadas en la Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una vigencia hasta el 04 de marzo de 2020.
12. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número DP963/19 de fecha 13 de septiembre de 2019, emite la factibilidad de suministro de energía eléctrica para las parcelas, Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad.
13. La Dirección de Catastro Municipal, adscrita a la Secretaría de Finanzas, mediante Deslinde Catastral, número DC2019088 de fecha 27 de noviembre de 2019, emite deslinde para:
 - Para una superficie de 16,078.849 m2, perteneciente a la Parcela 97 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
 - Para una de superficie de 16,438.528 m2, para el predio ubicado en la Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
14. Mediante Escritura Pública Número 142 de fecha 15 de enero de 2020, ante la fe del Lic. José Landeros Arteaga, Notario Titular de la Notaria Pública Número 13 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliaria 00136443/0007 de fecha 03 de marzo de 2020, se hace constar la Protocolización del Deslinde Catastral, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, número DC2019088 de fecha 27 de noviembre de 2019, con una de superficie de 16,078.849 m2, para el predio ubicado en la Parcela 97 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
15. Mediante Escritura Pública número 143 de fecha 15 de enero de 2020, ante la fe del José Landeros Arteaga, Notario Titular de la Notaria Pública Número 13 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliaria 00136444/0006 de fecha 03 de marzo de 2020, se hace constar la Protocolización del Deslinde Catastral, emitido por la Dirección de Catastro Municipal, número DC2019088 de fecha 27 de noviembre de 2019, con una de superficie de 16,438.528 m2, para el predio ubicado en la Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
16. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Fusión de predios número FUS202000019 de fecha 22 de enero de 2020, determina Factible la fusión de las siguientes superficies: 16,078.849 m2, de la Parcela 97 Z-1 P5/5 y 16,438.528 m2, de la Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad, para conformar una sola unidad topográfica de 32,517.377 m2.
17. Mediante Escritura Pública número 206 de fecha 05 de marzo de 2020, ante la fe del José Landeros Arteaga, Notario Titular de la Notaria Pública Número 13 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliaria 00628443/0006 de fecha 14 de julio de 2020, se hace constar la Protocolización de la Licencia de Fusión de Predios Autorización por la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia FUS 202000019 de fecha 22 de enero de 2020 para fusionar 2 predios: una superficie de 16,078.849 m2, para el predio ubicado en la Parcela 97 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta y una superficie 16,438.528 m2, para el predio ubicado en la Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, quedando una sola unidad topográfica con una superficie de 32,517.377 m2, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad.
18. La Secretaría de Finanzas emite, Recibo Oficial Número Z-9689984 de fecha 08 de julio de 2020, por el concepto del Pago del Predial para el predio ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad, con Clave Catastral 140100119459999.
19. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante SEDESU/118/2020 de fecha 08 de abril de 2020, Autoriza el Impacto Ambiental, para el predio ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta Ciudad, con Clave Catastral 140100119459999, con una superficie de **32,266.86 m2**, únicamente y exclusivamente para 161 lotes habitacionales, con una vigencia de 2 años calendario.
20. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS202003523 de fecha 14 de abril del 2020, autoriza un desarrollo habitacional con 161 viviendas, para el predio ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.
21. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDESU/DDU/COU/FC/434/2020 de fecha 04 de mayo de 2020, autoriza el Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial que se denominará "Misión Punta La Joya", ubicado en las

Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.

22. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio SSPM/DAAP/613/2020, de fecha 09 de julio de 2020, emite la autorización para el Proyecto de Alumbrado Público para el predio ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.

23. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/677/2020 de fecha 10 de agosto de 2020, Autoriza el Visto Bueno de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial que se denominará "Misión Punta La Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.

Una vez llevado a cabo el análisis correspondiente, se informa que esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **VIABLE LA AUTORIZACIÓN DEL VISTO BUENO DE LOTIFICACIÓN, del Fraccionamiento de Tipo Residencial que se denominará "Misión Punta La Joya"**, ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2., quedando la superficie de la siguiente manera:

TABLA DE SUPERFICIES GENERAL "MISION PUNTA LA JOYA"				
USO		SUPERFICIE	%	NO. LOTE
DONACIÓN	AREA VERDE	1,302.139	4.00%	4
	EQUIPAMIENTO	2,276.788	7.00%	1
	PLAZA PÚBLICA	325.409	1.00%	1
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	17,687.114	54.39%	161
	SERVICIOS PROPIOS	78.587	0.24%	2
AREA NO VENDIBLE	ÁREA DE PROTECCION RECOMENDADA DEL ANTIGUO CANAL DE RIEGO HOY ZANJA DE RIEGO	116.868	0.36%	2
	PASO DE SERVICIOS	112.290	0.35%	1
	VIALIDAD	10,618.182	32.65%	0
TOTAL		32,517.377	100.00%	172

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 "MISION PUNTA LA JOYA"				
USO		SUPERFICIE	%	NO. LOTE
DONACIÓN	AREA VERDE	729.130	2.93%	3
	EQUIPAMIENTO	2,276.788	9.14%	1
	PLAZA PÚBLICA	325.409	1.31%	1
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	12,931.087	51.92%	131
	SERVICIOS PROPIOS	78.587	0.32%	2
AREA NO VENDIBLE	ÁREA DE PROTECCION RECOMENDADA DEL ANTIGUO CANAL DE RIEGO HOY ZANJA DE RIEGO	4.296	0.02%	1
	PASO DE SERVICIOS	112.290	0.45%	1
	VIALIDAD	8,448.397	33.92%	0
TOTAL		24,905.984	100.00%	140

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2 "MISION PUNTA LA JOYA"				
USO		SUPERFICIE	%	NO. LOTE
DONACIÓN	AREA VERDE	573.009	7.53%	1
	EQUIPAMIENTO	-	-	0
	PLAZA PÚBLICA	-	-	0
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	4,756.027	62.49%	30
	SERVICIOS PROPIOS	-	-	0
AREA NO VENDIBLE	ÁREA DE PROTECCION RECOMENDADA DEL ANTIGUO CANAL DE RIEGO HOY ZANJA DE RIEGO	112.572	1.48%	1
	VIALIDAD	2,169.785	28.51%	0
TOTAL		7,611.393	100.00%	32

Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de área verde una superficie de **1,302.139 m2**, por concepto de equipamiento una superficie de **2,276.788 m2**, por concepto de plaza una superficie de **325.409m2** y por concepto de Vialidades del Fraccionamiento una superficie de **10,618.182. m2**.

24. Referente a la Nomenclatura propuesta por el promotor para las vialidades de nueva creación para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 14010011945999 y con una superficie de 32,517.377 m2., éstas se indican en el plano anexo y son las siguientes:

Punta Italica
Punta Balcanica
Punta Arabiga
Punta Iberica

Punta Escandinava
Punta la Joya
Punta Florida

Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal, y que el resto de la nomenclatura de vialidades propuesta, no se repite en ninguna de las calles existentes, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

Punta Italica
Punta Balcanica
Punta Arabiga
Punta Iberica

Punta Escandinava
Punta la Joya
Punta Florida

25. El Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura de las Vialidades, de nueva creación para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2., según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, como a continuación se indica:

"MISIÓN PUNTA LA JOYA"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA 100.00 ML	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		\$715.02	\$71.24	
Punta Italica	104	\$715.02	\$71.24	\$786.26
Punta Balcanica	250	\$1,430.04	\$356.20	\$1,786.24
Punta Arabiga	141	\$715.02	\$284.96	\$999.98
Punta Iberica	575	\$3,575.10	\$498.68	\$4,073.78
Punta Escandinava	95	\$715.02	\$71.24	\$786.26
Punta la Joya	1,090	\$7,865.22	\$0.00	\$7,865.22
Punta Florida	83	\$715.02	\$71.24	\$786.26
TOTAL				\$17,084.00

26. Para cumplir con lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro y en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2., la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN, DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO " MISIÓN PUNTA LA JOYA "

\$15,116,371.65	x	1.875%	\$ 283,431.96
		TOTAL.	\$ 283,431.96

27. Para cumplir con lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro y en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya ", ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2., la siguientes cantidades:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN, DE LA ETAPA 2 DEL FRACCIONAMIENTO " MISIÓN PUNTA LA JOYA "

\$3,430,915.08	x	1.875%	\$ 64,329.65
	TOTAL.		\$ 64,329.65

28. Para cumplir con lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro y en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya ", ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2., la siguiente cantidad de:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 1 FRACCIONAMIENTO "MISIÓN PUNTA LA JOYA"

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL.	12,931.087 M²	X	\$38.227	\$494,316.663
	T O T A L			\$494,316.663

29. Para cumplir con lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro y en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya ", ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2., la siguiente cantidad de:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL ETAPA 2, FRACCIONAMIENTO "MISIÓN PUNTA LA JOYA "

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL.	4,756.027M²	X	\$38.227	\$181,808.64
	T O T A L			\$181,808.64

30. Para cumplir con lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, el Impuesto por Superficie Vendible de Servicios Propios de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya ", ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2., la siguiente cantidad de:

SUPERFICIE VENDIBLE DE SERVICIOS PROPIOS DE LA ETAPA 1 DEL FRACCIONAMIENTO "MISIÓN PUNTA LA JOYA "

SERVICIOS PROPIOS.	78.587M²	X	\$ 48.652	\$3,823.414
	T O T A L			\$3,823.414

31. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación, para el del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya ", ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2., la cantidad de \$5,961.70.

32. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización, para la Etapa 1 del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya ", ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2., la cantidad de \$5,961.70.

33. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización, para la Etapa 2 del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya ", ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2., la cantidad de \$5,961.70.

34. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2., la cantidad de \$2,168.52.

Mediante oficio número SAY/4694/2020, de fecha 18 de septiembre, se informa que el día 17 de septiembre de 2020, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, llevaron a cabo la reunión de trabajo en la cual por UNANIMIDAD DE VOTOS, se autorizó el siguiente asunto:

Denominación, Lotificación, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Etapa 2 y Asignación de Nomenclatura de las Vialidades de Nueva Creación, para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcelas 97 Z-1 P 5/5, Parcela 99 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.

Lo anterior con fundamento en el Resolutivo Cuarto del Acuerdo de Cabildo, aprobado en fecha 09 de octubre de 2018, relativo a la Delegación de facultades a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Denominación para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya"**, ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.
2. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Lotificación para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya"**, ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2., como lo señala el Considerando 23 del presente Estudio Técnico.
3. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya"**, ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso 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; asimismo se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento.

4. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 2, del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya"**, ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso 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; asimismo se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento.

5. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza a la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Asignación de Nomenclatura de las Vialidades de Nueva Creación, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”**, ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2., como lo señala el Considerando 24 del presente Estudio Técnico.
6. Para cumplir con lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:
- Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, como se señala en el Considerando **25**, del presente Estudio Técnico.
 - Derechos de Supervisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, como se señala en el Considerando **26**, del presente Estudio Técnico.
 - Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, como se señala en el Considerando **27**, del presente Estudio Técnico.
 - Impuesto de Superficie Vendible Habitacional Etapa 1, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, como se señala en el Considerando **28**, del presente Estudio Técnico.
 - Impuesto de Superficie Vendible Habitacional Etapa 2, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, como se señala en el Considerando **29**, del presente Estudio Técnico.
 - Impuesto de Superficie Vendible, Servicios Propios Etapa 1, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, como se señala en el Considerando **30**, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, como se señala en el Considerando **31**, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, como se señala en el Considerando **32**, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, como se señala en el Considerando **33**, del presente Estudio Técnico.
 - Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, como se señala en el Considerando **34**, del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán 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 deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

7. En cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de área verde una superficie de **1,302.139 m2**, por concepto de equipamiento una superficie de **2,276.788 m2**, por concepto de plaza una superficie de **325.409 m2** y por concepto de Vialidades del Fraccionamiento una superficie de **10,618.182 m2.**, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando **23**, del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Secretaría de Administración y con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.
8. Previa autorización de la venta provisional de lotes, de La Etapa 1 y Etapa 2, El Desarrollador debe de garantizar frente a vía pública reconocida por el Municipio de Querétaro, para el Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.
9. Previa autorización de la venta provisional de lotes, de La Etapa 1 y Etapa 2, El Desarrollador debe de presentar el Dictamen de Impacto en Movilidad, emitido por la Secretaria de Movilidad, para el Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.
10. Previa autorización de la venta provisional de lotes de la Etapa 1 y Etapa 2, El Desarrollador debe de presentar el Proyecto Autorizado por la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.

11. Previa autorización de la venta provisional lotes de la Etapa 1 y Etapa 2, el Desarrollador debe de presentar la Factibilidad de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, por el total de viviendas, para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/55, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.
12. Previa autorización de la venta provisional de lotes de la Etapa 1 y Etapa 2, El Desarrollador debe de presentar el Visto Bueno de Obra de Protección Civil y Análisis de riesgo por parte de protección civil, para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.
13. Previa autorización de la venta provisional de lotes de la Etapa 1 y Etapa 2, El Desarrollador debe de presentar el proyecto Autorizado de las Áreas Verdes, emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.
14. El Desarrollador debe de respetar las Restricciones establecidas por la Dirección Local Querétaro, Subdirección Técnica de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno de la República, mediante oficio BOO.921.04-00147 de fecha 07 de mayo de 2019 y oficio BOO.921.04.-00151 de fecha 14 de mayo de 2019, para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2., como se señala en los Considerandos 8 y 9 del presente Estudio Técnico.
15. Previa autorización de la venta provisional de lotes de la 1 y Etapa 2, El Desarrollador debe de presentar Estudio Hidrológico, en el que deberán contemplarse las medidas de mitigación, conservación o mejoramiento, emitido por la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.
16. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.
17. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
18. 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.
19. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
20. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorieta; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

21. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
22. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
23. El Promotor deberá 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.
24. 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.
25. Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, esta será atendida por la autoridad correspondiente, no siendo facultad de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano, definir al respecto.

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, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 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; TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.I. 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); CUARTO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN LV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO); 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, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DEL ACUERDO DE CABILDO DE MÉRITO.

ACUERDO

PRIMERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza a la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, **la Denominación para el Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”**, ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.

SEGUNDO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza a la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Lotificación para el Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”**, ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2., como lo señala el Considerando **23** del presente Estudio Técnico.

TERCERO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza a la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 1, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”**, ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso 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; asimismo se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento.

CUARTO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza a la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para la Etapa 2, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”**, ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la Autorización del presente, en caso 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; asimismo se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento.

QUINTO. Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible autoriza a la sociedad mercantil denominada “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO” S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López, la **Asignación de Nomenclatura de las Vialidades de Nueva Creación, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”**, ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2., como lo señala el Considerando 24 del presente Estudio Técnico.

SEXTO. Para cumplir con lo señalado en el Código Urbano del Estado de Querétaro y la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:

- Derechos de Nomenclatura de las Vialidades de nueva creación, para el Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, como se señala en el Considerando **25**, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión de la Etapa 1, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, como se señala en el Considerando **26**, del presente Estudio Técnico.
- Derechos de Supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, como se señala en el Considerando **27**, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Habitacional Etapa 1, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, como se señala en el Considerando **28**, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible Habitacional Etapa 2, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, como se señala en el Considerando **29**, del presente Estudio Técnico.
- Impuesto de Superficie Vendible, Servicios Propios Etapa 1, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, como se señala en el Considerando **30**, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Lotificación del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, como se señala en el Considerando **31**, del presente Estudio Técnico.

- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, como se señala en el Considerando **32**, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Licencia de Ejecución de La Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, como se señala en el Considerando **33**, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Denominación del Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, como se señala en el Considerando **34**, del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán 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 deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

SÉPTIMO. En cumplimiento al Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de área verde una superficie de **1,302.139 m2**, por concepto de equipamiento una superficie de **2,276.788 m2**, por concepto de plaza una superficie de **325.409 m2** y por concepto de Vialidades del Fraccionamiento una superficie de **10,618.182. m2.**, como se señala en la tabla del cuadro general de superficies del Considerando **23**, del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la Secretaría de Administración y con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

OCTAVO. Previa autorización de la venta provisional de lotes, de La Etapa 1 y Etapa 2, El Desarrollador debe de garantizar frente a vía pública reconocida por el Municipio de Querétaro, para el Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.

NOVENO. Previa autorización de la venta provisional de lotes, de La Etapa 1 y Etapa 2, El Desarrollador debe de presentar el Dictamen de Impacto en Movilidad, emitido por la Secretaria de Movilidad, para el Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.

DÉCIMO. Previa autorización de la venta provisional de lotes, de La Etapa 1 y Etapa 2, el Desarrollador debe de presentar el Proyecto Autorizado por la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.

DÉCIMO PRIMERO. Previa autorización de la venta provisional de lotes, de La Etapa 1 y Etapa 2, el Desarrollador debe de presentar la Factibilidad de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, por el total de viviendas, para el Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.

DÉCIMO SEGUNDO. Previa autorización de la venta provisional de lotes, de La Etapa 1 y Etapa 2, el Desarrollador debe de presentar el Visto Bueno de Obra de Protección Civil y Análisis de riesgo por parte de protección civil, para el Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.

DÉCIMO TERCERO. Previa autorización de la venta provisional de lotes, de La Etapa 1 y Etapa 2, El Desarrollador debe de presentar el proyecto Autorizado de las Áreas Verdes emitido por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.

DÉCIMO CUARTO. El Desarrollador debe de respetar las Restricciones establecidas por la Dirección Local Querétaro, Subdirección Técnica de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno de la República, mediante oficio BOO.921.04-00147 de fecha 07 de mayo de 2019 y oficio BOO.921.04.-00151 de fecha 14 de mayo de 2019, para el Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2., como se señala en los Considerandos 8 y 9, del presente Estudio Técnico.

DÉCIMO QUINTO. Previa autorización de la venta provisional de lotes, de La Etapa 1 y Etapa 2, El Desarrollador debe de presentar Estudio Hidrológico, en el que deberán contemplarse las medidas de mitigación, conservación o mejoramiento, emitido por la Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, para el Fraccionamiento “Misión Punta la Joya”, ubicado en las Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, e identificado con la clave catastral 140100119459999 y con una superficie de 32,517.377 m2.

DÉCIMO SEXTO. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.

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

DÉCIMO OCTAVO. 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 NOVENO. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

VIGÉSIMO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos: 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes, por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113, donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme los Artículos: 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

VIGÉSIMO PRIMERO. En los lotes con uso de suelo Comercial, no se podrá ubicar vivienda y solamente se autorizaran los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, asimismo, en los lotes habitacionales no se autorizará comercio o servicios, debido a que el fraccionamiento cuenta con áreas destinadas para dicho uso, así como los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales, de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

VIGÉSIMO SEGUNDO. El Promotor deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

VIGÉSIMO TERCERO. El Promotor deberá 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.

VIGÉSIMO CUARTO. 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.

VIGÉSIMO QUINTO. Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, esta será atendida por la autoridad correspondiente, no siendo facultad de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano, definir al respecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el Artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

Asimismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización. En la escritura deberán relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

El promotor deberá presentar ante ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente Autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor en un plazo máximo de 60 (sesenta) días hábiles, contados a partir del día siguiente 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, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a la sociedad mercantil denominada "CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO" S.A. de C.V., representada por el Ing. Luis Miguel Rivas López.

Querétaro, Querétaro, a 22 de septiembre de 2020

A t e n t a m e n t e

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible

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; 1°, 11 FRACCIÓN I, 12, 13 FRACCIÓN III, 224, 226 FRACCIÓN IV, 232 Y 233 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ASÍ COMO ARTÍCULO 73 FRACCIÓN I, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO TOMADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO 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 ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE CONDOMINIOS.

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;

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 el Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable; misma que cambió de denominación por disposición del mismo órgano colegiado mediante Sesión de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015 a Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, y mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la cual tiene 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, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la Fracción V, del Artículo 115, de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

b) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2018, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro acordó lo siguiente “... **ACUERDO...** **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...*”

5. El día 22 de mayo de 2015, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el Artículo 25, del Código Civil del Estado de Querétaro

6. En razón de esta reforma, el Artículo 12 del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que corresponde **a los Municipios** la aprobación y autorización de los desarrollos inmobiliarios previstos en dicho código; de la siguiente forma:

EN MATERIA DE CONDOMINIOS

Al Ayuntamiento le corresponderá la autorización para la venta de unidades privativas de aquellas Unidades Condominales o Condominios que requieran obras de urbanización y que no se originen de un Fraccionamiento autorizado.

Al área encargada del desarrollo urbano, lo correspondiente a las etapas previstas en las Fracciones I, II, III, IV, V y VII del Artículo 226, de este Código, **lo relativo a la Fracción VI, podrá ser autorizado siempre y cuando el condominio no requiera obras de urbanización.**

Capítulo Séptimo, Sección Primera, Artículo 211. Tiene por objeto regular la constitución, modificación, modalidad, administración y extinción del régimen de propiedad en condominio.

