

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

17 de Noviembre de 2020 · Año III · No. 67 Tomo I

ÍNDICE

- 3 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.
- 18 Acuerdo por el que se Autoriza cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del Área de donación, por la autorización del proyecto denominado Navex Park, ubicado en el Ejido Santa María Magdalena, identificado con clave catastral 14 01 001 42 020 001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 25 **AUTORIZACIÓN DEL RECONOCIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CAUSAHABIENCIA**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominado “URBI VILLA DEL REAL”, ubicado en Circuito Puerta del Sol número 401, Lote F-145 y F146, en el “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cual consiste en: “25 CONDOMINIOS HABITACIONALES Y 1 CONDOMINIO COMERCIAL, EN TOTAL 26 CONDOMINIOS”.
- 36 Acuerdo por el que se delegan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, en favor del Licenciado Aldo Daniel de Jesús Zamora para asuntos de interés del Municipio de Querétaro.
- 38 Acuerdo por el que se autoriza la donación y baja de diversos vehículos propiedad del Municipio de Querétaro en favor de diversos Municipios del Estado de Querétaro.
- 42 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor de la trabajadora MA. TOMASA GUZMÁN PÉREZ.
- 44 Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador MARCELINO ALMANZA RODRÍGUEZ.
- 47 Acuerdo por el Que se Aprueba El Protocolo Para uso de Dispositivos Tecnológicos de Apoyo a la Operación Policial.
- 57 Acuerdo por el que se Autoriza la Adopción de los Protocolos de Actuación Policial para el personal operativo adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 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 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.

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**

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 27 de octubre de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del Área de donación, por la autorización del proyecto denominado Navex Park, ubicado en el Ejido Santa María Magdalena, identificado con clave catastral 14 01 001 42 020 001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto**, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN 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, 30, 38 FRACCIÓN VIII, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 2225 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ARTÍCULO DÉCIMOTERCERO TRANSITORIO DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2020; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Que el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano; mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.
3. El artículo Decimotercero Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, dispone que para el caso de las obligaciones existentes sobre los desarrollos inmobiliarios bajo el régimen de propiedad en condominio o fraccionamiento, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano y áreas verdes, podrá realizarse mediante pago en efectivo, previa autorización por el H. Ayuntamiento y será destinado para inversión pública preferentemente.
4. Que a través del Dictamen de Uso de Suelo DUS2018 1472-A, de fecha 16 de julio de 2018, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, se autorizó el desarrollo de un Condominio con 118 bodegas de almacenamiento, con oficina para las mismas, bajo el régimen de propiedad en condominio.
5. En fecha 27 de julio del año 2018, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por la persona moral denominada “Europarque”, S. de R.L. de C.V., a través de su Representante Legal, el C. Luis Marrufo Martínez, mediante el cual solicitó se autorice el pago en efectivo de las áreas a favor del municipio, de conformidad con la condicionante impuesta en el Dictamen de Uso de Suelo referido. Radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número **261/DAI/2018**.
6. La persona moral denominada “Europarque”, S. de R.L. de C.V., acredita la propiedad del predio, a través de los siguientes instrumentos públicos:
 - 6.1.- Escritura Pública número 63,699, de fecha 27 de abril de 2017, otorgada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31, de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 256435/5, el día 26 de mayo de 2017, mediante la cual consta Contrato de Compra-venta de la Parcela 248 Z-1 P1/4, del Ejido Santa María Magdalena, con una superficie de 2-39-54.97 hectáreas;
 - 6.2.- Escritura Pública número 63,700, de fecha 27 de abril de 2017, otorgada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31, de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra debidamente

inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 307357/5, el día 22 de mayo de 2017, mediante la cual consta Contrato de Compraventa de la Parcela 237 Z-1 P1/4, del Ejido Santa María Magdalena, con una superficie de 2-44-05.77 hectáreas y;

6.3.- Escritura Pública número 63,701, de fecha 27 de abril de 2017, otorgada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31, de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 322701/7, el día 22 de mayo de 2017, mediante la cual consta Contrato de Compraventa de la Parcela 241 Z-1 P1/4, del Ejido Santa María Magdalena, con una superficie de 2-38-46.22 hectáreas.

7. Asimismo, la persona moral denominada “Europarque”, S. de R.L. de C.V., a través de su Representante Legal el C. Luis Marrufo Martínez, exhibe la Escritura Pública número 66,606, de fecha 13 de febrero de 2018, otorgada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31, de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 596781/1, el día 19 de octubre de 2018, mediante la cual consta la Protocolización del Oficio y del Plano de Fusión de los Predios identificados como Parcela 237 Z-1 P1/4, Parcela 241 Z-1 P1/4 y Parcela 248 Z-1 P1/4, todas del Ejido Santa María Magdalena, para en lo sucesivo formar una sola unidad topográfica identificada como inmueble resultante de la Fusión de las Parcelas referidas con una superficie de 72,206.96 metros cuadrados.