7. Asimismo el día 16 de marzo de 2018, se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, la Ley que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del contenido del Capítulo Séptimo de Título Tercero del Código Urbano del Estado de Querétaro y reforma el Artículo 25, del Código Civil del Estado de Querétaro.

Dicha reforma, también incluye, entre otros, el texto del Artículo 226, del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 226.** El procedimiento del que trata la presente sección, se conforma de etapas, siendo las siguientes:

- I. Dictamen de uso de suelo factible para condominio;
- II. Autorización de estudios técnicos;
- III. Visto bueno del proyecto de distribución y denominación de condominio;
- IV. Licencia de ejecución de obras de urbanización de condominio, en caso de aplicar;
- V. Declaratoria de régimen de propiedad en condominio;
- VI. Autorización para venta de las unidades privativas; y
- VII. Dictamen técnico de entrega y recepción de las obras de urbanización del condominio.

Para el caso en que el lote donde se desarrolle el condominio o unidad condominal, forme parte o incluya todo un fraccionamiento, el promotor estará exento de presentar la autorización de estudios técnicos señalada en la fracción II y que así se hayan contemplado en la licencia de ejecución de obras de urbanización y en el proyecto de lotificación del fraccionamiento, autorizados por los Municipios o el Estado.

De acuerdo a las características de cada condominio o unidad condominal se podrán agrupar en etapas, sin omitir alguna. ...”

8. Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega Facultades al titular de la esta Secretaría de Desarrollo Sostenible para emitir Autorizaciones en materia de Desarrollo Urbano.

De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es por disposición de ley, la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo, ya que se trata de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**.

9. Que mediante escrito, presentado por la C. Elizabeth Suárez Salgado, en su carácter de Propietaria, en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Extinción de la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**BALCONES**”, ubicado en Avenida Balcones del Valle número 158, Lote 24, Manzana 1, Fraccionamiento “Balcones”, en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: “**2 VIVIENDAS**”; y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 14,856 de fecha 18 de diciembre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Héctor César Jiménez Arreola, Adscrito a la Notaría Pública número 2, de la demarcación notarial de Cadereyta de Montes, Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario número: 00056572/0008, de fecha 29 de marzo de 2016, se formaliza el Contrato de Compra-venta, que celebra de una parte el C. José Alejandro Frías Davila como vendedor y de una segunda parte la C. Elizabeth Suárez Salgado, del predio ubicado en Avenida Balcones del Valle sin número, Lote 24, Manzana 1, Fraccionamiento "Balcones del Valle", de la ciudad de Querétaro, al cual le corresponde una superficie de 481.00 m².

2. El Condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se debe transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano, al formar parte del Fraccionamiento "Balcones", y mediante Escritura Pública número 9,597, de fecha 11 de septiembre de 1963, de la Notaría número 7, de esta demarcación notarial de Querétaro, partida 879, Libro 72-A, Sección Primera, se transmite la propiedad a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro.

3. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **DUS201605294**, autorizado en fecha 27 de julio de 2016, dictaminó factible ubicar dos (2) viviendas, bajo régimen de propiedad en condominio, para el predio ubicado en el Lote 24, Manzana 1, Balcones del Valle, Fraccionamiento "Balcones", con una superficie de 481.00 m².

4. La Comisión Estatal de Aguas, emite el Contrato número 010260142 para los servicios de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial para dos viviendas, del predio ubicado en Balcones del Valle número 158, Col. Balcones del Municipio de Querétaro, Qro.

5. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número **APC201600164**, de fecha 09 de diciembre de 2016, emitió el Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**BALCONES**", ubicado en Avenida Balcones del Valle sin número, Lote 24, Manzana 1, en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**2 VIVIENDAS**".

De revisión al proyecto del condominio, se verificó que no considera vialidades internas y obras de urbanización de uso común en su interior, debido a lo cual no requiere de la emisión de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización.

6. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante folio **LCO201700673**, de fecha 18 de diciembre de 2017, autoriza la construcción de 704.81 m², el bardado de 76.27 ml y el alineamiento de 19.10 ml, para 2 viviendas en condominio, del predio ubicado en Avenida Balcones del Valle número 158, Fraccionamiento "Balcones", Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.

Derivado de lo anterior, el desarrollador, deberá depositar una fianza a favor de los Condóminos, la cual servirá para responder de la ejecución y garantizar contra vicios y fallas ocultas en la construcción del condominio, de acuerdo a lo indicado en la licencia de construcción antes mencionada.

7. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio **SEDES/DDU/COU/FC/1265/2017**, de fecha 3 de octubre de 2017, emite la Modificación a la Autorización de Proyecto en Condominio mediante el folio APC201600164, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**BALCONES**", ubicado en Avenida Balcones del Valle número 158, Lote 24, Manzana 1, Fraccionamiento "Balcones", en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**2 VIVIENDAS**", debido a la modificación en los metros cuadrados de construcción sin modificar la cantidad de unidades dentro del mismo condominio.

8. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante folio número **EXP. C-021/18**, de fecha 05 de marzo de 2018, emite la **Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**BALCONES**", ubicado en Avenida Balcones del Valle número 158, Lote 24, Manzana 1, Fraccionamiento "Balcones", en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: "**2 VIVIENDAS**".

9. Para dar cumplimiento al Acuerdo con folio número **EXP. C-021/18**, de fecha 05 de marzo de 2018, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en que se Autoriza la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**BALCONES**", ubicada en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

a) Al Acuerdo SEGUNDO, presenta copia simple del siguiente comprobante de pago:

- Folio Z-8291949, de fecha 23 de marzo de 2018, por la cantidad de \$6,034.00 (Seis mil treinta y cuatro pesos 00/100 M.N.), por concepto del Dictamen Técnico, relativo a la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio.

b) Transitorio PRIMERO, presenta copia simple de los siguientes publicaciones:

- Gaceta Municipal número 68, Año III, Tomo 1, de fecha 22 de mayo de 2018.
- Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, No. 39, Tomo CLI, de fecha 18 de mayo de 2018.

10. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la **Extinción de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, del Condominio “**BALCONES**”, la cantidad de \$3,162.46 (Tres mil ciento sesenta y dos pesos 46/100 M.N.).

En virtud de lo anteriormente expuesto y fundado, se emiten los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir la **Extinción de la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**BALCONES**”, ubicado en Avenida Balcones del Valle número 158, Lote 24, Manzana 1, Fraccionamiento “Balcones”, en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: “**2 VIVIENDAS**”, emitida con folio **EXP. C-021/18**, de fecha 05 de marzo de 2018.

2. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico de **Extinción de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, la cantidad señalada en el Considerando 10, del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hecho el pago, el promotor debe remitir copia del recibo a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple del comprobante de pago indicado en el Considerado 10.

3. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo.

4. Es responsabilidad del promotor dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas en tiempo y forma, y 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.

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.

6. 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.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de su Titular, tiene a bien emitir el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Se otorga a la C. Elizabeth Suárez Salgado, en su carácter de Propietaria, en la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la **Extinción de la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**BALCONES**”, ubicado en Avenida Balcones del Valle número 158, Lote 24, Manzana 1, Fraccionamiento “Balcones”, en la Delegación Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, consistente en: “**2 VIVIENDAS**”, emitida con folio **EXP. C-021/18**, de fecha 05 de marzo de 2018, dejando sin efecto dicho documento.

SEGUNDO. El promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de **Extinción de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, la cantidad señalada en el Considerando 10 del Dictamen Técnico, así como dar

cumplimiento al Resolutivo del Dictamen 2 (dos) contenido en el presente Acuerdo, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, contados a partir de autorización del presente.

Una vez hechos los pagos, el promotor debe remitir copia de los recibos a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

TERCERO. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en las unidades privativas, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro, debiendo presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, evidencia del cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo.

CUARTO. Es responsabilidad del promotor dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes impuestas en tiempo y forma, y 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.

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.

SEXTO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, la presente autorización quedará sin efecto

Es responsabilidad del propietario dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo, en tiempo y forma.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, con costo al promotor, para lo cual tendrá un plazo de 20 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será 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 del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor; una vez realizado lo anterior, debe remitir copia certificada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la oficina del Abogado General del Municipio.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de su dependencia, a 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, Delegación Municipal de Villa Cayetano Rubio y a la C. Elizabeth Suárez Salgado, en su carácter de Propietaria.

Querétaro, Qro., a 07 de noviembre de 2019.

A t e n t a m e n t e

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria Itinerante de Cabildo celebrada el 28 de enero de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 11 de septiembre de 2018, en el punto 6, apartado V, inciso 26, del orden del día, el que textualmente señala:**

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 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 esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.

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

3.- Los Cambios de Uso de Suelo, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales correspondientes.

4.- Por su parte el artículo 326, del citado Código Urbano, establece 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.

5.- Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de septiembre de 2018, se aprobó el Acuerdo por el que se Autorizó el Cambio de Uso de Suelo a uso Comercial y Servicios para una fracción del predio e Industria Ligera, para el predio identificado como Fracción 6, denominada La Presa, Ex Hacienda Trojes de San Antonio, identificado con la clave catastral 14 06 082 55 436 035 en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, bajo el expediente **140/DAI/2018**, radicado en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento.

6.- Que en fecha 25 de septiembre de 2019, ingreso en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por el Ciudadano Adán Cárdenas Pérez y la Sociedad Mercantil denominada WORLD 33, S.A. DE C.V., a través de su Apoderado Legal Ingeniero Marco Antonio Cortes González, representantes del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Desarrollo Inmobiliario, con Derecho de Reversión, identificado con el número 4132 “Banco Actinver”, mediante el cual solicitaron la modificación al Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 11 de septiembre de 2018, en el punto 6, apartado V, inciso 26, a fin de reintegrar una superficie de 19,499.216 m2 a Uso de Suelo de Preservación Ecológica.

El Fideicomiso Irrevocable de Administración y Desarrollo Inmobiliario, con Derecho de Reversión, identificado con el número 4132 “Banco Actinver”, se constituyó mediante Escritura Pública 99,030, de fecha 19 de julio de 2019, pasada ante la Fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública Número 7 de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro bajo el folio inmobiliario 607293/4, en fecha 11 de noviembre de 2019.

7.- A través de los oficios SAY/DAI/1599/2019, en fecha 17 de octubre de 2019 y SAY/DAI/102/2020, en fecha 15 de enero de 2020, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitir sus consideraciones a la solicitud en comento. Remitiendo contestación a través del similar DDU/COU/357/2020, recibido en fecha 21 de enero de 2020, del cual se desprende lo siguiente:

“...Derivado de que previamente con fecha 11 de septiembre de 2018, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo Comercial y Servicios para una fracción de 5,000.00 m2 y el resto de la superficie para Industria Ligera, para el predio identificado como Fracción 6 denominada La Presa, Ex Hacienda Trojes de San Antonio,

identificado con clave catastral 14 06 082 55 436 035 de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el cual contaba con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), y toda vez que prevalecen las condiciones que fueron consideradas previamente autorizada con lo cual se recupera una superficie de área destinada a Preservación Ecológica Agrícola, se considera que técnicamente se cuenta con condiciones para que se dé la modificación del Acuerdo de Cabildo Previamente aprobado.

No obstante es necesario que se defina por parte del solicitante la superficie y ubicación de las áreas que quedaran destinadas para uso Comercial y de Servicios (CS), así como la superficie a destinarse para Industria Ligera (IL), para lo cual es necesario contar con un plano georreferenciado en el que se indique los usos y superficies correspondientes...”

Por lo antes expuesto, el solicitante deberá definir por medio de un plano la superficie a conservar en Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), conforme a la modificación del presente Acuerdo, el cual deberá estar validado por la Secretaría de Desarrollo Sostenible observando todas las consideraciones que emita la misma.

8.- Al autorizarse el presente Acuerdo, el Municipio de Querétaro se beneficiará toda vez que la superficie de 19,499.216 regresaría a su Uso original siendo Preservación Ecológica Agrícola (PEA), por lo que es necesario realizar algunas precisiones en el Acuerdo de Cabildo celebrado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 11 de septiembre de 2018, para quedar como a continuación se señala:

Uso de Suelo	Superficie
Preservación Ecológica Agrícola (PEA)	19,499.216 m2
Comercial y de Servicios	5,000.00 m2
Industria Ligera	65,500.784 m2

De conformidad con el plano anexo a la presente Autorización.

Asimismo se autoriza la Causahabencia a favor del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Desarrollo Inmobiliario, con Derecho de Reversión, identificado con el número 4132 “Banco Actinver”, respecto del predio identificado como fracción 3, de la fracción 6, denominado La Presa, de la Ex Hacienda Trojes de San Antonio de la Comunidad de Puerto Aguirre, y que cuenta con la Clave Catastral 14 06 082 55 436 035.

9.- 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/408/2019 de fecha 22 de enero 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.”

10.- 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 Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 11 de septiembre de 2018, en el punto 6, apartado V, inciso 26, del orden del día...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de enero de 2020, en el Punto 9, Apartado IV, Inciso 10, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 11 de septiembre de 2018, en el punto 6, apartado V, inciso 26, del orden del día, para quedar conforme a lo establecido en el **considerando 8** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a los promotores; 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. Los promotores deberán dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones establecidas en el *“Acuerdo por el se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a uso Comercial y Servicios para una fracción del predio e Industria Ligera, para el predio identificado como Fracción 6, denominada La Presa, Ex Hacienda Trojes de San Antonio, identificado con la clave catastral 14 06 082 55 436 035 en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui”*, aprobado en la Sesión Ordinaria de cabildo celebrada el 11 de septiembre del año 2018, a excepción de las modificadas por el presente instrumento, específicamente el pago de derechos por el cambio de uso de suelo autorizado; así como debe dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones derivadas 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, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados de la superficie de 5,000.00 m2 a Comercial y Servicios y 65,500.784 m2 a Industria Ligera, 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, Secretaría de Desarrollo Sostenible y Dirección de Ingresos. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37, de la Ley ya referida.

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Ecología, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la Sociedad Mercantil denominada WORLD 33, S.A. DE C.V."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 DE ENERO 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 13 de octubre del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó por mayoría el Acuerdo por el que se Autoriza el incremento de densidad de población para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 21 133 002, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que a la letra señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado en el Considerando que antecede, 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 interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, 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. Compete al H. Ayuntamiento resolver el incremento de densidad de población de 700 hab/ha. a 732 hab./ha., para el predio ubicado en 1ra. Privada de la Salvación número 785, con superficie de 25,753.96 metros cuadrados, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, identificado con clave catastral 14 01 001 21 133 002.

9. El 11 de junio del 2020, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el Licenciado Juan Leonardo Moreno Lira representante legal de TRNM Holdings V, S. de R.L. de C.V. y de Banco Invex, S.A.I. de B.M., Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, Fideicomiso número 2308, mediante el cual solicitó el aumento del número de departamentos en la Torre 2, de la Unidad Condominal denominada "Amirá", ubicado en 1ra. Privada de la Salvación número 785, con superficie de 25,753.96 m2, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, identificado con clave catastral 14 01 001 21 133 002, radicándose el expediente **077/DAI/2020**.

10. El solicitante acredita su personalidad y la propiedad del inmueble a través de los siguientes instrumentos:

- I. Mediante Escritura Pública número 4,182, de fecha 10 de junio de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Cecilio González Márquez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 151, del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, bajo el Folio Mercantil Electrónico número 519213-1, en la cual se hace constar la constitución de la sociedad denominada TRNM Holdings V, S. de R.L. de C.V.
- II. Mediante Escritura Pública número 56,146, de fecha 17 de marzo del año 2015, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31, de la Demarcación Notarial de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 00264159/0013, el 28 de mayo de 2015, en la cual se hace constar la propiedad del predio identificado como fracción del predio ubicado en el noroeste de la carretera a la aeropista número 1000, con superficie de 24,594.43 metros cuadrados, a favor de la Sociedad Mercantil denominada TRNM Holdings V, S. de R.L. de C.V.
- III. Mediante Escritura Pública número 56,147, de fecha 17 de marzo del año 2015, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31, de la Demarcación Notarial de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Inmobiliario 264159/0014, en la cual se hace constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 2308, celebrado entre TRNM Holdings V, S. de R.L. de C.V. y APM de México S. de R.L. de C.V., en su carácter de Fideicomitentes y Fideicomisarios; y Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex, Grupo Financiero, División Fiduciaria, actuando en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso.
- IV. Mediante Escritura Pública número 220,473, de fecha 05 de junio de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Cecilio González Márquez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 51, del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, en la cual se hace constar el Poder Revocable que otorga la institución denominada Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, actuando exclusivamente como fiduciario del Fideicomiso de Administración número 2308, representado por sus delegados fiduciarios, los Licenciados Pedro Izquierdo Rueda y Ricardo Calderón Arroyo en favor de las sociedades denominadas APM de México, S. de R.L. de C.V., y TRNM Holdings V, S. de R.L. de C.V.
- V. Mediante Escritura Pública número 220,616, de fecha 7 de junio de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Cecilio González Márquez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 51, del Distrito Federal, ahora Ciudad de México, en la cual se hace constar los Poderes Especiales de Representación que otorga la sociedad denominada TRNM Holdings V, S. de R.L. de C.V., representada por el Licenciado Francisco Salvador Covarrubias Patiño, a favor de Juan Leonardo Moreno Lira, entre otros.

11. Mediante el oficio SAY/DAI/926/2020, de fecha 26 de junio de 2020, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su opinión técnica y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

12. Mediante oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0670/2020, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 11 de agosto de 2020, fue remitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la opinión técnica bajo el número de Folio 061/20, misma que se cita a continuación:

"ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Juan Leonardo Moreno Lira, Representante Legal de TRNM HOLDING, V.S. de R.L. de C.V. y a su vez Banco Invex, S.A. I. de B.M., Invex Grupo Financiero División Fiduciaria, Fideicomiso No. 2308, solicita aumentar el número de departamentos de la torre 2 de la unidad Condominal denominada Amira, ubicado sobre el

polígono identificado con clave catastral 14 01 001 21 133 002 y superficie de 25,753.96 m² , Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

2. Mediante la escritura pública 56,146 de fecha 17 de marzo de 2015, documento pasado ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 31 de esta demarcación notarial, escritura inscrita en el Registro público de la propiedad y del comercio en el folio electrónico de registro bajo el folio inmobiliario número 00264159/0013 del 28 de mayo de 2015, se hace constar la propiedad del predio identificado como fracción del predio ubicado en el noroeste de la carretera a la aeropista N° 1000, con superficie de 24, 594.43 m2. a favor de la Sociedad Merantil denominada TRNM Holdings V, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 264159/0013 de fecha 28 de mayo de 2015.

En la escritura de propiedad referida en el antecedente anterior inmediato, señala que se acredita la propiedad del predio que corresponde al predio en estudio, a favor de APM de México S. R. L. de C. V. , mediante escritura 34,106 de fecha 25 de junio de 2010, documento pasado ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 31 de esta demarcación notarial, documento que quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real 264159/10 de fecha 2 de agosto de 2010.

En la citada escritura se señala que el predio corresponde a una fracción del predio ubicado al noroeste de la carretera a la aeropista número 1000 en Santiago de Querétaro y que cuenta con una superficie de 24,594.43 m2.

Así mismo, en el Antecedente III de la escritura 34,106 de fecha 25 de junio de 2010 referida en el punto anterior, señala que mediante escritura 56,144 de fecha 17 de marzo de 2015, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 31 de esta demarcación notarial, documento sin inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se hace constar la protocolización del deslinde catastral, respecto al inmueble señalado en el párrafo anterior, en el que se arroja una superficie para el predio referido de 25,753.96 m2

3. Mediante la escritura pública 56,147 de fecha 17 de marzo de 2015, ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 31 de esta demarcación notarial, inscrita en el Registro público de la propiedad y del comercio en el folio inmobiliario número 264159/14 del 28 de mayo de 2015, se hace constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración Número 2308, celebrado entre TRNM Holdings V, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable y APM de México Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitentes y Fideicomisarios; y Banco INVEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, División Fiduciaria, actuando en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso, dicho documento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 264159/0014 de fecha 28 de mayo de 2015.

4. Mediante escritura número 220,616 de fecha 7 de junio de 2019, documento pasado ante la fe de la Lic. Cecilio González Márquez, Notario Público Titular de la Notaría número 51 de la Ciudad de Mexico, se hace constar los Poderes Especiales que otorga la Sociedad denominada TRNM Holdings V, Sociedad de Responsabilidades Limitada de Capital Variable, representada por el Lic. Francisco Salvador Covarrubias Patiño, a favor del C. Juan Leonardo Moreno Lira, destacando que la citada escritura carece de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento, para la continuidad del trámite.

5. . De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 008/0002, se encontró que el predio en estudio cuenta con uso de suelo de habitacional con densidad de población de 500 hab/ha.