8. De igual manera, manifiesta que a través de la Escritura Pública número 67,842, de fecha 27 de junio de 2018, otorgada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31, de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 596782/1, el día 19 de octubre de 2018, mediante la cual consta la Protocolización del Oficio y del Plano de Subdivisión respecto del inmueble resultante de la Fusión de las Parcelas 237 Z-1 P1/4, Parcela 241 Z-1 P1/4 y Parcela 248 Z-1 P1/4, todas del Ejido Santa María Magdalena con una superficie de 72,206.96 metros cuadrados, para quedar dividida en lo sucesivo en dos fracciones identificadas como:

8.1.- Fracción A con superficie de 70,767.93 metros cuadrados, e identificada con clave catastral 14 01 001 42 020 001 y;

8.2.- Fracción B con superficie de 1,439.03 metros cuadrados, e identificada con clave catastral 14 01 001 42 020 002.

9. La persona moral denominada “Europarque”, S. de R.L. de C.V., a través de su Representante Legal el C. Luis Marrufo Martínez, presentó la Escritura Pública número 71,211, de fecha 03 de junio de 2019, otorgada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31, de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 596782/2, el día 15 de agosto de 2019, mediante la cual consta la Protocolización del Acta Circunstanciada para aclaración, señalamiento de linderos en campo (Deslinde Catastral) de fecha 06 de diciembre de 2018 y el Plano de Deslinde Catastral de fecha 12 de febrero de 2019, respecto de la Fracción A, resultante de la subdivisión del inmueble a su vez resultante de la fusión de las Parcelas 237 Z-1 P1/4, Parcela 241 Z-1 P1/4 y Parcela 248 Z-1 P1/4, todas del Ejido Santa María Magdalena, con una superficie de 70,796.045 metros cuadrados.

10. El C. Luis Marrufo Martínez, acredita la personalidad con la que se ostenta, mediante Escritura Pública número 59,413, de fecha 29 de enero de 2016, otorgada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31, de esta Demarcación Notarial, en la que se hizo constar el otorgamiento de un Poder General para Pleitos y Cobranzas otorgado por “Europarque”, S. de R.L. de C.V., a su favor; y el cual, lo faculta para que haga cualesquier tipo de gestiones y promueva cualquier tipo de procedimientos ante autoridades administrativas, civiles, penales, laborales o de cualesquier otra índole jurídica, sean federales, estatales o municipales.

11. A través de escrito signado por el C. Mauricio Lujambio Fuentes, en su calidad de Representante Legal de “Europarque”, S. de R.L. de C.V., ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 09 de septiembre de 2020, la sociedad confirma su pretensión de cubrir en efectivo el área de donación correspondiente al 10% de la superficie total del terreno, que se debe transmitir a favor del Municipio de Querétaro para equipamiento urbano por la autorización del proyecto denominado Navex Park.

12. En fecha 09 de septiembre del año en curso se remitió a la Secretaría de Administración el oficio número SAY/4553/2019, en el cual se acompañó el escrito señalado en el considerando anterior. Dando respuesta la Secretaría de Administración a través del similar número SA/0516/2020, signado por la Licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración en fecha 17 de Septiembre del año en curso, mediante el cual señalo y remitió lo siguiente:

“...1. Avalúo de fecha 14 de septiembre de 2020, realizado por el Ing. Gerardo Álvarez Rocha, Perito Valuador con número de Cédula de Especialidad de Valuación de Inmuebles No. 4584057, del predio en mención, el cual presenta un valor de \$7,500,000.00 (SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.).

2. Oficio DC/DPYAC/4446/2020 de fecha 17 de septiembre de 2020, el Ing. Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director de Catastro, mediante el cual se valida el documento descrito en el punto 1 del presente, lo siguiente:

“...Al respecto, informo a Usted que esta Dirección de Catastro, después del análisis técnico del avalúo comercial citado, y de acuerdo a las características cualitativas y cuantitativas del inmueble valuado, concluye que el valor emitido por el valuador, resulta de aplicación viable con los valores de mercado ofertados de inmuebles comparables y con la metodología aplicada...”

Con base a lo anteriormente expuesto y fundado, una vez realizado el análisis y valoración del valor comercial determinado en el punto 1, esta Dependencia considera que el importe de 7,500,000.00 (SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) para el 10% de la superficie total del predio ubicado Calle Loma de Sangregal No. 108, Ejido Santa María Magdalena, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, equivalente a 7,079.604 m², es procedente, teniendo en cuenta que los datos e información de donde se desprende es confiable en todos los aspectos relevantes de su contenido, ya que es determinada por un perito profesional, experto en la materia y validado por la Dirección Municipal de Catastro...”