6. Posteriormente con fecha 4 de octubre de 2016, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población de 500 hab./ha. a 700 hab./ha., para el predio ubicado en 1ra. Privada de la Salvación N° 785; con clave catastral 140100121133002 y superficie de 25,753.96 m2, delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

7. Mediante la Licencia de subdivisión FUS 201600016 de fecha 16 de mayo de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, autoriza la subdivisión del predio en dos fracciones conforme a lo siguiente: Fracción: I con superficie de 20,379.42 M² y Fracción: II con superficie de 5,374.54 M², de la que la fracción II corresponde al área propuesta en donación a favor del Municipio de Querétaro por la autorización del proyecto en condominio, a desarrollar en la Fracción I.

8. Con base a lo referido en los antecedentes anteriores inmediatos, la Dirección de Desarrollo Urbano, emite el dictamen de uso de suelo DUS202001158 de fecha 20 de febrero de 2020, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 500 hab./ha. (H5).

Adicionalmente se señala que con base al Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de agosto de 2016, mediante el cual el H. Ayuntamiento aprobó el incremento de densidad de población de 500 hab./ha. (H5) a 700 hab./ha. se dictamina factible ubicar una unidad Condominal compuesta por:

Condominio Torre 1: 126 viviendas, (9) roof garden, (28) cajones de estacionamiento, y 36 bodegas utilitaria.

Condominio Torre 2: 120 viviendas, (7) roof garden, (43) cajones de estacionamiento y 36 bodegas utilitarias.

Condominio Torre 3: 102 viviendas.

9. Es de destacar que el solicitante manifiesta su interés en ubicar 149 departamentos en la edificación identificada como torre 2, para que en la unidad Condominal se ubiquen un total de 377 viviendas.

10. Derivado de lo señalado en el antecedente anterior, es de destacar que a través del Acuerdo de Cabildo de fecha 4 de octubre de 2016, el H. Ayuntamiento de Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población de 500 hab./ha. a 700 hab./ha., con lo cual, de conformidad con la superficie total de la poligonal y la densidad de población otorgada, se podrían desarrollar un total de 361 viviendas en el predio, no obstante se pretenden generar 377 viviendas de conformidad con lo señalado por el solicitante en su escrito de petición, lo que equivale a un incremento de 16 viviendas adicionales a las posibles a desarrollar, por lo cual se requiere de un incremento en la densidad de población a 732 hab./ha., aun cuando el solicitante manifiesta que no se modifican las alturas ni las superficies de construcción.

11. 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 actividades de tipo comercial y de servicios, que al ubicarse en una zona alta, genera un potencial de desarrollo de edificios verticales con una visual hacia la ciudad sin afectar la imagen urbana de la zona y con usos heterogéneos complementarios como son los educativos y de alojamiento mezclados con usos habitacionales, comerciales y de servicios, con influencia directa sobre el área en estudio, apoyados en los proyectos de rehabilitación de la estructura vial y urbana dada su cercanía con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, con el que se tiene conexión a las vialidades denominadas Paseo de la Constitución y al norte con la Avenida de la Salvación, misma que da acceso al predio, 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.

12. En lo que respecta a las vialidad de acceso al predio, corresponde a una vialidad que actualmente se encuentra desarrollada a base de carpeta asfáltica y que se conecta con la Avenida de la Salvación, la cual forma parte de la estructura vial de la zona con comunicación directa con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad de carácter metropolitano ejecutada por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, con lo que se impulsa un desarrollo en materia urbana de las zonas por las que se desarrolla la vialidad en comento.

13. De visita al sitio para conocer las características del sitio, se verificó que al interior del predio se cuenta con trabajos correspondientes a una edificación, así como el trazo de vialidades internas, siendo que el terreno presenta una topografía ascendente en sentido sur – norte contando con pendientes variables, observando servicios de infraestructura instalados en la zona, adicionalmente se tiene que el predio cuenta con acceso a través de Privada de La Salvación, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que al momento de la inspección se encontraba en buen estado de conservación, así mismo se cuenta con acceso a través de la vialidad denominada calle Sol, adicionalmente se observó que el predio cuenta con banqueta y guarnición al frente del predio, y se observo el paso de una línea de alta tensión que cruza en sentido oriente – poniente al interior del predio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera que el predio ubicado en 1ra. Privada de La Salvación N° 785, con superficie de 25,753.96 m²; Delegación municipal Villa Cayetano Rubio, identificado con clave catastral 14 01 001 21 133 002, cuenta con condiciones de superficie y ubicación para que se otorgue el incremento de densidad de población de 700 hab./ha a 732 hab./ha., para que se puedan establecer en la poligonal total en que se ubica la unidad Condominal un total de 377 repartidas de la siguiente manera:

Condominio Torre 1: 126 viviendas.

Condominio Torre 2: 149 viviendas.

Condominio Torre 3: 102 viviendas

No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones autorizar o no lo solicitado, y en caso de que se otorgue la autorización se debe dar 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.*
- *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.*
- *Con la autorización otorgada, no se autoriza el proyecto presentado, por lo que para obtener los permisos correspondientes, debe llevar a cabo el trámite correspondiente, presentando la información que sea necesaria y le sea requerida, ante la Ventanilla única de Gestión, misma que depende de la Dirección de Atención Ciudadana.*
- *Debe obtenerse de parte de la Secretaría de Movilidad, las autorizaciones correspondientes a los proyectos viales que se pretenden llevar a cabo, debiendo respetar y presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes que le hayan sido impuestas para su desarrollo.*
- *Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el Promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha Dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la Dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las 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 la densidad de población autorizada mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de agosto de 2016 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 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 el estudio técnico citado en el considerando 12 del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5068/2020 de fecha 07 de octubre 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 precepto legal antes invocado, 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 incremento de densidad de población de 700 hab/ha a 732 hab/ha, para el predio ubicado en 1ra. Privada de la Salvación número 785, con superficie de 25,753.96 metros cuadrados, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, identificado con clave catastral 14 01 001 21 133 002.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2020, en el Punto 3, apartado V, inciso 11 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“A C U E R D O:

PRIMERO. SE AUTORIZA el incremento de densidad de población para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 21 133 002, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con el estudio técnico citado en el Considerando 12 del presente Acuerdo.

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

TERCERO. El propietario del predio 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 220,616, relacionada en el considerando 10, Apartado V, en la cual se hace constar los Poderes Especiales de Representación que otorga la sociedad denominada TRNM Holdings V, S. de R.L. de C.V., a favor de Juan Leonardo Moreno Lira, entre otros, previo a la publicación del presente Acuerdo conforme a lo estipulado en el Transitorio Primero.

CUARTO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del estudio técnico citado en el Considerando 12 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de

Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.

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

SEXTO. 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. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la Opinión Técnica, citada en el considerando 12 del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo y remitir copia de las constancias a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TRANSITORIOS:

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

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

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 Finanzas, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ingresos, Secretaría de Movilidad, Dirección de Ecología, Dirección Municipal de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y notifique a TRNM Holding V, S. de R.L. de C.V. y a Banco Invex, S.A.I. de B.M., Invex Grupo Financiero, División Fiduciaria, Fideicomiso número 2308 a través de su representante legal el Licenciado Juan Leonardo Moreno Lira. ”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE OCTUBRE DEL 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 27 de octubre del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó por mayoría el Acuerdo por el que se Autoriza el cambio de uso de suelo, así como la modificación de la normatividad por zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo y del Coeficiente de Absorción del Suelo para los lotes 08 y 09, identificados con las claves catastrales 14 01 101 02 035 008 y 14 01 101 02 035 009, Delegación Municipal Epigmenio González, que a la letra señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de uso de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. 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. El día 10 de septiembre de 2020, ingresó a la Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por el C. José María Arreola de la Vega, mediante el cual solicita:

“... la autorización del cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de hasta 200 hab.ha. (H2) a uso Habitacional y Servicios (H2S), Así como la modificación de la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Coeficiente de Absorción...”

Radicándose dicha solicitud bajo el expediente número: **123/DAI/2020.**

7. El solicitante acredita la propiedad de los predios objeto del presente acuerdo mediante los siguientes instrumentos públicos:
 - 7.1 Mediante Escritura Pública 17,042, de fecha 27 de octubre de 2009, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Muñoz Ortiz, entonces Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 32 de esta demarcación notarial, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro bajo el Folio Inmobiliario 59204/5, de fecha 08 de abril de 2011.

7.2 Mediante Escritura Pública 17,043, de fecha 27 de octubre de 2009, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Muñoz Ortiz, entonces Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 32 de esta demarcación notarial, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 64759/5, de fecha 08 de abril de 2011.

8. Derivado de las peticiones de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio SAY/DAI/1286/2020, de fecha 17 de septiembre de 2020, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su opinión técnica al respecto y en cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el Maestro en Derecho Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0860/2020, bajo el Folio número 072/20, relativa a la modificación al Coeficiente de Ocupación de Suelo de 0.6 a 1.0 y Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) de 10% a 0%, para los lotes 08 y 09 de la Manzana 35, Zona 1, en el poblado de San José El Alto, identificados con las claves catastrales 14 01 101 02 035 008 y 14 01 101 02 035 009, y con una superficie de 250.00 m² y 249.00 m² respectivamente, Delegación Municipal Epigmenio González, cuyo contenido es el siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. José María Arreola de la Vega solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), así como la modificación de la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 1.0 y del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) de 10% a 0%, para los Lotes 08 y 09 de la Manzana 35, Zona 1 en el poblado de San José El Alto, identificados con las claves catastrales 14 01 101 02 035 008 y 14 01 101 02 035 009, y con superficie de 250.00 m² y 249.00 m², Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo la regularización de la construcción de un local comercial y de servicios con bodega que comprende la superficie de ambos lotes.

2. Por medio de la escritura pública número 17,042 de fecha 27 de octubre de 2009, documento pasado ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 32 de la que en este Partido Judicial es Titular la Lic. Virginia Ortiz Arana, se hace constar la Dación en Pago que otorga el señor Salvador Martínez Romero, representado en este acto por Pedro Jesús Ramírez Lucas, a favor de José María Arreola de la Vega, respecto del lote de terreno marcado con el número 08 de la Manzana 35, Zona 1 del poblado San José El Alto. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00059204/0005 de fecha 08 de abril de 2011.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad anteriormente referida, el predio en estudio cuenta con una superficie de 250.00 m² y con clave catastral 14 01 101 02 035 008.

3. A través de la escritura pública número 17,043 de fecha 27 de octubre de 2009, documento pasado ante la fe del Lic. José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 32 de la que en este Partido Judicial es Titular la Lic. Virginia Ortiz Arana, se hace constar la Dación en Pago que otorga el señor Salvador Martínez Romero, representado en este acto por Pedro Jesús Ramírez Lucas, a favor de José María Arreola de la Vega, respecto del lote de terreno marcado con el número 09 de la Manzana 35, Zona 1 del poblado San José El Alto. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00064759/0005 de fecha 08 de abril de 2011.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad anteriormente referida, el predio en estudio cuenta con una superficie de 249.00 m² y con clave catastral 14 01 101 02 035 009.

4. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" no. 19 el 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan de Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que los predios en estudio se encuentran localizados en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

Derivado de lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Informe de Uso de Suelo IUS202008137 de fecha 24 de agosto de 2020, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), y que una vez analizada su petición y toda vez que se pretende modificar el 100% del predio de uso habitacional a uso de comercio

y/o servicio, lo cual no es permitido conforme a lo establecido en la Tabla de Usos de Suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano antes referido, se determina No Viable ubicar un (01) local comercial y de servicios con bodega para el mismo. Señalando que de conformidad la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano mencionado, solo será viable autorizar un máximo de dos locales (uno comercial y otro comercial y/o de servicios), siempre y cuando la suma de la superficie de los locales no supere los 40.00 m² de construcción, que el predio cuente con una casa habitación, accesos independientes para cada uso y sea respetada el área de cochera de la vivienda, esto conforme al Artículo 355, Sección II del Reglamento de Construcción vigente, indicando que los locales deberán destinarse única y exclusivamente a los giros permitidos en la Tabla de Usos de Suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González.

6. De igual manera, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Informe de Uso de Suelo IUS202008697 de fecha 07 de septiembre de 2020, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), y que una vez analizada su petición y toda vez que pretende modificar el 100% del predio de uso habitacional a uso de comercio y/o servicio, lo cual no es permitido conforme a lo establecido en la Tabla de Usos de Suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano antes referido, se determina No Viable ubicar un (01) local comercial y de servicios con bodega para el mismo. Señalando que de conformidad la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano mencionado, solo será viable autorizar un máximo de dos locales (uno comercial y otro comercial y/o de servicios), siempre y cuando la suma de la superficie de los locales no supere los 40.00 m² de construcción, que el predio cuente con una casa habitación, accesos independientes para cada uso y sea respetada el área de cochera de la vivienda, esto conforme al Artículo 355, Sección II del Reglamento de Construcción vigente, indicando que los locales deberán destinarse única y exclusivamente a los giros permitidos en la Tabla de Usos de Suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González.

7. El Asentamiento Humano denominado "San José El Alto" se localiza al norte de la Delegación Municipal Epigmenio González, y corresponde a un asentamiento humano regularizado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), que si bien tiene un origen de tipo rural-urbano, se fue desarrollando de manera paulatina en la zona de uso común del Ejido San José El Alto, y actualmente se encuentra integrado a la zona urbana de la ciudad, generando en su interior una entremezcla de usos habitacionales con usos comerciales, de servicios y de tipo microindustriales, los cuales se localizan en los alrededores de manera diseminada, lo anterior derivado de su cercanía y conexión con la Carretera 540 Querétaro-Chichimequillas, vialidad primaria urbana de carácter regional con un carácter predominantemente comercial y de servicios de mediana intensidad, la cual ha detonado actividades urbanas complementarias, así como servicios de borde y de apoyo a la industria y al equipamiento en la zona.

8. Los predios en estudio se ubican con frente a la vialidad denominada Irapuato, vialidad secundaria interna de mediana intensidad de sección amplia desarrollada a base de empedrado en su arroyo vehicular, predominando el uso habitacional unifamiliar con viviendas de tipo popular construidas en uno y dos niveles sobre la misma, sin embargo y debido a su cercanía y conexión directa con la Carretera 540 Querétaro-Chichimequillas se ha modificado paulatinamente los requerimientos de la zona y por ende ha regenerado la imagen urbana del sitio con el establecimiento disperso de actividades de tipo comercial y de servicios de mediana y baja intensidad, actividades que son principalmente de tipo básico y de primer contacto que permiten satisfacer la necesidad de la población y residentes permanentes de la zona.

9. De acuerdo con la petición presentada, el promotor solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), así como la modificación de la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 1.0 y del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) de 10% a 0%, para poder llevar a cabo la regularización de la construcción de un local comercial y de servicios con bodega que comprende la superficie de ambos lotes, para lo cual presenta una propuesta a nivel de esquema arquitectónico en el que se considera una edificación de un nivel, la cual cuenta con un área de oficina, recepción, baño y la superficie restante para área del local con bodega, contemplando seis cajones de estacionamiento ubicados al interior del mismo, sin embargo, no presenta una propuesta arquitectónica y/o de proyección de espacios que permita conocer los alcances y las condiciones de los espacios al interior del inmueble, por lo que en caso de ser autorizado por el H. Ayuntamiento, éste debe dar cumplimiento con la normatividad vigente, así como lo referente al cumplimiento al Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente, que incluya la dotación de áreas de estacionamiento necesarios para su actividad y uso, conforme a los parámetros asignados y a los lineamientos del Código Urbano del Estado de Querétaro.

10. Respecto a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, y dado que el predio se encuentra ubicado en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), tiene asignado un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 y un

Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) de 10%, derivado de lo cual, el promotor solicita la modificación de dichos parámetros normativos para quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.6	1.0	+ 0.4
Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS)	10%	0%	- 10%

11. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que los predios en estudio se ubican con frente a la vialidad denominada Irapuato, la cual se encuentra desarrollada en su arroyo vehicular a base de empedrado en regular estado de conservación, careciendo de banquetta al frente del predio en una sección, y contando con rampa de acceso en otra sección al frente del predio, a través de la cual se accesa al inmueble, además de contar con guarniciones al frente del mismo, las cuales se encuentran en mal estado de conservación. Actualmente al interior de los predios se ubica una construcción con características similares a una bodega que se llevó a cabo en la totalidad de la superficie de ambos lotes, delimitada por una barda enfrente y generando el acceso al interior a través de un portón metálico. La zona cuenta con infraestructura urbana, así como servicios de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, alumbrado público y servicio de transporte público continuo en la zona, considerando que la parada del transporte público más cercana se localiza a 250 metros del predio sobre la Carretera 540 Querétaro-Chichimequillas, adicionalmente se observa que en las inmediaciones se han establecido actividades comerciales y de servicios entremezcladas con usos habitacionales, en donde algunas edificaciones establecidas, son de características similares a las de la edificación que es motivo del presente estudio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que los Lotes 08 y 09 de la Manzana 35, Zona 1, San José El Alto, identificados con las claves catastrales 14 01 101 02 035 008 y 14 01 101 02 035 009, y con superficie de 250.00 m² y 249.00 m² respectivamente, Delegación Municipal Epigmenio González, cuentan con condiciones de ubicación y superficie adecuadas para que se otorgue el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), así como la modificación de la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 1.0 y del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) de 10% a 0%, para poder llevar a cabo la regularización de la construcción de un local comercial y de servicios con bodega que comprende la superficie de ambos lotes. No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo solicitado, y en caso de que se otorgue la autorización, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de la modificación de dictamen de uso de suelo, obtención de la regularización de la licencia de construcción, licencia de funcionamiento y demás que requiera para la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, haciéndose acreedor a las sanciones aplicables por la obra que se llevó a cabo, debiendo garantizar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio se debe coordinar con la Secretaría de Movilidad, así como con la Secretaría de Obras Públicas Municipales, a fin de que se determine su participación de manera proporcional, en los proyectos de infraestructura vial integrales que se tengan considerados a llevar a cabo en la zona, debiendo llevar a cabo el convenio marco de concertación en el que se indique la participación del propietario en dichas obras y para lo cual debe presentar ante la instancia municipal correspondiente previo a llevar a cabo cualquier trámite que le permita llevar a cabo su proyecto el visto bueno emitido por las dependencias correspondientes, y en el que se señale que se ha dado cumplimiento a las obligaciones que le hayan sido impuestas.

- *Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.*
- *Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.*
- *Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.*
- *El presente no autoriza la propuesta del proyecto presentado, por lo que se debe presentar el proyecto ante la instancia y/o autoridad correspondiente para su autorización, debiendo presentar la información que le sea requerida.*
- *Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.*
- *Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participen de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.*
- *Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo, así como la modificación a la normatividad por zonificación solicitado ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.*
- *A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.*
- *En caso de que el cambio de uso de suelo, así como la modificación a la normatividad por zonificación solicitado genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.*
- *En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.*
- *Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el cambio de uso de suelo, así como la modificación a la normatividad por zonificación solicitado.*

- *Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.*
- *Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.*
- *Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.*

9. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el **Considerando 08**, 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/5434/2020, de fecha 21 de octubre 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.”*

10. 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 el Acuerdo por el que se Autoriza el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), así como la modificación de la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo y del Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) para los lotes 08 y 09 de la Manzana 35, Zona 1, en el poblado de San José El Alto, identificados con las claves catastrales 14 01 101 02 035 008 y 14 01 101 02 035 009, Delegación Municipal Epigmenio González, 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 27 octubre de 2020, en el Punto 4, apartado IV, inciso 9 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo, así como la modificación de la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo y del Coeficiente de Absorción del Suelo para los lotes 08 y 09, identificados con las claves catastrales 14 01 101 02 035 008 y 14 01 101 02 035 009, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con la Opinión Técnica, citada en el Considerando 8.

SEGUNDO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la 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 el Considerando 8 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 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.

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

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el considerando 08, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo, y remitir copia de las constancias a la Secretaría del Ayuntamiento.

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.

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 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 Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio González y al Ciudadano José María Arreola de la Vega."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 DE OCTUBRE DEL 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 13 de octubre del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó por mayoría de votos el Acuerdo por el que se Autoriza la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la calle Descanso número 38, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente 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 CONTRATACIÓN 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 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 del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, 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 sean proporcionadas para tal efecto, de igual forma deberá observar indistintamente en la racionalización de las enajenaciones, los principios de costo beneficio, mejor y mayor uso, de equilibrio y de realización ordenada; evaluará la conveniencia de la enajenación del bien en términos de utilidad pública, beneficios a favor del Municipio, por la construcción de obras de beneficio colectivo.
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 22 de enero de 2020, el ciudadano Saúl Cárdenas Vargas solicita la enajenación del predio colindante al de su propiedad, el cual se ubica en la calle Descanso número 38, manzana XXIII, lote 12, módulo "B", Colonia Lomas de San Pedrito Peñuelas, radicándose el expediente 012/DAI/2020.
11. Que derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/0753/2020, de fecha 5 de febrero de 2020, solicitó 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 da contestación a través del oficio SA/0093/2020, de fecha 13 de febrero de 2020, mediante el cual remite la opinión técnica con número de folio 006/2020, de la cual se desprende lo siguiente:

"4.- OPINIÓN

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 que por parte del H. Ayuntamiento se considere pertinente la enajenación solicitada, se recomienda lo siguiente:*
1.- Es necesario solicitar el avalúo comercial..."

12. Que de conformidad con la información proporcionada por la Secretaría de Administración a través del oficio SA/0093/2020, así como con la documentación que anexa al mismo, 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 9 de diciembre de 1993, pasada ante la fe del Licenciado Ernesto Zepeda Vázquez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 16, de esta demarcación notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, el 15 de diciembre de 1993, bajo la partida número 134, del Libro 102, Tomo XXXIV, Serie "A", Sección Primera.
13. Que derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/430/2020, de fecha 17 de febrero de 2020, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su informe técnico al respecto debidamente fundado y motivado; Dependencia que da contestación a través del oficio DDU/COU/0995/2020, de fecha 24 de febrero de 2020, a través del cual remite la opinión técnica, de la cual se desprende lo siguiente:

"...Es de destacar que de conformidad con lo establecido en el Artículo 6 Numeral III y IV del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, es competencia de la Secretaría de Administración, elaborar y llevar el control y registro actualizado de los bienes que integran el patrimonio municipal, así como administrar y asegurar la conservación y mantenimiento de los bienes inmuebles que constituyan el patrimonio inmobiliario del Municipio de Querétaro..."

...Corresponde a la Secretaría de Administración la facultad de definir la viabilidad de la enajenación del predio solicitado..."

14. Que mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 22 de enero de 2020, el ciudadano Saúl Cárdenas Vargas, informa que está de acuerdo en cubrir los gastos que se deriven del avalúo comercial.

15. Derivado del escrito remitido por el solicitante, la Secretaría del Ayuntamiento giró oficio SAY/1099/2020, de fecha 19 de febrero de 2020, a la Secretaría de Administración solicitándole se realicen los trámites conducentes para definir el polígono a enajenar, así como el avalúo comercial del predio en cuestión.
16. 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 SA/0263/2020, de fecha 24 de abril de 2020, el avalúo comercial emitido por el Perito Valuador Ingeniera Juana Barrón Martínez, con cédula profesional número 6127262, de fecha 10 de marzo de 2020, del cual se desprende que el valor comercial del predio en cuestión es de \$126,000.00 (ciento veintiséis mil pesos 00/100 MN); el cual cuenta con el Levantamiento Topográfico que arroja la superficie total del predio correspondiente de 36.00 m2.
17. Asimismo, a través del oficio descrito en el párrafo que antecede, fue remitido el Dictamen de Valor signado por la Licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, sobre propiedad inmobiliaria DVSPI-009/2020 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 5 y 6 del presente documento, esta Dependencia estima que el valor comercial de \$126,000.00 (CIENTO VEINTISÉIS MIL PESOS 00/100 MN) para el microlote propiedad municipal que se encuentra ubicado en Calle Descanso No. 38, Manzana XXIII, Modulo “B”, Lote 12, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, con superficie de 36.00 m2, es procedente, teniendo en cuenta que los datos e información de donde se desprende dicho valor son confiables en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que han sido elaborados por profesional (es) en la materia y autoridad competente respectivamente.”

18. Que una vez recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento los documentos descritos en puntos que anteceden, a través del oficio SAY/4455/2020, de fecha 7 de septiembre de 2020, dirigido a la Licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria 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, Arrendamiento y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro; por lo que el 10 de septiembre de 2020, se llevó a cabo la Trigésima Quinta Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, en la cual se emitió el Criterio del asunto que se atiende.
19. 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/5066/2020, de fecha 7 de octubre de 2020, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

20. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, contempladas en el artículo 38 fracción II, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública considera viable la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la Calle Descanso número 38, manzana XXIII, Lote 12, Modulo “B”, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 36.00 m2, 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 y 13 de éste instrumento...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre del 2020, en el Punto 3, Apartado I, Inciso 6, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“A C U E R D O :

PRIMERO. SE AUTORIZA la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote propiedad del Municipio de Querétaro, ubicado en la Calle Descanso número 38, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con los informes técnicos citados dentro del considerando 11 y 13 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. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del informe técnico citado en el Considerando 11 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 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.

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

QUINTO. El promotor deberá cubrir el monto del avalúo comercial y el equivalente al valor comercial en valor monetario de la superficie a enajenar, mismo que la Secretaría de Administración estimó con valor comercial de \$126,000.00 (CIENTO VEINTISÉIS MIL PESOS 00/100 MN), en un plazo que no exceda de 15 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. El pago será destinado para adquirir terrenos de su 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.

OCTAVO. 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 de la ciudad de Santiago de Querétaro, con cargo al interesado, hecho lo cual deberá remitir copia de las constancias que así lo acrediten a la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO. El propietario deberá llevar a cabo los trámites necesarios para fusionar el predio adquirido a su propiedad colindante.

DÉCIMO. Se instruye al peticionario coordinarse con la Secretaría de Administración, la Secretaría de Desarrollo Sostenible y la Dirección de Catastro a efecto de llevar a cabo los trabajos técnicos necesarios, la subdivisión, la fusión y/o cualquier otro necesario, mismos que serán con cargo al solicitante, para determinar la superficie a enajenar debiendo ser avalados por la Dirección de Catastro Municipal, tomando como válidos la superficie resultante en los mismos.

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

DÉCIMO SEGUNDO. Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo, y remitir copia de las constancias a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO TERCERO. El incumplimiento por parte del solicitante 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, con cargo al solicitante, debiendo presentar copia de la publicación que acredite 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 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 al ciudadano Saúl Cárdenas Vargas.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE OCTUBRE DE 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

SIN TEXTO

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 13 de octubre del 2020, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo por el cual se Aprueba el Protocolo de la Dirección del Centro de Comando, Control, Comunicación y Cómputo (C4)”, que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 21, 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIONES I Y IV, 146, 147, 148 Y 149 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 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. En tal virtud, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos le confiere a los Ayuntamientos la facultad para regular su propia forma de organización y funcionamiento.
2. El artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala que la seguridad pública es una función a cargo de la Federación, las entidades federativas y los municipios, en la cual se comprende la prevención de los delitos, la investigación y persecución para hacerla efectiva, así como la sanción de las infracciones administrativas en los términos que estipula de la ley. Se señala 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.
3. En fecha 30 de mayo de 2016 fue publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro, “La Sombra de Arteaga”, la Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, cuyo objetivo es sistematizar las leyes que regulan la seguridad en nuestra Entidad al establecer el nuevo Sistema Estatal de Seguridad, misma que en su artículo 3 fracción IV, indica que la seguridad comprende el desarrollo y aplicación de tecnología para fortalecer las capacidades y mejorar los servicios de atención de las instituciones; en ese contexto, el entorno actual hace necesario adecuar o crear las instituciones o estructuras administrativas que se enfoquen en el cumplimiento de la ley y respeto a los Derechos Humanos.
4. El Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia de conformidad con el artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
5. En Querétaro, con la finalidad de cumplir con el cometido del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, se crearon diversos Ejes Rectores, siendo uno de ellos el denominado “Municipio Seguro”, este eje contiene en específico la línea de acción 1.8, la cual es relativa al fortalecimiento del Centro de Comunicaciones, Computo y Comando, actualmente derivado de la Reforma del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, el Centro de Comando, Control, Comunicación y Cómputo (C4) a efecto de albergar almacenamiento inteligente en el Departamento de Video Vigilancia y en el Departamento del Número Único de Emergencias 9-1-1, así como ampliar el número de líneas telefónicas y el recurso humano de dicho departamento, ello concatenado a la línea de acción 1.11 del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, que refiere de la instrumentación de herramientas de monitoreo y supervisión en la vía pública para garantizar la gobernabilidad, líneas de acción que son tendientes a crear un ambiente donde prevalezcan la paz social, la confianza y la tranquilidad de los ciudadanos en su tránsito libre y seguro de las calles, como legítimo derecho, siempre en concordancia con lo establecido en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los principios que de ella emanan para poder garantizar la seguridad de la sociedad queretana. Lo anterior en concordancia con lo establecido en el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021 en su Eje Rectores, denominado “Querétaro Seguro”, que contiene estrategias y líneas de acción cuya directriz es el fortalecimiento de la convivencia social armónica y el pleno respeto al Estado de Derecho para garantizar la seguridad y el acceso a la justicia.

6. En el mes de abril del año 2008 se creó la Dirección del Centro de Comunicación y Monitoreo del Estado, una de las áreas de trascendencia para mantener comunicación con la ciudadanía y coordinar respuestas operativas prontas y eficaces en los pedimentos de emergencia, vialidad y atención policial.
7. A partir del año 2017, entró en funcionamiento el número único de emergencias 9-1-1 a nivel estatal, formando parte de una estrategia nacional impulsada por el Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, implementándose dicho esquema en ese mismo año en 16 estados de la República; dentro del cual se coordinan los cuerpos de emergencia y seguridad de la entidad, siendo Policías Estatales y Municipales, Bomberos, Cruz Roja, Protección Civil y Corporaciones de Atención Pre hospitalaria, ello derivado a un sin número de propuestas para continuar fortaleciendo las instituciones de seguridad, con el único objeto de consolidar una colaboración efectiva, reactiva y eficaz desde el ámbito municipal hasta el federal.
8. El uso de herramientas tecnológicas es vital para la atención de emergencias en el territorio municipal, pues además de ser un factor disuasivo, las corporaciones de seguridad se apoyan de estas tecnologías a fin de atender a la brevedad las situaciones flagrantes. De igual forma, permiten aportar medios probatorios dentro de procedimientos administrativos y jurisdiccionales. Bajo esta misma tesitura la tecnología materializada en recursos como lo son: cámaras fijas o móviles, equipos de grabación, o bien, todo medio técnico análogo, digital, óptico o electrónico y, en general, cualquier sistema que permita captar o grabar imágenes con o sin sonido, deben ser implementados con la finalidad de salvaguardar la integridad, libertades y derechos de las personas, y coadyuvar con la preservación del orden público y la paz social.
9. En el año 2019, la Oficina de las Naciones Unidas Contra la Droga y el Delito (UNODC por sus siglas en inglés) a través del Centro de Excelencia para Información Estadística de Gobierno, Seguridad Pública, Victimización y Justicia, dio a conocer los resultados de la primera Auditoría Local de Seguridad (ALS) en México, en colaboración con el Municipio de Querétaro, para obtener un diagnóstico a profundidad de las dinámicas sociales y delictivas que facilitara la toma de decisiones basadas en la evidencia para las políticas de seguridad y prevención del delito. Como parte de este ejercicio, la UNODC revisó la política de prevención del delito y las capacidades de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro y generó recomendaciones específicas para su fortalecimiento de acuerdo a los estándares internacionales.
10. En consecuencia se realizó una reforma al Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, en fecha 25 de febrero del año 2020, en la cual entre otras, se creó la Dirección del Centro de Comando, Control, Comunicación y Cómputo, en el cual da a lugar a la formación de un nuevo departamento denominado de Radiofrecuencias, el cual ahora es responsable de canalizar los reportes de emergencia al personal operativo en calle, a través de las frecuencias de radiocomunicación o cualquier medio de comunicación, de recibir los datos de las intervenciones del personal operativo en calle, así como de registrar la información que de ellas se deriven, dando seguimiento hasta su conclusión, así mismo, evolucionando el departamento de Telefonía y Radiocomunicación al Departamento del Número Único de Emergencias 9-1-1, quien es responsable de atender y canalizar los reportes de emergencia de la población a las diferentes instituciones de atención de emergencias y administrar el sistema de telefonía, vigilando que los reportes contengan los datos necesarios para la atención de cada evento en particular, manteniendo el Departamento de Video Vigilancia, cuyo objeto es la operación de los sistemas de monitoreo y vigilancia del Municipio, con la debida coordinación interdepartamental a fin de salvaguardar la integridad física de las personas, sus bienes, la paz social, coadyuvando con ello al logro de la misión y visión del Municipio de Querétaro.
11. Ahora bien, dentro de la Dirección del Centro de Comando, Control, Comunicación y Cómputo se contempla la colaboración de diversas instancias de seguridad, protección civil, urgencias médicas, entre otras, con la finalidad de la atención de emergencias en el territorio municipal, no omitiendo señalar, que derivado de la naturaleza de las funciones y la información que se genera, procesa y almacena en dicha Dirección, el tratamiento de dicha información deberá realizarse bajo los más estrictos principios de confidencialidad, de reserva y sigilo.
12. La Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, señala que corresponde a la Federación, el Distrito Federal, los Estados y los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, entre otras abstenerse de contratar y emplear en las Instituciones Policiales a personas que no cuentan con el registro y certificado emitido por el centro de evaluación y control de confianza respectivo, concordando con lo señalado en la Ley del Sistema Estatal de Seguridad de Querétaro, que establece en su artículo 11, inciso XV, con relación a su artículo 77, que los integrantes de las instituciones de seguridad que tengan en posesión, resguardo, manejo o acceso a información específica en materia de seguridad, están obligados a presentar y aprobar periódicamente el proceso de evaluación y control de confianza, en los términos de las disposiciones aplicables a las instituciones a las que pertenecen o aspiran a pertenecer. Es por ello, que es necesario establecer reglas y pautas internas que sean eficaces, eficientes, consistentes y claras con la finalidad de contribuir al objetivo de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, que es salvaguardar la seguridad y tranquilidad de todos los habitantes del Municipio de Querétaro.

13. Con fecha 25 de septiembre del 2020 se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el número de oficio SSPM/976/2020, suscrito por el licenciado Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, solicitando el estudio de la propuesta del Protocolo de la Dirección de Comando, Control, Comunicación y Cómputo (C4), para que sea sometida a consideración y, en su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento de Querétaro.
14. 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/025/2020 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 aprueba el Protocolo de la Dirección del Centro de Comando, Control, Comunicación y Cómputo (C4), para quedar de la siguiente forma:

PROTOCOLO DE LA DIRECCIÓN DEL CENTRO DE COMANDO, CONTROL, COMUNICACIÓN Y CÓMPUTO (C4)

1. Disposiciones Generales

1.1. Objeto General: Establecer condiciones de organización operativa que deben estar presentes en el Centro de Comando, Control, Comunicación y Cómputo, para la mejor coordinación con las corporaciones e instancias responsables de la atención de emergencias, homologando criterios en cuanto estándares de conducta y seguridad a fin de proyectar una imagen institucional de calidez y calidad.

1.2. Objetivo Específico: Regular la organización operativa y administrativa interna del Centro de Comando, Control, Comunicación y Cómputo para establecer una eficiente comunicación con la ciudadanía determinando las condiciones para que la respuesta operativa se realice de forma conjunta, pronta y eficaz en los pedimentos de emergencia, vialidad, video vigilancia y atención policial, administrando el servicio de atención a reportes de emergencias, con el fin de contribuir a la prevención social y control vial del Municipio.

Establecer reglas de comportamiento y seguridad del personal que labore, se encuentre comisionado o ingrese al Centro de Comando, Control, Comunicación y Cómputo.

1.3. Alcance: Las disposiciones del presente Protocolo del C4 son de observancia obligatoria y deberán cumplirse por todo el personal adscrito al Centro de Comando, Control, Comunicaciones y Cómputo ya sea como personal operativo, administrativo y comisionado externo, así como toda persona externa que ingrese a las instalaciones del C4 mediante autorización de la persona titular de la Secretaría o la persona titular de la Dirección del C4.

1.4. Para los efectos de este Protocolo, se entenderá por:

1.4.1 C4: Centro de Comando, Control, Comunicaciones y Cómputo;

1.4.2 Corporaciones: Las unidades administrativas de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro y todas aquellas dependencias y organismos de emergencia que trabajan en coordinación con la Secretaría;

1.4.3 Dirección: Dirección del Centro de Comando, Control, Comunicación y Cómputo;

1.4.4 Director: La persona titular de la Dirección del Centro de Comando, Control, Comunicación y Cómputo;

1.4.5 Instalaciones: Las instalaciones administrativas y operativas del Centro de Comando, Control, Comunicación y Cómputo;

1.4.6 Órgano Interno de Control: De acuerdo a la competencia aplicable podrá ser la Visitaduría Interna de la Secretaría o el Órgano de Control Interno del Municipio de Querétaro;

1.4.7 Personal Operativo: Policías adscritos al Centro de Comando, Control, Comunicación y Cómputo, dedicados a la atención y despacho de llamadas de emergencia;

1.4.8 Personal Administrativo: Personal adscrito al Centro de Comando, Control, Comunicaciones y Cómputo que brindan apoyo administrativo;

1.4.9 Personal Comisionado Externo: Personal de otras dependencias de gobierno, corporaciones u organismos, que tiene acceso y manejo de la información de seguridad en las instalaciones de la Dirección;

- 1.4.10 Secretaría:** La Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro;
- 1.4.11 Secretario:** La persona titular de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, y
- 1.4.12 SISPUM:** Sistema Informático de Seguridad Pública Municipal.

1.5. Marco Normativo: Las funciones del C4 se rigen por la siguiente normatividad:

- 1.5.1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- 1.5.2. Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro;
- 1.5.3. Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública;
- 1.5.4. Ley General de Responsabilidades Administrativas;
- 1.5.5. Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro;
- 1.5.6. Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro;
- 1.5.7. Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro;
- 1.5.8. Código Nacional de Procedimientos Penales;
- 1.5.9. Código Penal para el Estado de Querétaro;
- 1.5.10. Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro;
- 1.5.11. Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro;
- 1.5.12. Reglamento del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro;
- 1.5.13. Código de Conducta de las Personas Servidoras Públicas del Municipio de Querétaro;
- 1.5.14. Código de Ética de las Personas Servidoras Públicas del Municipio de Querétaro.
- 1.5.15. Lineamientos de Atención Telefónica del Departamento del Número Único de Emergencias 9-1-1;
- 1.5.16. Protocolo Específico para la Atención de Llamadas de Emergencia de Violencia contra las Mujeres a la Línea 9-1-1;
- 1.5.17. Catálogo Nacional de Incidentes de Emergencia;
- 1.5.18. Instrucción médica de trabajo para la atención de llamadas de emergencia a la línea 9-1-1, y
- 1.5.19. La demás normatividad que resulte aplicable y que se encuentre relacionada con las funciones del C4.

1.6. Principios que rigen el actuar del personal adscrito al C4: 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, conforme al artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 4 del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.

Asimismo, el personal que integra el C4 deberá atender además a los valores y principios señalados dentro del Código de Conducta de las Personas Servidoras Públicas del Municipio de Querétaro y definidos por el Código de Ética de las Personas Servidoras Públicas del Municipio de Querétaro, a saber:

1.6.1. Principios:

- 1.6.1.1. Legalidad;
- 1.6.1.2. Honradez;
- 1.6.1.3. Lealtad;
- 1.6.1.4. Imparcialidad;
- 1.6.1.5. Eficacia;
- 1.6.1.6. Rendición de cuentas;
- 1.6.1.7. Competencia por mérito;
- 1.6.1.8. Integridad, y
- 1.6.1.9. Equidad.

1.6.2. Valores:

- 1.6.2.1. Interés público;
- 1.6.2.2. Cooperación;
- 1.6.2.3. Entorno cultural y ecológico;
- 1.6.2.4. Equidad de género;
- 1.6.2.5. Igualdad y no discriminación;
- 1.6.2.6. Respeto;
- 1.6.2.7. Respeto a los derechos humanos;
- 1.6.2.8. Liderazgo;
- 1.6.2.9. Tolerancia;

- 1.6.2.10. Economía;
- 1.6.2.11. Disciplina;
- 1.6.2.12. Profesionalismo;
- 1.6.2.13. Objetividad, y
- 1.6.2.14. Transparencia.

2. De la Dirección, Jefaturas de Departamento y Supervisores de Turno

2.1. Las personas supervisoras de los departamentos del Número Único de Emergencias 9-1-1, de Video Vigilancia y de Radiofrecuencia del C4, están a cargo de las Jefaturas de Departamento. Las Jefaturas de los Departamentos tienen las atribuciones señaladas en el artículo 53 del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.

2.2. En cada turno de servicio se contará con una persona para supervisar cada departamento, quienes mantendrán informada a la titular de la Dirección de las situaciones de relevancia acontecidas en la operatividad. Tienen atribuciones de inspección y supervisión de las funciones y actividades de las personas operadoras del 9-1-1, de video vigilancia y despachadores, de acuerdo a su departamento de adscripción.

2.3. Las personas supervisoras de cada departamento cuentan con las siguientes facultades:

- 2.3.1.** Vigilar, supervisar y verificar respecto del personal a su cargo, el cumplimiento del desempeño laboral, las obligaciones y la abstención de las prohibiciones que se enuncian dentro del presente Protocolo;
- 2.3.2.** Mantener coordinación interdepartamental para la pronta y eficaz atención de los incidentes acaecidos durante su turno laboral;
- 2.3.3.** Informar de forma inmediata a los superiores jerárquicos, de cualquier hecho trascendente que se haya captado por cualquiera de las herramientas tecnológicas del área, durante su turno laboral, conforme a los procedimientos establecidos para tal efecto;
- 2.3.4.** Para el caso de que el personal de recepción no se encuentre, la persona supervisora de turno del departamento que corresponda tendrá la obligación de brindar la atención integral a las personas externas a la Dirección, y
- 2.3.5.** Vigilar el exacto cumplimiento del presente Protocolo.

3. Políticas a Observar por el Personal Adscrito o Comisionado a la Dirección del Centro de Comando, Control, Comunicación y Cómputo

3.1. Además de las obligaciones previstas en la Ley General de Responsabilidades Administrativas, la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, Manual Interno del Comportamiento y Seguridad del Centro de Comunicación y Monitoreo, así como participar en cumplimiento del Plan de Trabajo y en los programas de Calidad y Evaluación, y demás disposiciones aplicables, el personal adscrito, comisionado y auxiliar del C4 tendrá las obligaciones previstas en el presente Protocolo.

3.2. Las personas que presten sus servicios como personal comisionado al C4, en la Secretaría, que no pertenezcan a la Secretaría o al Servicio Profesional de Carrera Policial, deberán someterse y aprobar los procesos de evaluación de control y confianza, de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro, para lo cual es su obligación presentarse, cuando así se les requiera, para efectos de examinación y evaluaciones de cualquier tipo que se asignen por parte de la Dirección.

Por ello, una vez que sean aprobadas las evaluaciones de control de confianza, el personal deberá firmar una carta responsiva que establecerá el compromiso de reserva y sigilo de la información, misma que será proporcionada por parte de la Dirección, lo anterior a fin de formalizar la autorización de la Dirección, para el acceso y permanencia en las instalaciones, así como el manejo de la información.

3.3. Acceso.

3.3.1. Para acceder a las instalaciones de la Dirección del C4, el personal operativo, administrativo y comisionado externo, deberá identificarse en el área de recepción con credencial vigente de la institución de origen y portarla de manera visible durante su estancia en las instalaciones; así mismo deberá registrar su entrada y salida en el sistema previsto para tal efecto.

3.3.2. No se permitirá el ingreso, deambulación y permanencia en las instalaciones del C4 fuera del horario correspondiente. La jornada laboral comprende los siguientes turnos operativos:

- 3.3.2.1.** Matutino, de las 07:00 horas a las 15:00 horas;
- 3.3.2.2.** Vespertino, de las 15:00 horas a las 23:00 horas, y
- 3.3.2.3.** Nocturno, de las 23:00 horas a las 07:00 horas.

En caso de que personal adscrito al C4 ingrese, permanezca o deambule en las instalaciones en horario distinto a los señalados, el supervisor en turno, informará la incidencia a su superior jerárquico a fin de atender a la instrucción correspondiente.

3.3.3. Todo el personal que labore, preste servicios profesionales o se encuentre comisionado al C4, deberá cumplir con el rol de uniformes previamente notificado, correspondiendo el que a continuación se enuncia:

- 3.3.3.1. Personal administrativo y prestadores de servicios profesionales;** Pantalón de vestir color negro o azul marino y zapato de vestir color negro y camisa o playera institucional de acuerdo al rol de uniforme establecido, con la excepción de los fines de semana, en los cuales podrán portar pantalón de mezclilla, y
- 3.3.3.2. Para el personal administrativo y prestadores de servicios profesionales que no cuenten con uniformes asignados:** Camisa de vestir de colores similares a las prendas del uniforme correspondiente a cada día de la semana, pantalón de vestir color negro o azul marino y zapato de vestir color negro.

3.3.4. En caso de no portar la credencial que lo identifique como personal del C4, o hacer caso omiso sobre la vestimenta, no se permitirá el ingreso a las instalaciones y se informará de inmediato de la incidencia registrada, a fin de que se tomen las medidas necesarias para evitar la afectación del servicio prestado por la Dirección, ello, independiente de las sanciones administrativas que pudieran corresponderle al personal.

3.3.5. En caso de que, fuera de su horario laboral, personal adscrito a la Secretaría requiera atención de algún departamento del C4, le será brindado en la recepción de la Dirección, debiendo quedar registro de su ingreso, la persona adscrita al C4 que lo autorizó y la atención brindada.

Para el caso de que personal adscrito o comisionado al C4 requiera ser atendido fuera de su horario laboral dentro de las instalaciones, de igual forma la atención se brindará en el área de recepción de la Dirección.

3.3.6. Tratándose de ingreso de personal externo con fines informativos o de promoción de las actividades de participación ciudadana, por motivo de visitas institucionales o en caso de eventos de la Dirección, la autorización para ingreso deberá ser agendada con anterioridad por la Dirección, previa anuencia de la persona titular de la Secretaría.

Dichos eventos o visitas deberán ser guiadas por la persona titular de la Dirección o personal que designe para tal efecto. Deberá asentarse nombre de las personas que ingresen a las instalaciones del C4, notificando a los visitantes la obligación de acatar la normatividad que rige el C4, así como la prohibición de ingresar con cámaras fotográficas, de video y demás aparatos tecnológicos, informáticos, telefónicos o cualquier tipo de dispositivo de almacenamiento de datos, sonido o imágenes, debiendo asentar de puño y letra en los libros de registro correspondiente la aceptación del cumplimiento de la normatividad señalada.

3.4. Ejercicio laboral.

3.4.1. El personal operativo, administrativo y comisionado externo del C4, deberá observar lo siguiente durante la jornada laboral:

- 3.4.1.1.** Cumplir con el horario establecido de manera puntual, así como permanecer dentro de las instalaciones y en su lugar de trabajo;
- 3.4.1.2.** Portar en lugar visible la credencial oficial;
- 3.4.1.3.** Durante toda la jornada laboral, portar el uniforme y equipo asignado para el cumplimiento de sus funciones, de acuerdo al numeral 3.3.3.1. en los casos que así proceda, quedando prohibido el uso de vestimenta deportiva, zapato abierto, sombreros, sandalias, ni pantalones de mezclilla, con excepción a lo señalado dentro del artículo octavo del presente Protocolo;
- 3.4.1.4.** Presentarse a laborar siempre con buena higiene y aliño personal, y en las condiciones óptimas para desempeñar adecuadamente sus funciones;

- 3.4.1.5.** Podrá hacerse uso de dispositivos personales de comunicación, únicamente en el horario de descanso del personal y específicamente en el área asignada para descanso o alimentos, o que autorice la persona titular de la Secretaría o la persona titular de la Dirección;
- 3.4.1.6.** El consumo de alimentos podrá realizarse únicamente en las áreas determinadas para ello, en el tiempo y cantidad de personas que hayan sido autorizadas;
- 3.4.1.7.** Contestar de manera inmediata la línea telefónica oficial con el saludo institucional;
- 3.4.1.8.** Atender las llamadas que ingresan a través del Número de Emergencias 9-1-1 apegados en todo momento a los Lineamientos de Atención Telefónica del Departamento del Número Único de Emergencia 9-1-1 vigentes;
- 3.4.1.9.** Transmitir los reportes de emergencia a través de las radiofrecuencias apegándose en todo momento al procedimiento de Canalización de Reportes de Emergencia;
- 3.4.1.10.** Mostrar en todo momento respeto institucional a sus compañeros, superior jerárquico o mando dentro y fuera de las instalaciones, así como a toda persona que por cualquier motivo acuda a las instalaciones del C4;
- 3.4.1.11.** Acudir a todas y cada una de las capacitaciones y reuniones de trabajo en las que sean convocados por sus superiores jerárquicos;
- 3.4.1.12.** Representar dignamente a la Dirección en todos los eventos que se les asigne, como en programas de participación y atención ciudadana, y en general a todo evento institucional al que se les convoque;
- 3.4.1.13.** Entregar a la Dirección los documentos y datos que aquella le solicite con fines administrativos, así como manifestar el conocimiento de las circulares y oficios que se generen con motivo de las políticas de desarrollo institucional y cumplir con su declaración patrimonial en los términos que disponga la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro;
- 3.4.1.14.** Poner en conocimiento a la Dirección de las enfermedades contagiosas que padezcan, tan pronto como tengan conocimiento de las mismas;
- 3.4.1.15.** Privilegiar la tolerancia ante cualquier atención ciudadana;
- 3.4.1.16.** Cumplir con los estándares de desempeño mínimos establecidos en las políticas y procesos de evaluación, y
- 3.4.1.17.** Hacer de conocimiento a su superioridad jerárquica de los actos de los que tuviera conocimiento con motivo o en ejercicio de sus funciones y que puedan causar perjuicio a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro o al C4, responsabilidad administrativa o ser constitutivos de alguna conducta tipificada como delito en las legislaciones vigentes aplicables, a fin de que se dé vista al Órgano Interno de Control competente o a la Dirección Jurídica de la Secretaría.

3.5. Equipo de trabajo.

3.5.1. Al personal adscrito o comisionado del C4, le serán proporcionadas herramientas tecnológicas, equipo de cómputo e insumos materiales para el desempeño de su función, por lo que deberá observar lo siguiente:

- 3.5.1.1.** Mantener en orden y actualizado el resguardo de los bienes asignados para el desempeño de su función;
- 3.5.1.2.** Conservar en buen estado los bienes proporcionados y usarlos únicamente para el desempeño de sus funciones;
- 3.5.1.3.** Verificar diariamente que se tengan las condiciones necesarias para el desempeño de sus funciones en el área de trabajo;
- 3.5.1.4.** Reportar de forma inmediata cualquier anomalía o daño en el mobiliario o inmueble, que se origine por el uso cotidiano o bien por negligencia del personal, y
- 3.5.1.5.** Observar estrictamente las medidas preventivas de salud, de seguridad e higiene que acuerden las autoridades competentes y las que indique la persona titular de la Secretaría o la persona titular de la Dirección del C4.

3.6. Prohibiciones.

3.6.1. El personal operativo, administrativo y comisionado externo al C4, deberá observar lo dispuesto en el Título Tercero de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables, así como abstenerse de realizar lo siguiente:

- 3.6.1.1.** Faltar injustificadamente a sus labores;
- 3.6.1.2.** Ingresar, deambular o permanecer fuera del horario laboral en las instalaciones del C4 o Secretaría.
- 3.6.1.3.** Negligencia en el cumplimiento de sus funciones, que origine un perjuicio al servicio público;
- 3.6.1.4.** Dormir durante la jornada laboral dentro o fuera de las instalaciones del C4, cualquiera que sea la causa;
- 3.6.1.5.** Alterar o relajar la disciplina en las instalaciones o en la vía pública;
- 3.6.1.6.** Llevar al interior de las instalaciones del C4 a personas ajenas sin causa justificada;
- 3.6.1.7.** Realizar por sí o por terceros, cualquier acto que promueva la indisciplina;

- 3.6.1.8.** Realizar acciones discriminatorias que afecten a sus compañeros de trabajo, subordinados, superiores jerárquicos o a los particulares;
- 3.6.1.9.** Asignar o delegar responsabilidades y funciones cuando éstas se encuentran designadas específicamente y por disposición legal a un determinado cargo, empleo o comisión;
- 3.6.1.10.** Realizar cualquier tipo de actividad en redes sociales dentro del horario laborable;
- 3.6.1.11.** Difundir en las redes sociales o por cualquier otro medio, conductas, actos, información o imágenes que denigren o denueste a la Institución, aun cuando sean a título personal;
- 3.6.1.12.** Divulgar o facilitar por cualquier medio a la cual tenga o haya tenido acceso con motivo de su empleo, cargo o comisión el conocimiento de información confidencial o documentos, sin la debida autorización;
- 3.6.1.13.** Alterar, destruir, mutilar, retener, ocultar o falsificar documentos de los que por razón de su cargo o función tenga conocimiento o utilizarlos de manera ilegal o fraudulenta para realizar actos en contra de terceros, ya sea por sí o por interpósita persona;
- 3.6.1.14.** Participar en actividades incompatibles con su función pública, sin causa justificada, con excepción de la docencia, aun cuando éstas sean de carácter honoraria;
- 3.6.1.15.** Solicitar o aceptar, en ningún caso y por ningún motivo, regalos, dádivas, beneficios, promesas o ventajas de otros servidores públicos relacionados con sus funciones o con motivo de ellas;
- 3.6.1.16.** Actos u omisiones que pongan en riesgo la seguridad del personal, los bienes, documentación o información de seguridad del C4;
- 3.6.1.17.** Actos de violencia, amagos, injurias o malos tratos contra sus colegas, superiores o personas ajenas a la institución, dentro y fuera de las instalaciones del C4;
- 3.6.1.18.** Actos de comercio por sí o a través de intermediarios durante su servicio, en el interior o exterior del C4 y de las instalaciones de la Secretaría;
- 3.6.1.19.** Propaganda política o religiosa dentro de las instalaciones del C4 y de las instalaciones de la Secretaría o en ejercicio de sus funciones;
- 3.6.1.20.** Portar o ingresar a las instalaciones cualquier arma u objeto que denote peligrosidad;
- 3.6.1.21.** Ingresar a las instalaciones del C4 dispositivos móviles personales, dispositivos de transferencia, recepción o almacenamiento de datos (Smartwatch, dispositivos Bluetooth, dispositivos USB, etcera), así como cualquier otro susceptible de ser conectado a los equipos de cómputo, salvo el caso previsto en el punto 7.7 del Manual Interno del Comportamiento y Seguridad del Centro de Comunicación y Monitoreo;
- 3.6.1.22.** Presentarse a laborar con aliento alcohólico, bajo el influjo de bebidas alcohólicas o sustancias psicotrópicas, estupefacientes u otras sustancias adictivas de carácter ilegal, prohibido o controlado;
- 3.6.1.23.** Durante el horario laboral ingerir bebidas alcohólicas, drogas, estupefacientes, psicotrópicos, solventes u otras sustancias semejantes, y
- 3.6.1.24.** Usar el uniforme proporcionado por la Secretaría fuera de las actividades institucionales.

Las conductas descritas se citan de manera enunciativa más no limitativa y con independencia a las señaladas en el Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro y demás disposiciones normativas aplicables.

En caso de no acatar las prohibiciones establecidas se dará la vista correspondiente al Órgano Interno de Control competente, sin perjuicio de las responsabilidades previstas en las leyes en materia Civil y Penal.

4. Control de Acceso y Confidencialidad de la Información.

4.1. Derivado de la naturaleza de las funciones y la información que se genera, procesa y almacena en el C4, la Dirección contará con registros y controles de acceso a las instalaciones.

El supervisor operativo de turno verificará al inicio de su turno el correcto funcionamiento de los dispositivos y el adecuado registro.

4.2. Las instalaciones del C4 son consideradas de índole estratégica por lo que son de acceso restringido. Solamente el personal que, debidamente identificado, preste sus servicios en tales áreas y las personas autorizadas por la Dirección, podrá ingresar o permanecer en las mismas, debiendo quedar debidamente asentado el ingreso, motivo, persona que otorgó la autorización, información que se le otorgó y las demás observaciones que sean pertinentes al caso.

4.3. La consulta de la información que se genera y almacena en las bases de datos de los sistemas en el C4, se hará bajo los más estrictos principios de confidencialidad, reserva y sigilo, y se realizará única y exclusivamente por el personal autorizado para tal fin en ejercicio de las funciones oficiales de seguridad pública. Por lo anterior y por tratarse de una función de seguridad pública, el acceso a la información por parte de particulares queda estrictamente prohibido.

4.4. Están facultadas para autorizar la entrega de la información que se genera y almacena en las bases de datos de los sistemas en el C4 las personas titulares de Departamento, de acuerdo a su adscripción, previa validación de la titular de la Dirección del C4, siempre que medie solicitud apegada a lo dispuesto en la normatividad aplicable.

5. Grabación de Calidad en Llamadas.

5.1. Por motivos de seguridad y con el fin de evaluar la prestación del servicio del Departamento del Número Único de Emergencias 9-1-1 y del Departamento de Radiofrecuencias, el C4 realizará la grabación de las llamadas recibidas a través de dicho servicio así como de las transmisiones de radiofrecuencia, mediante el sistema que implemente para tal efecto.

5.2. Los sistemas de grabación de llamadas y transmisiones de radiofrecuencia, deberán permitir a través de la digitalización y codificación de voz, el almacenamiento de las llamadas en medios magnéticos, ópticos o ambos.

5.3. Los mecanismos, procesos y demás especificaciones, respecto al sistema de grabación de llamadas y transmisiones de radiofrecuencia, deberán asentarse en el manual de procedimientos correspondiente, en observancia a lo establecido en el presente Protocolo y demás disposiciones aplicables.

6. Medidas en Caso de Contingencias o Declaratorias de Emergencia.

6.1. Para el caso de emitirse declaratoria de contingencia o de emergencia por parte de la autoridad competente en el Estado y el Municipio de Querétaro, el personal adscrito al C4, el personal operativo, administrativo y comisionado externo, deberá atender a las directrices que sean emitidas dentro de Ordenes Generales como particulares emitidas por la persona titular de la Secretaría, así como por la persona titular de la Dirección del C4.

En este sentido, el acceso de personal a las instalaciones del C4, podrá ser objeto de suspensión o modificación, hasta en tanto subsista la condición que generó la declaratoria correspondiente.

7. Responsabilidades por Incumplimiento.

7.1. El incumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Protocolo por parte del personal operativo, administrativo y comisionado externo de la Dirección se hará acreedor a las sanciones y procedimiento administrativo contemplados en la Ley General de Responsabilidades Administrativas, la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, Reglamento del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro y demás disposiciones aplicables, sin perjuicio de las responsabilidades previstas en las leyes en materia Civil y Penal.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo 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”.

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

ARTÍCULO TERCERO. Se instruye a la persona titular de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, a efecto de que implemente las medidas necesarias de conformidad con el presente acuerdo.

ARTÍCULO CUARTO. Notifíquese a la persona titular de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 16 DIECISÉIS FOJAS ÚTILES, EL DÍA 14 DE OCTUBRE DE 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de Octubre de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Asignación de Destino de los Predios Propiedad Municipal ubicados en las calles Fray Luis de León y Fray Servando Teresa de Mier, Fraccionamiento Quintas del Marqués y el Marqués Delegación Municipal Centro Histórico., el que textualmente señala:

“... CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN VI, 135, 138, 153, 154, 156, 324, 343 FRACCIÓN III DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

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

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

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

3. Que el artículo 135 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que en todos los desarrollos inmobiliarios las obras de infraestructura, el equipamiento y la prestación de los servicios para su funcionamiento, estarán calculados de acuerdo a la densidad de población que corresponda al tipo y a la normatividad aplicable; asimismo, deberán estar dotados de las obras de infraestructura y equipamiento necesarios para su funcionamiento.

4. Ahora bien, el artículo 326 del Código Urbano del Municipio de Querétaro, contempla 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.

5. Mediante Oficio DAPSI/DABMI/2399/2019, de fecha 02 de Octubre de 2019, la Licenciada Teodora Peralta García, Directora de Administración y Servicios Internos, solicita lo siguiente:

“...En seguimiento a la petición con folio de referencia 02618/2019, de la Oficina del Presidente, mediante el cual anexa la petición de la Asociación de Colonos de Quintas del Marqués, el cual a la letra dice:

“... solicitar su valioso apoyo para el cambio del destino del predio que estaba como vialidad ubicado en Fray Luis de León y Fray Servando Teresa de Mier, Col. Quintas del Marqués de ésta Ciudad, a la fecha es un lote baldío mismo que no es utilizado.

Solicitamos atentamente que sea área de Equipamiento para poder realizar una construcción de espacio de usos múltiples para actividades recreativas y culturales en beneficio de los adultos mayores que son aproximadamente el 80% de la población de este Fraccionamiento, esta petición la formulamos en virtud de que no se cuenta con un área adecuada para este fin.

Por lo anterior, le envió la solicitud de la Asociación de Colonos de Quintas del Marqués; solicitando que se someta a consideración de las comisiones correspondientes el cambio de uso de suelo que corresponda para desarrollar el proyecto pretendido, a fin de que sea autorizado por el H. Ayuntamiento mediante Sesión de Cabildo; así mismo se sugiere solicitar la opinión correspondiente a la

Dirección de Desarrollo Urbano y los trabajos técnicos de Deslinde Catastral de la Dirección Municipal de Catastro, para determinar la superficie de predio y se le asigne una clave catastral, a fin de que se puedan solicitar las licencias de construcción correspondientes en el momento que se pretenda construir...”

6. Por medio del oficio SAY/DAI/1027/2019, el día 17 de Julio de 2019, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios solicitó a la Licenciada Atziri Alejandra Pulido Briseño entonces Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, remitiera copia certificada de o de los documentos jurídicos que acreditan la propiedad Municipal, misma que en fecha 14 de Agosto de 2019, a través del oficio DAPSI/DABMI/2075/2019, remite respuesta anexando los siguientes documentos públicos que acreditan la Propiedad de los predios objeto de asignación:

6.1 Escritura Publica número 167, de fecha 11 de Febrero de 1979, pasada ante la fe del Licenciado José de Jesús Pérez Esquivel, Notario Público Adscrito a la Notaria Pública número 19 de la que es Titular el Licenciado Luis Felipe Ordaz, perteneciente a la Demarcación Notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual hace constar el Plano original así como la Autorización del Fraccionamiento Quintas del Marqués, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo la partida 161 Tomo VIII, Seria “A” del Libro 88, de la Sección Primera.

6.2 Escritura Pública número 13,864, de fecha 16 de Diciembre de 1987, pasada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público Número 5 de la Demarcación Notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, misma que hace constar la Autorización de Relotificación el Fraccionamiento Quintas del Marqués, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo la partida 73 del Libro 96, Tomo XXV, Serie “A”, de la Sección Primera, el día 16 de Diciembre de 1987.

6.3 Escritura Pública 1,119, de fecha 25 de Septiembre de 1981, pasada ante la fe del Licenciado Sergio Alberto Solorio Perusquia, Notario Público Adscrito a la Notaria Pública número 20, de la que es Titular el Licenciado Santos Jesús Martínez, perteneciente a la Demarcación Notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual hace constar la Autorización del Fraccionamiento de tipo popular denominado “El Marqués”, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo la partida 64, del Libro 100, Tomo VII, Serie “A”, Sección Primera, el día 22 de Marzo de 1991.

7. El día 27 de Agosto de 2019, se recibió en ésta Secretaría el escrito por el Licenciado Raúl Olvera Marín, Licenciada María Fernanda de la Fuente, C. Juliana Cabrera Ruiz, C. Rosa Alba González Arizmendi, C. Rebeca Piña Mancilla, C. Rosa Reséndiz Reséndiz, C. Mario Rafael Calapiz Ayala, C. Ricardo Pelz Marín y C. María de los Ángeles Cabero Peña quienes se ostentan como representantes de la Asociación Civil Fraccionamiento Unido Quintas del Marqués, a través del cual manifiestan:

“... Por este medio reciba un cordial saludo, nos dirigimos a sus finas atenciones para solicitar su valioso apoyo para el cambio de destino del predio que estaba como vialidad ubicado en Fray Luis de León y Fray Servando Teresa de Mier, Colonia Quintas del Márques de esta Ciudad, a la fecha es un lote baldío mismo que no es utilizado....”

7.1 La Asociación antes descrita acredita su personalidad a través de la Escritura Pública número 25,461, pasada ante la fe del Licenciado Francisco José Guerra Castro, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 26 de la Demarcación Notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual formaliza la Constitución de la Asociación Civil denominada Fraccionamiento Unido Quintas del Marqués.

8. Mediante oficio SAY/DAI/1667/2019, de fecha 29 de Octubre de 2019, la Secretaría del Ayuntamiento solicito al M. en D. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible; emitiera su opinión técnica y/o sus consideraciones conforme a lo previsto en el artículo 73 del Código Municipal.

9. Asimismo el día 13 de Noviembre de 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito firmado por la C. Juanita Morales Sánchez, quien en representación de la Asociación de Colonos solicitan el apoyo para que se habilite como área verde el predio que está ubicado en Fray Luis de León esquina con Abogados Oriente, el cual manifiestan es continuación de las vialidades del Municipio de Querétaro, lo anterior a beneficio para las Colonias Quintas del Marqués y El Marqués pertenecientes a la Delegación Municipal Centro Histórico, acreditando su personalidad a través del siguiente documento público:

9.1 Escritura Pública número 21, Tomo I, de fecha 20 de Mayo de 2016, pasada ante la fe del Licenciado José Adolfo Ortega Osorio, Notario Público Titular de la Notaria Publica Número 37, de la Demarcación Notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en la cual hace constar la Protocolización del Acta de Asamblea Extraordinaria de fecha 17 de Abril del 2016, misma que designa a los integrantes de la mesa directiva, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en el folio de personas Morales 00007515/0002, el día 27 de mayo de 2016.

10. En fecha 26 de Marzo de 2020 y a través del SAY/DAI/664/2020, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios solicita a la Arquitecta María Roquina Guzmán Salcido, quien se desempeña como Secretaria Técnica de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, el Anteproyecto Arquitectónico a Desarrollar en los predios en cuestión; por lo que el día 3 de Agosto de 2020, se recibe en la Secretaría del Ayuntamiento el similar DOP/1564/2020, por medio del cual el Ingeniero Luis Arturo Martínez Reyes, Director de Obras Públicas nos informa:

“... Sirva este medio para enviarle un cordial saludo, así mismo y en relación a su oficio SAY/DAI/664/2020 mediante el cual remite documentos relacionados con el predio ubicado en la calle Fray Luis de León y Fray Servando Teresa de Mier en el Fraccionamiento Quintas del Marqués, donde se pretende desarrollar un proyecto de espacio dedicado a actividades recreativas y culturales para los adultos mayores

Al respecto le comento que derivado del análisis y estudio del lugar, se adjunta plano de anteproyecto...”

11. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0679/2020, de fecha 12 de agosto de 2020, con la opinión técnica número 062/20, cuyo contenido es el siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, La Lic. Teodora Peralta García, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos de La Secretaría de Administración refiere la solicitud de la Asociación de Colonos del fraccionamiento Quintas del Marqués a través del cual se solicita el cambio de destino para una sección de la vialidad correspondiente a la calle Fray Luis de León en el Fraccionamiento Quintas del Marqués y El Marqués, Delegación Municipal Centro Histórico de Querétaro.

Lo anterior con el objeto de destinar el predio como un área de equipamiento para realizar la construcción de un espacio de usos múltiples para actividades recreativas y culturales en beneficio de los adultos mayores, toda vez que la sección de la vialidad solicitada, dadas las características topográficas y al colindar al sur con un predio particular, no cuenta con una continuidad vial.

2. Mediante escritura 28,461 de fecha 18 de junio de 2019, documento pasado ante el Lic. Francisco José Guerra Castro, Notario Titular de la Notaría Pública número 26 de la ciudad de Querétaro, se formaliza la Constitución de una Asociación Civil, cuya denominación será “Fraccionamiento Unido, Quintas del Marqués”, A.C.

3. Mediante escritura 13,700 de fecha 9 de junio de 1983, documento emitido por la Notaría Pública número 10 de la ciudad de Querétaro, se formaliza la constitución del Comité de Colonos de la Unidad Habitacional El Marqués, Asociación Civil, dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de La Propiedad con fecha 11 de julio de 1983, bajo la Partida 225, Libro Primero Sección 5, lo anterior queda manifestado en la escritura 21 de fecha 20 de mayo de 2016, emitida por el Licenciado José Adolfo Ortega Osorio, Titular de La Notaría 37 de la Demarcación Notarial de Querétaro.

4. Mediante oficio DAPSI/DAMBI/2075/2019 de fecha 14 de agosto de 2019, la Lic. Teodora Peralta García, Directora de Administración Patrimonial Y Servicios Internos, informa que el predio que corresponde a la vialidad de la Calle Fray Luis de León, del Fraccionamiento Quintas del Marqués, es propiedad del Municipio de Querétaro, una fracción forma parte de las vialidades del Fraccionamiento Quintas del Marqués, y se acredita con la Escritura 13,864 de fecha 16 de diciembre de 1987, y otra fracción forma parte de las vialidades del Fraccionamiento El Marqués, el cual se acredita con la Escritura 1,119 de fecha 25 de septiembre de 1981.

Derivado de lo referido en el oficio emitido por la Secretaría de Administración, y a fin de comprobar, verificar y validar la propiedad, es necesario, que la Secretaría del Ayuntamiento verifique la información referida en el citado documento

5. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria 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, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan de Desarrollo 012/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se encontró que el predio al que se pretende otorgar una asignación de destino como área de Equipamiento y áreas verdes, corresponde a una sección de la vialidad denominada Fray Luis de León.

6. Mediante oficio DC/DT/ATO/6128/2019 de fecha 07 de noviembre de 2019, el Ing. Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director de Catastro, informa que derivado de la solicitud para la realización del levantamiento topográfico o bien se realicen los trabajos técnicos necesarios para determinar la superficie del predio ubicado en calle Fray Luis de León s/n, Fraccionamiento Quintas del Marqués; la Dirección de Catastro, realizó la investigación correspondiente donde pudo determinar la superficie del predio referido líneas supra, de lo cual resulta el plano de levantamiento topográfico con número de folio DC2019104 en el que indica que la superficie del terreno a la cual se pretende otorgar la asignación de destino, es de 178.346 m2, correspondiente única y exclusivamente a la sección de vialidad del Fraccionamiento Quintas del Marqués.

7. Mediante oficio 4165/2019 de fecha 17 de abril de 2019, el Lic. León Francisco Aguilar Torres, Subdirector del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado de Querétaro, informa que derivado de la solicitud mediante oficio SIND/MAPE/0136/2019 a través del cual se solicita se informe si el área del Fraccionamiento Quintas del Marqués se considera como vialidad; al respecto señala que dicha área no está señalada como calle, lo anterior con fundamento en el artículo 2900 del Código Civil para el Estado de Querétaro en concordancia con el Artículo 8 fracción II del Reglamento del Registro Público de la Propiedad vigente en el Estado.

8. Es de destacar que de conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, la superficie a la cual se pretende se otorgue una asignación de destino, está considerada como parte de la estructura vial de la zona, y dadas las características topográficas y al colindar al sur con un predio particular, la vialidad no cuenta con una continuidad y por tanto carece de urbanización y se encuentra físicamente como un lote baldío, adicionalmente es de recalcar que el predio en una fracción corresponde al fraccionamiento Quintas del Marqués en su sección oriente, y al fraccionamiento El Marqués en una sección ubicada al poniente, situación para la cual y con la finalidad de conocer la superficie total del predio, es necesario se realicen los trabajos técnicos correspondiente que permitan determinar la superficie real a asignar, por lo que se sugiere se realice un levantamiento topográfico o bien una deslinde catastral, situación que debe ser definida por la Secretaría de Administración en coordinación con la Dirección Municipal de Catastro.

9. El fraccionamiento Quintas del Marqués, corresponde a un desarrollo habitacional considerado para la generación de vivienda unifamiliar de tipo residencial medio a medio alto que cuenta con áreas destinadas para actividades comerciales y de servicios, así como espacios destinados para Equipamiento Urbano y áreas verdes, así mismo el fraccionamiento el Marqués fue concebido como un desarrollo habitacional de tipo residencial medio que cuenta con áreas de Equipamiento Urbano y en donde predomina la vivienda unifamiliar con viviendas desarrolladas en dos niveles principalmente y que al poniente del fraccionamiento se encuentra consolidada una zona comercial y de servicios que brinda atención a los habitantes de la zona, en donde el tipo de actividades son de primer contacto compatibles con usos habitacionales.

10. Es de destacar que el uso de suelo predominante en los predios colindantes a los que se quiere dar la asignación de uso de suelo es habitacional unifamiliar, y se localiza en una zona ya consolidada, siendo que la superficie propuesta carece actualmente de un uso.

11. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el predio se encuentra sin uso alguno y carece de construcción y de urbanización, contando con vegetación y escombros en su interior, adicionalmente se verificó que la zona cuenta con infraestructura hidráulica, sanitaria, pluvial, eléctrica, así como de alumbrado público, predominando en los alrededores con vivienda de tipo unifamiliar desarrollada en uno y dos niveles, adicionalmente se tiene que la superficie de terreno, correspondía a una sección de vialidad que no fue desarrollada y que al frente del predio se carece de banquetas, siendo que el arroyo vehicular se genera a base de adoquillo.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, de así considerarlo el H. Ayuntamiento de Querétaro se considera que la superficie solicitada cuenta con condiciones para que se otorgue la asignación de destino para una sección de la vialidad correspondiente a la calle Fray Luis de León en sus secciones pertenecientes a los Fraccionamientos Quintas del Marqués y El Marqués, para que se lleve a cabo al interior del predio una construcción que se pueda destinar como aula de usos múltiples complementada con un área verde que brinde servicios a los habitantes de la zona, con lo que se apoyará en la dotación de infraestructura destinada a espacios públicos en zonas que así lo requieran, No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones la determinación de autorizar lo solicitado y en caso de que se otorgue la asignación de destino, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la dependencia competente, 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 sugerida en párrafos anteriores
- 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.
- A través de la Secretaría de Administración se deben de llevar a cabo los trámites necesarios para la asignación de claves catastrales para el predio, así como los trámites necesarios para realizar la edificación que se pretenda llevar a cabo al interior del predio.

- Se deben llevar a cabo los trabajos técnicos necesarios a fin de definir la superficie del predio al que se otorga la asignación de destino, para lo cual se debe coordinar personal de la Secretaría de Administración con personal de la Dirección de Catastro, a fin de llevar a cabo de manera conjunta los trabajos necesarios que permitan definir la superficie del predio.
- A través de la Secretaría de Administración se debe 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 y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.
- 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.

12. Mediante oficio SAY/DAI/1209/2020, el día 31 de Agosto de 2020, la Secretaría del Ayuntamiento solicito del Ingeniero Alberto Mireles Ugalde determinara medidas y colindancias de los predios objeto del presente acuerdo, dando respuesta a través del Oficio DC/T/ATO/4163/2020, por medio del cual se remiten los Planos con número de folio DC201904 y DC2019131, de los cuales se desprenden las siguientes superficies; medidas y colindancias:

12.1. Predio ubicado en Fraccionamiento Quintas del Marqués: Superficie total 178.346 m²:

Al Noroeste: 9.767 m., con Teresa de Mier;

Al Noreste: 7.520 m y 11.167 m., con José A. Loarca Gutiérrez;

Al Sureste: 0.229 m y 9.496 m., con el Sistema para el Desarrollo de la Familia del Estado de Querétaro; y

Al Suroeste: 17.944 m., con Predio Objeto de la presente Asignación; El Marqués.

12.2. Predio ubicado en Fraccionamiento El Marqués: Superficie total 192.292 m²:

Al Noroeste: 3.578 m y 7.435 m., linda con calle Abogados;

Al Noreste: 17.944 m., con Predio Objeto de la presente Asignación; Quintas del Marqués;

Al Sureste: En 5 líneas de 0.427 m, 2.570 m, 4.236 m, 0.029 m, 3.738 m., con el Sistema para el Desarrollo de la Familia del Estado de Querétaro

Al Suroeste: En 2 líneas 0.178 m, 17.094 m., con Pedro Aragón Santiago.

13. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico, 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/5068/2020 de fecha 07 de Octubre 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.”

De conformidad con lo dispuesto en el precepto legal antes invocado, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la Asignación de Destino de los Predios Propiedad Municipal ubicados en las calles Fray Luis de León y Fray Servando Teresa de Mier, con superficies de 178.346 m² y 192.292 m² descritos y deslindados en el considerando 12 del presente Acuerdo.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de Octubre de 2020, en el Punto 3, apartado V, inciso 13, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Asignación de Destino de los Predios Propiedad Municipal ubicados en las calles Fray Luis de León y Fray Servando Teresa de Mier, Fraccionamiento Quintas del Marqués y el Marqués, Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con el considerando 10 y 11 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la Opinión Técnica, citada en el considerando 11 del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento, así mismo se instruye a la Oficina del Abogado General a realizar todas las gestiones y trámites correspondientes con la finalidad de inscribir el presente Acuerdo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, y remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Administración, en el supuesto de que los gastos y costas que se deriven correrán a cargo del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye al Titular de la Secretaría de Administración a coordinarse con el Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como con la Secretaría de Obras Públicas Municipales a efecto de que lleven a cabo el resguardo, habilitación y debido mantenimiento al inmueble materia del presente Acuerdo.

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

QUINTO: Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo, y remitir copia de las constancias a la Secretaría del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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 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 Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Delegación Municipal Centro Histórico, Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro, así como a las Asociaciones de Colonos Respectivas...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE OCTUBRE DE 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

Acuerdo No. AA/SF/29/2020

LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, SECRETARIO DE FINANZAS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 31 fracción IV y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 48 fracciones II y IV, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VI, 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 2, 12, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 2 y 4, del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro Número 18, el día 07 de junio del 2019; y considerando la situación económica que atraviesa el país y en beneficio de la ciudadanía del Municipio de Querétaro, como medida de apoyo, se determina, el siguiente **ACUERDO**: que a partir del día 01 de noviembre al 31 de diciembre del ejercicio fiscal 2020, se llevará a cabo de forma general, la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en multas y recargos, acorde a los siguientes lineamientos:-----

ANTECEDENTES

PRIMERO. La Constitución Política del Estado de Querétaro en su artículo 35 faculta a los Municipios del Estado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.-----

SEGUNDO. El artículo 30, fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que los Ayuntamientos serán 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.-----

TERCERO. En fechas recientes se ha dado a conocer un nuevo virus conocido como "Coronavirus y/o COVID-19", el cual ha tenido un gran impacto en todo el mundo.-----

En este sentido, dentro del marco de las acciones preventivas la Legislatura del Estado de Querétaro en fecha 18 de febrero de 2020, emitió el Acuerdo por el que exhortó a los titulares del poder ejecutivo federal y a la Secretaría de Salud del poder Ejecutivo federal, a efecto de considerar e implementar las medidas necesarias para prevenir y atender la posible propagación del virus "COVID-19" en nuestro país.-----

CUARTO. Como es sabido el nuevo virus conocido como "Coronavirus" ha tenido repercusiones económicas tanto a nivel federal, estatal y municipal, generando un detrimento en el mercado interno, ocasionando con ello una desaceleración económica que ha afectado a muchas personas y familias.-----

La crisis financiera asociada con la pandemia de enfermedad por coronavirus tiene un impacto amplio y severo en los mercados financieros, incluidos los mercados de acciones, bonos y materias primas.-----

Los efectos sobre los mercados son parte de la recesión del coronavirus y entre los muchos impactos socioeconómicos de la pandemia.-----

QUINTO. Con la finalidad de apoyar a los ciudadanos del municipio de Querétaro e incrementar los ingresos propios a favor de la hacienda pública municipal, se considera necesario el inicio de la campaña de regularización en el pago de impuestos inmobiliarios, contribuyendo a dar certidumbre jurídica en la tributación.-----

Por lo que, como medida de apoyo, se acuerda que a partir del 1 de noviembre al 31 de diciembre de 2020, se lleve a cabo de forma general, la aplicación de descuentos en accesorios consistentes en multas y recargos para la ciudadanía del Municipio de Querétaro.-----

ACUERDO

PRIMERO. Las contribuciones que serán sujetas de la presente autorización son los **Impuestos sobre Predial, Traslado de Dominio, Subdivisión, Fusión, Relotificación, Incremento de Valor de los Inmuebles e Impuesto Sobre el Uso de Inmuebles Destinados a la Prestación de Servicios de Hospedaje**, previstos por los artículos 14, 15 y 16 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2020.-----

SEGUNDO. Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 175 y 179 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro y numerales 2 y 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, autorizo que, de manera general, se apliquen descuentos en los importes de **multas y recargos** generados de adeudos por concepto de Impuesto Predial, Sobre Traslado de Dominio, Sobre Fraccionamientos y Condominios, por Subdivisión, Fusión, Relotificación, Sobre el Incremento de Valor de los Inmuebles e Impuesto Sobre el Uso de Inmuebles Destinados a la Prestación de Servicios de Hospedaje, de acuerdo a los porcentajes que se detallan a continuación:-----

Mes y Año	Porcentaje de Descuento	Contribución	Concepto
Del 1 al 30 de noviembre de 2020	100%	Impuesto Sobre Traslado de Dominio.	Multas y Recargos
		Impuesto por Fusión.	
		Impuesto por Subdivisión.	
		Sobre el Incremento de Valor de los Inmuebles.	
		Impuesto Predial.	
		Impuesto Sobre Fraccionamientos y Condominios	
		Impuesto Sobre el Uso de Inmuebles Destinados a la Prestación de Servicios de Hospedaje.	
		Impuesto Sobre Relotificación.	
Mes y Año	Porcentaje de Descuento	Contribución	Concepto
Del 1 al 31 de diciembre de 2020	85%	Impuesto Sobre Traslado de Dominio	Multas y Recargos
		Impuesto por Fusión	
		Impuesto por Subdivisión	
		Sobre el Incremento de Valor de los Inmuebles.	
		Impuesto Predial	
		Impuesto Sobre Fraccionamientos y Condominios	
		Impuesto Sobre el Uso de Inmuebles Destinados a la Prestación de Servicios de Hospedaje.	
		Impuesto Sobre Relotificación	

TERCERO. - La vigencia de la presente autorización será a partir del 1 (primero) de noviembre al 31 (treinta y uno) de diciembre de 2020 (dos mil veinte), con los descuentos autorizados para cada mensualidad.-----

CUARTO. Los descuentos respectivos se aplicarán al momento de realizar el pago de dichas contribuciones, mismo que podrá realizarse en cualquiera de los centros de recaudación autorizados.-----

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

Municipio de Querétaro, Querétaro, al 30 de octubre de dos mil veinte.- El Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Qro., LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ.- Rúbrica-----


DCLG/ACGA

En la Ciudad de Santiago de Querétaro, Qro., siendo las 10:00 horas del día **lunes 24 de junio de 2019**, reunidos en la Sala de Regidores, ubicada en el Tercer Piso, Letra H, del Edificio Centro Cívico de Querétaro, en Boulevard Bernardo Quintana Arrijo número 10000, Fraccionamiento Centro Sur, Querétaro, Querétaro; los integrantes del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, quienes firman la lista de asistencia la cual se anexa como parte integrante de la presente acta; a efecto de celebrar la **Cuarta Sesión Extraordinaria 2019 del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro**, previa convocatoria que se hiciere llegar a la totalidad de los integrantes del Órgano citado, bajo los siguientes puntos del orden del día:

ORDEN DEL DÍA

- I. Pase de lista y verificación de Quórum.
- II. Lectura del orden del día.
- III. Aprobación de modificación del Reglamento Interior del Comité.
- IV. Asuntos generales.
- V. Firma del Acta de la Sesión y Clausura.

Acto seguido se procedió con el desahogo de todos y cada uno de los puntos del orden del día.

Con fundamento legal en los artículos 14, 16 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 5 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 4, 8, 15, 16, 17, 19, 19 BIS fracción III, 20 BIS 4 y 20 BIS 5 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 35, 36, 37 fracción III, 38, 41, 42, 43, 44 y 45 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; 112 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; así como en los artículos 1, 2, 5, 6 fracciones XII y XIII, 7, 8, 9, 11 fracciones VI, X, XIII y XVIII, 13, 20 fracciones V, VII, XIII, XV, 28, 31, 32, 33, 39, 40, 41, 42, 43, 44 fracción I, 45, 46, 53 y 55 del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro vigente, este Órgano Ejecutivo es competente para revisar el Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro y la normatividad vigente aplicable.

ASUNTOS TRATADOS

1.- El Mtro. Genaro Montes Díaz, actuando como Secretario del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, da la bienvenida a los integrantes presentes del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro a la Cuarta Sesión Extraordinaria 2019, de este Órgano Ejecutivo y da lectura a los puntos del orden del día.

2.- Se procede al desahogo del segundo punto del orden del día, para lo cual realiza el pase de lista y da cuenta al Presidente de este Órgano Ejecutivo de la asistencia de 7 de los 9 integrantes que conforman la totalidad de los miembros permanentes del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, asistiendo:

Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sustentable, actuando como Secretario del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro; Ing. Miguel Ángel Gómez García, Director de Ecología Municipal como suplente del Presidente del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro; Lic. Ernesto Alonso Mejía Botello, Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal; Lic. Claudio Sinécio Flores, Regidor de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro; M. en C. Lucitania Servín Vázquez, Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales en Suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; Ing. Ricardo Javier Torres Hernández, Subsecretario de Medio Ambiente y suplente del Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y la M. en A. Sara Meza Maldonado, Coordinadora General del Sistema de Participación Social del Municipio de Querétaro, informa que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 33 del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, **existe Quórum legal para la celebración de la Sesión**, procediendo a anexar a la presente acta, la lista de asistencia, firmada por cada uno de los integrantes del Órgano Ejecutivo que acudieron y podrán intervenir con voz y voto en los términos de lo establecido en el artículo 10 del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Local del Municipio de Querétaro.

3.- Una vez hecho lo anterior, se procede al desahogo del tercer punto del orden del día. Se da lectura a la propuesta de modificación del Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.

REGLAMENTO INTERIOR DEL COMITE DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO LOCAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. El presente reglamento tiene como objeto regular la integración, estructura, atribuciones y funcionamiento del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.

ARTÍCULO 2. El presente reglamento es de observancia obligatoria para el Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, se fundamenta en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en su Reglamento en Materia de Ordenamiento Ecológico, la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro y lo dispuesto en el Convenio de Coordinación que con el objeto de establecer las bases para la instrumentación de la formulación, aprobación, expedición, ejecución, evaluación y modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, suscriben la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el Estado de Querétaro y el Municipio del mismo nombre, publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 8 de julio de 2014.

ARTÍCULO 3. Para los efectos del presente reglamento, se entiende por:

- I. **Bitácora Ambiental:** Es el Registro público, continuo y permanente de los avances del programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro;
- II. **Comité:** Al Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro;

- III. **Convenio de Coordinación:** Acto jurídico suscrito el día 18 de febrero del año 2014, entre la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y el Municipio de Querétaro, con el objeto de establecer las bases para la instrumentación de la formulación, aprobación, expedición, ejecución, evaluación y modificación del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, y publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 8 de julio de 2014;
- IV. **Las Partes:** La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro y el Municipio de Querétaro, quienes suscribieron el Convenio de Coordinación;
- V. **LGEEPA:** Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente;
- VI. **Municipio:** Municipio de Querétaro;
- VII. **Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro:** Es el instrumento de política ambiental formulado y expedido por el Municipio de Querétaro, autorizado en Sesión de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, publicado en la Gaceta Municipal No. 36 Tomo II del 13 de Mayo de 2014 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro No. 27 el 16 de mayo de 2014 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 8 de septiembre de 2014, de conformidad con lo previsto en el artículo 8 fracción VIII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Su objeto es regular el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos;
- VIII. **Órgano Ejecutivo:** Al Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro;
- IX. **Órgano Técnico:** Al Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro;
- X. **Programa:** Al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro;
- XI. **Proceso de Ordenamiento Ecológico Local:** Conjunto de acciones y actividades realizadas por etapas para la generación del programa de ordenamiento ecológico, las cuales consisten en formulación, expedición, ejecución, evaluación y modificación;
- XII. **SEDATU:** La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.
- XIII. **SEDESOL:** La Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro;
- XIV. **SEDESU:** La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro;
- XV. **SEMARNAT:** La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; y
- XVI. **UGA:** Unidad de Gestión Ambiental, unidad del paisaje definida por la geomorfología y características sociales, demográficas e históricas del territorio.

ARTÍCULO 4. El presente Reglamento es de observancia obligatoria para el Comité y los Grupos de Trabajo derivados del mismo.

En todo lo no previsto por este Instrumento, los miembros del Comité podrán establecer los acuerdos que se requieran para su adecuada operación, anexándolas al Reglamento para su observancia general o en su caso, modificando el mismo por decisión adoptada por la mayoría relativa de sus miembros.

CAPÍTULO II DEL OBJETO, ESTRUCTURA Y FUNCIONES DEL COMITÉ

ARTÍCULO 5. El Comité es un ente colegiado encargado de la conducción del proceso de ordenamiento ecológico tal como lo establece el Convenio de Coordinación.

ARTÍCULO 6. Para su funcionamiento el Comité se dividirá en dos órganos:

Un Órgano Ejecutivo, responsable de la toma de decisiones relativas a la instrumentación de las acciones, procedimientos y estrategias tendientes a la formulación, expedición, ejecución, evaluación y en su caso, la modificación del Programa; y

Un Órgano Técnico, responsable de la revisión, validación y, en su caso, de la realización de los estudios y los demás análisis técnicos necesarios para la instrumentación del Programa.

Cada Órgano del Comité estará integrado por un Presidente, un Secretario y miembros permanentes representantes de los tres niveles de gobierno y de los sectores social y académico.

ARTÍCULO 7. El Presidente del Órgano Ejecutivo será el Presidente Municipal, quien a su vez podrá proponer a su suplente quien deberá tener cargo de Secretario o Director. El Presidente del Órgano Técnico será el titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro o la dependencia equivalente en funciones, o quien el Presidente Municipal designe para este fin.

ARTÍCULO 8. Son atribuciones de los órganos del Comité las que se establecen en el Convenio de Coordinación y las contenidas en este Reglamento.

ARTÍCULO 9. Las atribuciones del Comité serán las siguientes y se ejercerán a través de los Órganos Ejecutivo y Técnico de acuerdo a su competencia:

- I. Fomentar la articulación del Programa con el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio y el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro;
- II. Verificar que en el proceso de ordenamiento ecológico, se observe lo previsto en el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Ordenamiento Ecológico, así como lo dispuesto en la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, y la legislación aplicable;
- III. Elaborar, actualizar y aprobar su Reglamento Interior, donde se establezca su organización y funcionamiento;
- IV. Verificar el cumplimiento del Reglamento Interior;
- V. Promover la participación social y de todos los actores sociales vinculados con el uso y aprovechamiento del área ordenada durante su ejecución;
- VI. Incluir los intereses y las necesidades sectoriales en el proceso de planeación;
- VII. Lograr la congruencia de planes, programas y acciones sectoriales en el estudio;
- VIII. Evaluar la efectividad y la congruencia del Ordenamiento Ecológico y, en su caso proponer la modificación del Programa, posterior a su evaluación, siguiendo el mecanismo previsto en la normatividad aplicable;
- IX. Reunirse por lo menos una vez cada año, a partir de la fecha de publicación del Programa, con el objeto de revisar y evaluar el plan de trabajo del Comité.
- X. Realizar las acciones necesarias en el ámbito de su competencia, para el cumplimiento de los objetos del Convenio de Coordinación; y
- XI. Las demás que la normatividad aplicable establezca.

ARTÍCULO 10. A fin de que los integrantes del Comité puedan realizar adecuadamente sus funciones, deben cuando menos:

- I. Conocer y tener posibilidad de aportar información sobre las necesidades, los intereses, el estado de desarrollo y los planes de crecimiento del sector que representa;
- II. Contar con legitimidad y autoridad para hablar en nombre de su sector;

- III. Conocer el área de estudio;
- IV. Mantener comunicación permanente con los demás miembros del sector para informarles sobre las actividades y acuerdos del Comité; y
- V. Disponer de tiempo para asistir a todas las sesiones de Órgano del Comité al que pertenezca.

ARTÍCULO 11. Serán miembros permanentes de los Órganos del Comité aquellos que representen a dependencias o entidades de la Administración Pública de los tres órdenes de gobierno, la sociedad civil y sector académico.

Asimismo, serán además miembros permanentes del Comité los representantes de los sectores privado que se integren al mismo conforme a los procedimientos y criterios que al efecto determine el Órgano Ejecutivo.

ARTÍCULO 12. Los miembros permanentes del Órgano Ejecutivo podrán nombrar a un suplente, quien deberá tener cargo de Director, equivalente o superior, y cuyas funciones deberán ser acordes al objeto del Órgano y a la dependencia o sector concreto al que representen.

Cuando alguno de los miembros permanentes de este Órgano no pueda asistir a alguna sesión, deberá informar al Secretario la asistencia de su suplente.

ARTÍCULO 13. Son funciones del Presidente de cada Órgano del Comité:

- I. Presidir las reuniones del órgano respectivo;
- II. Representar al Comité en asuntos relacionados con las funciones del mismo, ante autoridades o particulares que lo soliciten;
- III. Programar el calendario de las sesiones en coordinación con el Secretario;
- IV. Establecer los asuntos que se incluirán en el orden del día de cada sesión;
- V. Diseñar, con la participación del Secretario, los mecanismos mediante los cuales se desahogarán los puntos del orden del día;
- VI. Someter a la consideración de las autoridades competentes los acuerdos alcanzados.
- VII. Dirigir y moderar los debates durante las sesiones;
- VIII. Dar seguimiento a la consecución de los acuerdos alcanzados y los compromisos establecidos en las sesiones del Comité;
- IX. Convocar por su propio derecho, o a solicitud de los miembros del Comité, a sesiones extraordinarias;
- X. Invitar por su propio derecho, o a solicitud de los miembros del Comité, a representantes de las instituciones, dependencias y otros organismos relacionados con el tema a tratar;
- XI. Presentar un informe anual de las acciones del Comité;
- XII. Presentar las propuestas y los resultados de sesiones del Comité;
- XIII. Resolver en general los asuntos relativos al funcionamiento del Órgano respectivo y dictar las disposiciones necesarias para su operación eficiente; y
- XIV. Nombrar un suplente que lo represente en las sesiones cuando se requiera.

ARTÍCULO 14. Son funciones del Secretario de cada Órgano:

- I. Enviar a todos los miembros del Comité el calendario de sesiones, así como oficios de convocatoria a sesión y el orden del día, con al menos 10 días hábiles previos a la fecha de sesión ordinaria;
- II. Formular y enviar las actas de sesión a cada uno de los miembros del Comité.
- III. Determinar el quórum legal;

- IV. *Informar oportunamente la posible cancelación de sesiones ordinarias, así como de las fechas de sesiones extraordinarias;*
- V. *Recibir e incorporar las propuestas y observaciones al calendario y orden del día;*
- VI. *Participar en el diseño de los mecanismos mediante los cuales se desahogarán los puntos del orden del día;*
- VII. *Llevar los registros y dar seguimiento a los acuerdos alcanzados y los compromisos realizados en cada sesión;*
- VIII. *Remitir el informe anual a cada miembro del Comité; y*
- IX. *Realizar las demás funciones que le encomiende el Presidente del Comité para garantizar su adecuado funcionamiento.*

ARTÍCULO 15. *Son funciones de los miembros de cada Órgano del Comité:*

- I. *Proporcionar la información de su competencia para llevar a cabo el Proceso de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro;*
- II. *Emitir de manera clara y concisa sus sugerencias, comentarios, propuestas o dudas sobre los temas del orden del día;*
- III. *Participar en las sesiones conforme a las disposiciones del presente Reglamento;*
- IV. *Proponer al Secretario los temas a incluir en el orden del día;*
- V. *Proponer al Presidente, en caso de ser necesario, la realización de las sesiones extraordinarias que se requieran para atender de manera eficiente los asuntos de la competencia del Comité;*
- VI. *Revisar y aprobar las actas resultantes de cada sesión;*
- VII. *Revisar y aprobar el informe anual;*
- VIII. *Informar al secretario del órgano respectivo, la asistencia de su representante o invitado a la sesión, el cual deberá estar directamente relacionado con el sector que representa; y*

ARTÍCULO 16. *Además de las funciones contenidas en el Artículo 15, los miembros del comité deberán:*

- I. *Realizar las gestiones necesarias para mantener actualizada la Bitácora Ambiental del Proceso de Ordenamiento Ecológico;*
- II. *Evaluar en el ámbito de su competencia el desempeño de las políticas ambientales a partir de los indicadores ambientales del Proceso de Ordenamiento Ecológico;*
- III. *Registrar, evaluar y dar seguimiento continuo y sistemático al Proceso de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, a través de la bitácora ambiental;*
- IV. *Difundir los avances y resultados del Proceso de Ordenamiento Ecológico, con el propósito de lograr la participación correspondiente de la sociedad dentro de la Entidad Federativa y el Municipio;*

ARTÍCULO 17. *Cuando exista la solicitud para integrar a un nuevo miembro a cualquier órgano del Comité, dicha solicitud deberá realizarse por escrito y ser analizada y aprobada en sesión del Órgano Ejecutivo.*

CAPÍTULO III DEL ÓRGANO EJECUTIVO DEL COMITÉ

ARTÍCULO 18. *El Órgano Ejecutivo del Comité, estará integrado por miembros permanentes e invitados:*

- a) *Serán miembros permanentes los siguientes:*

- I. *Presidente Municipal del Municipio de Querétaro, quien fungirá como Presidente del Órgano Ejecutivo;*
- II. *Secretario de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, quien fungirá como Secretario del Órgano Ejecutivo;*
- III. *Un regidor integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro.*
- IV. *Titular o representante de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, (SEMARNAT) en el Estado de Querétaro;*
- V. *Titular o representante de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) en el Estado de Querétaro.*
- VI. *Titular o representante de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro (SEDESU) del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro.*
- VII. *Un representante de la Sociedad Civil Organizada, que será el Coordinador General del Sistema Municipal de Participación Ciudadana.*

Todos ellos tendrán derecho a voz y voto.

b) Serán miembros invitados:

Todos aquellos que el Secretario del Órgano Ejecutivo considere adecuado que participen en las sesiones de dicho órgano, por el interés que han mostrado, por su área de conocimiento y por la experiencia que puedan aportar. Los miembros invitados tienen derecho a voz sin voto.

ARTÍCULO 19. *El Órgano Ejecutivo tendrá las siguientes funciones:*

- I. *Formular y ejecutar un Plan de Trabajo, conforme a las previsiones contenidas en el Artículo 38 fracción VI del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Ordenamiento Ecológico;*
- II. *Ratificar a los integrantes del Órgano Técnico, para lo cual deberá convocar a las instituciones técnicas gubernamentales y académicas de la Región que puedan participar en el Proceso de Ordenamiento Ecológico;*
- III. *Verificar que a lo largo del Proceso de Ordenamiento Ecológico se cumpla con lo establecido en el Capítulo Segundo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Ordenamiento Ecológico;*
- IV. *Instituir los mecanismos que promuevan la participación social corresponsable en el Proceso de Ordenamiento Ecológico;*
- V. *Proveer la información sectorial necesaria para la formulación del Programa de Ordenamiento Ecológico;*
- VI. *Conformar la agenda ambiental a partir de la identificación de los conflictos ambientales locales que deban ser considerados en el Proceso de Ordenamiento Ecológico, en términos del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Ordenamiento Ecológico;*
- VII. *Solicitar al Órgano Técnico la realización de los estudios, análisis y entrega o generación de información necesaria para la toma de decisiones en el Proceso de Ordenamiento Ecológico;*
- VIII. *Promover mediante acciones concretas la congruencia de los planes, programas y acciones sectoriales con los lineamientos y estrategias ecológicas del Programa de Ordenamiento Ecológico;*
- IX. *Verificar la observancia y cumplimiento del presente reglamento en los términos de lo establecido en la LGEEPA y su Reglamento en Materia de Ordenamiento Ecológico; la Ley de*

Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; así como las demás disposiciones jurídicas aplicables;

- X. *Las demás que sean necesarias para cumplimiento del objeto del Comité.*

ARTÍCULO 20. *Corresponde al Presidente del Órgano Ejecutivo del Comité:*

- I. *Presidir las reuniones del Órgano Ejecutivo;*
- II. *Representar al Comité en asuntos relacionados con las funciones del mismo, ante autoridades o particulares que lo soliciten;*
- III. *Vigilar la realización de los acuerdos;*
- IV. *Emitir voto de calidad en las sesiones; y*
- V. *Las demás funciones que le encomiende el Órgano Ejecutivo para garantizar su adecuado funcionamiento.*

ARTÍCULO 21. *Corresponde al Secretario del Órgano Ejecutivo:*

- I. *Presidir la Sesión en ausencia del Presidente;*
- II. *Formular y emitir la orden del día de las sesiones;*
- III. *Pasar lista de asistencia y determinar el quórum legal;*
- IV. *Convocar a los miembros permanentes e invitados del Órgano Ejecutivo a las sesiones ordinarias y extraordinarias de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento;*
- V. *Estar presente en todas las sesiones del Órgano Ejecutivo, dirigir y moderar los debates durante las sesiones;*
- VI. *Levantar las actas de las sesiones y recabar las firmas correspondientes;*
- VII. *Dar seguimiento a los acuerdos que se adopten e informar del avance en su cumplimiento;*
- VIII. *Someter ante las autoridades correspondientes los acuerdos alcanzados por el Órgano Ejecutivo;*
- IX. *Tener a su cargo el archivo documental del Órgano Ejecutivo el cual incluya las listas de asistencia, órdenes del día, minutas, documentos aprobados y en general todos aquellos textos vinculados con el funcionamiento y resultados de las tareas.*
- X. *Las demás funciones que le encomiende el Presidente del Órgano Ejecutivo para garantizar su adecuado funcionamiento.*

ARTÍCULO 22. *Son funciones de los miembros permanentes del Órgano Ejecutivo del Comité:*

- I. *Proporcionar la información de su competencia para llevar a cabo el Proceso de Ordenamiento Ecológico;*
- II. *Emitir de manera clara y concisa sus sugerencias, comentarios y/o propuestas sobre los temas del orden del día;*
- III. *Participar en las sesiones conforme a las disposiciones del presente Reglamento;*
- IV. *Proponer al Secretario los temas a incluir en el orden del día;*
- V. *Proponer al Secretario, en caso de ser necesario, la realización de las sesiones extraordinarias que se requieran para atender de manera eficiente los asuntos de la competencia del Órgano;*
- VI. *Revisar y aprobar las actas resultantes de cada sesión; y*
- VII. *Informar al Secretario del Órgano Ejecutivo, la asistencia de su suplente, el cual deberá estar directamente relacionado con el sector que representa.*

ARTÍCULO 23. *Son funciones de los miembros invitados del Órgano Ejecutivo del Comité:*

- I. *Proporcionar la información de su competencia;*

- II. Emitir de manera clara y concisa sus sugerencias, comentarios, propuestas o dudas sobre los temas de su competencia; y
- III. Participar en las sesiones conforme a las disposiciones del presente Reglamento.

ARTÍCULO 24. El Secretario del Órgano Ejecutivo, en coordinación con los miembros permanentes, en el ámbito de su competencia, deberá:

- I. Realizar las gestiones necesarias para crear y mantener actualizada la bitácora ambiental del Programa, definiendo criterios y mecanismos para incorporar los resultados de la evaluación;
- II. Evaluar en el ámbito de su competencia el desempeño de las políticas ambientales a partir de los indicadores ambientales del Programa;
- III. Establecer las bases, criterios y mecanismos a que se sujetará los procesos de consulta pública de la modificación del Programa y analizar los resultados, presentando las razones técnicas o jurídicas que sirvan para valorar las propuestas o los resultados de las consultas. Así mismo, participarán en la presentación de las propuestas resultantes de la consulta pública al Comité, para que sea evaluada su pertinencia;
- IV. Difundir los avances y resultados del Programa, con el propósito de lograr la participación corresponsable de la sociedad dentro de la Entidad Federativa y el Municipio; y
- V. Precisar el lugar donde se podrá consultar toda la información referente al Programa, tanto en versión digital como impresa.

CAPÍTULO IV DEL ÓRGANO TÉCNICO DEL COMITÉ

ARTÍCULO 25. El Órgano Técnico del Comité será ratificado por el Órgano Ejecutivo del Comité y estará integrado por miembros permanentes e invitados.

a) Serán miembros permanentes los siguientes y tendrán derecho a voz y voto:

- I. Secretario de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro; quien fungirá como Presidente del Órgano Técnico del Comité;
- II. Director de Ecología Municipal; quien fungirá como Secretario del Órgano Técnico del Comité;
- III. Un regidor integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro;
- IV. Titular o representante de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, (SEMARNAT) en el Estado de Querétaro;
- V. Titular o representante de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) en el Estado de Querétaro;
- VI. Titular o representante de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, y
- VII. Un representante de la Sociedad Civil Organizada, que será el coordinador del Consejo Temático de Medio Ambiente del Sistema Municipal de Participación Social del Municipio de Querétaro.

Así mismo, el Presidente del Órgano Técnico del Comité en coordinación con los miembros permanentes antes mencionados definirá los mecanismos para la elección de los siguientes miembros permanentes:

- VIII. Un representante del sector académico, ya sea una universidad o instituto relacionado con temática de planeación ambiental;
- IX. Un representante del sector social, ya sea dependencia o institución relacionada con temática de mejoramiento comunitario;

- X. Un representante del sector productivo, ya sea dependencia o institución relacionada con temática de producción agropecuaria;

b) Serán miembros invitados los siguientes, quienes deberán ser convocados cuando haya asuntos de su competencia por tratar:

- I. Titular o representante del Instituto Municipal de Planeación;
- II. Titular o representante de la Coordinación General de COPLADEM;
- III. Titular o representante de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal;
- IV. Así como, todos los representantes de las dependencias e instituciones que el Presidente del Órgano Técnico considere que es adecuada su participación en las sesiones de dicho órgano, por el interés que han mostrado, por su área de conocimiento y por la experiencia que puedan aportar. Participarán exclusivamente en las sesiones o asuntos donde el Órgano Técnico del Comité considere importante su presencia, y tendrán derecho a voz pero no a voto.

ARTÍCULO 26. Los miembros permanentes del Órgano Técnico podrán nombrar a un suplente, quien deberá tener cargo de Director, Coordinador o Jefe de Departamento, y cuyas funciones deberán ser acordes al objeto del Órgano y a la dependencia concreta que representan. Cuando alguno de los miembros permanentes de este Órgano no pueda asistir a alguna sesión, deberá informar al Presidente la asistencia de su suplente.

ARTÍCULO 27. El Órgano Técnico tendrá las siguientes funciones:

- I. Cumplir con lo establecido en el Capítulo Segundo del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Ordenamiento Ecológico;
- II. Fomentar la articulación del Programa con el programa Ordenamiento Ecológico General del Territorio y con el Programa de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado de Querétaro;
- III. Establecer las bases para la delimitación de la extensión territorial que deberá considerarse como área de estudio para el Proceso de Ordenamiento Ecológico, y establecer los convenios necesarios para ajustar cualquier actualización que sobre los límites municipales sucedan después de la expedición del Programa;
- IV. Identificar los estudios técnicos existentes en la región y determinar la pertinencia de su integración al Programa;
- V. Gestionar, ante las instancias responsables, la realización de los estudios específicos que se requieran dentro del Proceso de Ordenamiento Ecológico;
- VI. Presentar la información técnica que aporte los elementos necesarios para toma de decisiones del Órgano Ejecutivo;
- VII. Consultar a los especialistas que puedan generar dicha información;
- VIII. Verificar que la formulación del ordenamiento ecológico cumpla con lo establecido en el Capítulo Cuarto del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Ordenamiento Ecológico;
- IX. Proponer lineamientos y estrategias ecológicas que maximicen el consenso y minimicen los conflictos ambientales en la región para su aprovechamiento;
- X. Establecer los indicadores que permitirán la evaluación de la efectividad y el cumplimiento de las estrategias ecológicas del Programa;
- XI. Evaluar los posibles escenarios que permitan alcanzar el consenso en el patrón de ocupación del territorio en la región;
- XII. Determinar la pertinencia de integrar los ordenamientos ecológicos vigentes a los lineamientos y estrategias ecológicas del programa de ordenamiento ecológico;
- XIII. Presentar una propuesta única del modelo de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Querétaro, así como las estrategias y lineamientos ecológicos aplicables al mismo;

- XIV. Sugerir la actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico Local en los términos que se establecen en la LGEEPA y su Reglamento en Materia de Ordenamiento Ecológico; la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro; así como las demás disposiciones jurídicas aplicables;
- XV. Evaluar que los estudios técnicos base para el proceso de ordenamiento ecológico local se apeguen a los lineamientos, procedimientos y estándares establecidos por la SEMARNAT para ser incorporados al Subsistema de Información de Ordenamiento Ecológico;
- XVI. Vigilar que toda la información referente al Proceso de Ordenamiento Ecológico se inscriba en la bitácora ambiental; y

ARTÍCULO 28. Corresponde al Presidente del Órgano Técnico del Comité:

- I. Presidir las reuniones del Órgano Técnico;
- II. Convocar a los miembros permanentes e invitados del Órgano Técnico a las sesiones ordinarias y extraordinarias de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento.
- III. Vigilar la realización de los acuerdos;
- IV. Emitir voto de calidad en las sesiones;
- V. Someter ante el Órgano Ejecutivo los acuerdos alcanzados por el Órgano Técnico;
- VI. Las demás funciones que le encomiende el Órgano Técnico para garantizar su adecuado funcionamiento.

ARTÍCULO 29. Corresponde al Secretario del Órgano Técnico:

- I. Desahogar las reuniones del Órgano Técnico;
- II. Pasar lista de asistencia y determinar el quórum legal;
- III. Estar presente en todas las sesiones del Órgano Técnico, dirigir y moderar los debates durante las sesiones;
- IV. Levantar las actas de las sesiones y recabar las firmas correspondientes;
- V. Dar seguimiento a los acuerdos que se adopten e informar del avance en su cumplimiento;
- VI. Tener a su cargo el archivo documental del Órgano Técnico el cual incluya las listas de asistencia, órdenes del día, minutas, documentos aprobados y en general todos aquellos textos vinculados con el funcionamiento y resultados de las tareas; y
- VII. Las demás funciones que le encomiende el Presidente del Órgano Técnico para garantizar su adecuado funcionamiento.

ARTÍCULO 30. Son funciones de los miembros permanentes del Órgano Técnico del Comité:

- I. Proporcionar la información de su competencia;
- II. Emitir de manera clara y concisa sus sugerencias, comentarios y/o propuestas sobre los temas del orden del día;
- III. Participar en las sesiones conforme a las disposiciones del presente Reglamento;
- IV. Proponer al Presidente los temas a incluir en el orden del día de la sesión ordinaria correspondiente;
- V. Proponer al Presidente, en caso de ser necesario, la realización de las sesiones extraordinarias que se requieran para atender de manera eficiente los asuntos de la competencia del Órgano;
- VI. Revisar y aprobar las actas resultantes de cada sesión; y
- VII. Informar al Presidente del Órgano Técnico, la asistencia de su suplente, el cual deberá estar directamente relacionado con el sector que representa.

ARTÍCULO 31. Son funciones de los miembros invitados del Órgano Técnico del Comité:

- I. *Proporcionar la información de su competencia;*
- II. *Emitir de manera clara y concisa sus sugerencias, comentarios y/o propuestas sobre los temas de su competencia; y*
- III. *Participar en las sesiones conforme a las disposiciones del presente Reglamento.*

CAPÍTULO V DE LOS GRUPOS DE TRABAJO

ARTÍCULO 32. *El Órgano Técnico podrá acordar la integración de grupos de trabajo por sector o competencia con el propósito de analizar los asuntos que les sean asignados.*

Los grupos de trabajo serán definidos por el Presidente del Órgano Técnico.

ARTÍCULO 33. *El Secretario del Órgano Técnico será responsable de proporcionar al grupo de trabajo toda la información necesaria para que estudie el asunto encomendado y formule el análisis técnico correspondiente.*

ARTÍCULO 34. *La formulación del análisis técnico deberá incluir la referencia al asunto estudiado, el número y la fecha de las reuniones del grupo de trabajo, el fundamento jurídico y la motivación técnica que da origen a su formulación por los miembros del grupo.*

Este análisis técnico será dado a conocer al Órgano Técnico por conducto de su Presidente.

CAPÍTULO VI DE LAS SESIONES DE LOS ÓRGANOS EJECUTIVO Y TÉCNICO

ARTÍCULO 35. *Para atender los asuntos de su competencia los órganos celebrarán sesiones, mismas que podrán tener el carácter de ordinarias o extraordinarias.*

ARTÍCULO 36. *Serán sesiones ordinarias las que:*

- I. *Durante la formulación del Programa de Ordenamiento Ecológico:*
 - a) *Realice el Órgano Ejecutivo al menos una vez cada seis meses.*
 - b) *Realice el Órgano Técnico al menos una vez cada seis meses.*
- II. *Una vez concluido o decretado y durante su instrumentación, evaluación o modificación el Programa de Ordenamiento Ecológico.*
 - a) *Realice el Órgano Ejecutivo mínimo una vez al año*
 - b) *Realice el Órgano Técnico mínimo una vez cada seis meses.*

Las sesiones ordinarias de los Órganos Ejecutivo y Técnico del Comité se llevarán a cabo de acuerdo con el calendario que cada uno de sus órganos apruebe en sesión de trabajo y deberán ser convocadas con una anticipación mínima de 10 días hábiles, conforme a la convocatoria que al efecto emita el Secretario respectivo.

ARTÍCULO 37. *Las sesiones extraordinarias podrán ser convocadas con al menos 5 días hábiles de anticipación, cuando el Presidente de cualquiera de los Órgano reciba la petición de algunos de sus*

miembros para atender asuntos cuya urgencia, naturaleza o importancia amerite su discusión inmediata. El Presidente del Comité ponderará si los asuntos sugeridos pueden incluirse en la siguiente sesión ordinaria programada, o bien, si deben abordarse durante una reunión extraordinaria.

ARTÍCULO 38. *Las convocatorias para las sesiones del Comité deberán contener la fecha, lugar y hora de las reuniones respectivas, y deberán ser firmadas por el Secretario del Comité. Las convocatorias deberán incluir el orden del día con la determinación precisa de los asuntos a tratarse, así como los documentos y elementos necesarios para el debido desahogo de la sesión, así como un punto de asuntos generales del Comité.*

En caso de que se agende en el orden del día, la toma de una decisión relacionada con un sector en particular, el Secretario lo hará saber en la Convocatoria, que en todo caso deberá hacerse llegar con la debida anticipación al representante del sector respectivo.

ARTÍCULO 39. *Al inicio de la sesión, el Presidente definirá los instrumentos que guiarán la discusión, garantizado que el resto de los miembros emitan sus opiniones, comentarios y sugerencias.*

ARTÍCULO 40. *En las discusiones del Comité podrán participar, previa invitación, los representantes de instituciones, dependencias u organismos relacionados con el tema a tratar, quienes sólo podrán expresar su opinión.*

La participación de estos representantes deberá ser acordada por el pleno.

ARTÍCULO 41. *Para que las sesiones ordinarias o extraordinarias puedan ser declaradas válidas, el quórum legal será cuando se encuentren representados todos los órdenes de gobierno, así como la mitad más uno de los miembros del Comité.*

ARTÍCULO 42. *En caso de no existir quórum legal, se convocará nuevamente a los miembros del Comité, respetando los términos previstos para las sesiones ordinarias y extraordinarias. En segunda convocatoria, las sesiones serán válidas con el número de miembros que asistan a ellas.*

ARTÍCULO 43. *El Presidente garantizará que si durante el desahogo del orden del día se debe tomar una decisión relacionada con un sector determinado, éste deberá estar representado en la sesión.*

En caso de no ser así, el tema se eliminará del orden del día y se convocará a una reunión extraordinaria que será desahogada con los miembros presentes.

ARTÍCULO 44. *Los acuerdos tomados en las sesiones de ambos órganos del Comité deberán ser aprobados con el voto de la mitad más uno de los miembros permanentes presentes en cada reunión. En caso de empate, el Presidente o si está ausente, el Secretario, tendrán voto de calidad.*

ARTÍCULO 45. *Al término de cada sesión de los órganos de Comité, el Secretario levantará un acta donde consten los asuntos tratados, los acuerdos alcanzados y los compromisos adquiridos, así como el nombre y firma de los miembros del órgano en sesión.*

ARTÍCULO 46. *En los acuerdos del acta de sesión, el Secretario deberá distinguir los tres tipos de opiniones: la opinión mayoritaria de los miembros de los órganos; las opiniones minoritarias de los miembros y por último, se presentan el caso, el voto particular de cualquier miembro.*

ARTÍCULO 47. El archivo documental del Comité estará bajo la responsabilidad del Secretario del mismo y deberá incluir las listas de asistencias, órdenes del día, minutas, documentos aprobados por el Comité y en general todos aquellos textos vinculados con el funcionamiento y resultados de las tareas del Comité.

ARTÍCULO 48. Cuando las reuniones de sesión no puedan realizarse, los temas a tratar en cada órgano podrán ser discutidos vía correo electrónico o cualquier otro medio de comunicación, durante el período de análisis que el Presidente juzgue conveniente.

ARTÍCULO 49. Para que los períodos de análisis señalados en el artículo anterior se lleven a cabo, es necesario, que el Presidente, en coordinación con el Secretario, establezca los temas a tratar y diseñe las preguntas que guiarán la discusión.

ARTÍCULO 50. El Presidente deberá nombrar a un Coordinador, quien se hará cargo de la dinámica del o los períodos de análisis, la integración de las respuestas obtenidas en cada ronda de discusión, así como de la elaboración del acta que incluya los acuerdos alcanzados durante el período de análisis.

ARTÍCULO 51. El Presidente, en coordinación con el Secretario y el Coordinador, definirá los mecanismos, instrumentos y preguntas que guiarán la discusión en cada período de análisis.

ARTÍCULO 52. El período de análisis de cada tema iniciará cuando todos los miembros del órgano hayan recibido las preguntas que guiarán la discusión, así como los plazos de recepción.

ARTÍCULO 53. Los períodos de análisis se llevarán a cabo a partir de rondas de preguntas y respuestas. Las preguntas serán formuladas por el Presidente, en coordinación con el Secretario, en función de las respuestas obtenidas en la sesión anterior.

ARTÍCULO 54. En los períodos de análisis se regirán por las mismas reglas que las sesiones de los órganos del Comité.

ARTÍCULO 55. El Presidente dará por terminado el período de análisis, una vez tomada una decisión o la fecha límite propuesta.

ARTÍCULO 56. En caso de que se llegue a la fecha límite propuesta sin alcanzar ningún acuerdo en torno a los temas discutidos, el Presidente podrá convocar a un nuevo período de análisis.

ARTÍCULO 57. Al término de cada período de análisis, el Secretario levantará un acta donde consten los asuntos tratados, los acuerdos alcanzados y los compromisos adquiridos, así como nombre y firma de los miembros.

CAPÍTULO VII DE LA PARTICIPACIÓN DE LA SOCIEDAD CIVIL

ARTÍCULO 58. Los grupos de la sociedad civil organizada interesados en participar en el Comité, adicional al miembro permanente de ambos órganos, podrán hacerlo dentro del Órgano Técnico a través de un representante, quien será considerado como miembro invitado para una sesión específica, y para lo cual deberá dirigir un escrito al Presidente del Órgano Técnico, en donde manifieste su interés y una breve exposición de motivos que permita al Presidente del Órgano Técnico, considerar su convocatoria a la sesión correspondiente.

ARTÍCULO 59. Los ciudadanos que no pertenezcan a un grupo de la sociedad civil organizada interesados en participar en el Comité, podrán hacerlo a través del Órgano Técnico como miembros invitados para una sesión específica; para lo cual deberán de dirigir un escrito al Presidente del Órgano Técnico, en donde manifiesten su interés y una breve exposición de motivos que permita al Presidente del Órgano Técnico, considerar su convocatoria a las sesiones correspondientes.

CAPITULO VIII DE LA BITÁCORA AMBIENTAL

ARTÍCULO 60. Las funciones y responsabilidades del comité con respecto a la Bitácora Ambiental son las siguientes:

I. El Secretario del Órgano Técnico o quien este designe, fungirá como el administrador de la Bitácora Ambiental, quien tendrá a su resguardo las actas de cada sesión, orden del día, listas de asistencia y en su caso presentaciones, fotos, audio, intervenciones, reglamentos u otra información mencionada o utilizada en la sesión. Toda esta información será considerada como la información generada en la Bitácora Ambiental y se archivará en formato digital.

II. El administrador de la Bitácora Ambiental conjuntamente con el Presidente del Órgano Técnico y/o el Secretario del Órgano Ejecutivo se encargarán de identificar y administrar, en caso de que sea necesario, la información que puede ser consultada libremente por cualquier usuario de la Bitácora Ambiental y aquella que por alguna razón es de acceso restringido y se informará al Órgano Técnico.

III. El administrador de la Bitácora Ambiental se encargará de que la información de consulta libre esté a disposición de todo el público, incorporándola a la página de internet del Municipio, en donde habrá un apartado específico de la Bitácora Ambiental.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Por una ocasión publíquese el presente Reglamento en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", así como en dos de los Diarios de mayor circulación en el Estado de Querétaro. El Reglamento entrará en vigor el día siguiente de su publicación en la Gaceta Municipal.

SEGUNDO.- El presente Reglamento abroga el Reglamento Interior del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, publicado en la Gaceta Municipal en fecha 16 de junio de 2015.

TERCERO.- Los asuntos que hayan sido tramitados conforme a las disposiciones contenidas en el Reglamento publicado en la Gaceta Municipal en fecha 16 de junio de 2015, serán tratados conforme a dicha normativa.

Por lo anterior, los miembros permanentes del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro asistentes a la presente Sesión, aprueban la propuesta de Reglamento Interior presentada en términos del artículo 71 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Ordenamiento Ecológico, toda vez que no se trata de una disposición de observancia general, sino de una colección ordenada de reglas para el funcionamiento del Comité, y determinan que se iniciarán las acciones correspondientes por las Partes para la actualización del convenio de coordinación.

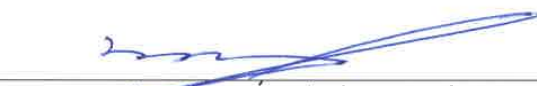
Los integrantes del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro acuerdan que las publicaciones referidas en el Transitorio primero del presente Reglamento sean solicitadas, a través de la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro.

Firma del acta y clausura: En uso de la voz el Mtro. Genaro Montes Díaz, actuando como Secretario del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro señala que una vez que han sido agotados la totalidad de los puntos del orden del día, se procede a la firma de la presente acta por parte de los integrantes presentes del Órgano Ejecutivo y siendo las 11:30 horas del 24 de junio de 2019 se da por terminada la Cuarta Sesión Extraordinaria del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro.

FIRMANTES DEL ACTA



Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible Municipal, como Secretario del Órgano Ejecutivo del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro



Ing. Miguel Ángel Gómez García
Director de Ecología Municipal, como suplente del Presidente del Órgano Técnico del Comité de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro



Lic. Claudio Sinicio Flores
Regidor de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología del H. Ayuntamiento de Querétaro



M. en A. Sara Meza Maldonado
Coordinadora General del Sistema de Participación Social del Municipio de Querétaro



M. en C. Lucitania Servín Vázquez
Subdelegada de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales en Suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal en el Estado de Querétaro de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Ing. Ricardo Javier Torres Hernández
Subsecretario de Medio Ambiente y suplente del Secretario de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro


Lic. Ernesto Alonso Mejía Botello
Coordinador General del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal



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”.