13. Mediante oficio número SAY/DAI/1304/2020, de fecha 22 de septiembre de 2020, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó al Maestro en Derecho Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, la emisión del estudio técnico correspondiente a la solicitud de la persona moral denominada “Europarque”, S. de R.L. de C.V., de conformidad con el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, y el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro. Remitiendo Opinión Técnica con Folio 073/20, a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0883/2020, el día 09 de octubre de 2020, y de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos dirigidos al Secretario del Ayuntamiento, **el C. Mauricio Lujambio Fuentes, Representante Legal de “Europarque”, S. de R.L. de C.V., solicita la Autorización para cubrir en efectivo, el área de donación correspondiente al 10 % que se debe transmitir para equipamiento urbano a favor del Municipio de Querétaro, respecto a la construcción de un desarrollo en condominio a desarrollar en Loma de Sangremal No. 108, Ejido Santa María Magdalena, identificado con la clave catastral 14 01 001 42 020 001 y superficie de 70,796.045 m², Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**

Lo anterior con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 156, Capítulo III, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a la obligación de transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano, por el desarrollo comercial que se llevará a cabo en el predio en estudio.

2. A través de la Escritura número 56,408 de fecha 14 de abril de 2015, ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público de la Notaría número 31 de este Distrito Judicial, se llevó a cabo la Constitución de la sociedad denominada “Europarque”, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable del señalando dentro de las Cláusula Transitoria Segunda que la Sociedad será administrada por conducto de un Gerente General, nombrando para ello al señor Mauricio Lujambio Fuentes, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Querétaro en el folio mercantil electrónico número 48513-1 con fecha 7 de mayo de 2015.

3. Con fecha 21 de septiembre de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la autorización de subdivisión de predios FUS201700342, a través de la cual se autoriza la subdivisión la Parcelas 237,241 y 249 Z-1 P1/4 del ejido Santa María Magdalena, con superficie de 72,206.96 m², en dos fracciones, de las cuales la fracción B se incorpora a la vialidad de acceso, y la fracción A corresponde la superficie en que se pretende desarrollar el proyecto en condominio, mismas que quedan con las siguientes superficies

- Fracción A: 70,767.93 m².
- Fracción B: 1,439.03 m².

4. Mediante escritura pública número 67,842, de fecha 27 de junio de 2018, documento pasado ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 31 de este Distrito Judicial, se hace constar “La Protocolización del Oficio y del Plano de Subdivisión”, donde se acredita la propiedad a favor de la Sociedad Mercantil denominada Europarque

Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, escritura de la cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

5. Mediante escritura número 71,211 de fecha 3 de junio de 2019, documento pasado ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público de la Notaría número 31 de este Distrito Judicial, se hizo constar la Protocolización a solicitud de la Sociedad Mercantil denominada "Europarque", S. de R.L. de C.V., para la protocolización del Acta Circunstanciada para aclaración, señalamiento de linderos en campo (Deslinde Catastral) de fecha 6 de diciembre de 2018 y el Plano de Deslinde Catastral de fecha 12 de febrero de 2019, respecto de la Fracción A, resultante de la subdivisión del inmueble a su vez resultante de la Fusión de las Parcelas número 237, 241 y 248 Z-1 P ¹/₄ DEL Ejido de Santa María Magdalena; documento inscrito bajo el folio inmobiliario 00596782/0002 con fecha 15 de agosto de 2019

De conformidad con la escritura de propiedad referida en el párrafo anterior, el predio en estudio se identifica con la clave catastral 14 01 001 42 020 001 y cuenta con una superficie de 70,796.045 m².

6. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1° de abril de 2008, y que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el Folio Plan de Desarrollo 011/0002, se observó que el predio en estudio se ubica en una zona de Industria Ligera (IL).

7. En base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, con fecha 24 de abril de 2020, emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS202003473, en el que se señala que el predio se localiza en zona de Industria Ligera (IL), por lo que en virtud de estar considerado lo pretendido como uso permitido, se dictamina factible la ratificación del dictamen de uso de suelo número DUS2018 2700-A de fecha 21 de septiembre de 2018 para ubicar un condominio con 118 bodegas de almacenamiento con oficina para las mismas.

8. El predio en estudio se localiza en una zona prevista por instrumento de planeación urbana de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, para el desarrollo de una zona para el establecimiento de actividades industriales, que sirvan a su vez para reubicar las microindustrias establecidas dentro del área urbana de la ciudad, dada su ubicación en un área accesible que no se mezcla con usos habitacionales, en una zona en la que se han establecido actividades industriales aisladas y que se pretende controlar su desarrollo con proyectos como el propuesto. El acceso al predio se da a través de una vialidad recientemente habilitada con servicios urbanos e infraestructura vial, la cual se conecta con la carretera a Tlacote, y esta a su vez con conexión hacia el Libramiento surponiente, ubicado al poniente de la zona en la que se localiza la parcela en estudio.

9. En lo que se refiere al proyecto desarrollado en el sitio, el promotor previamente obtuvo la Licencia de Construcción LCO201901886 emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano con fecha 21 de junio de 2019, para la construcción de un condominio con 118 bodegas de almacenamiento con oficina para las mismas, en las que considera espacios para cajones de estacionamiento al frente de cada una.

10. De conformidad con el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, señala que: "En todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio (10 %) por concepto de donación para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne". Así mismo señala en el inciso III del párrafo octavo del citado artículo que en el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio".

Con el objeto de dar cumplimiento a dicha disposición, el promotor propone cubrir en especie (efectivo), el equivalente a la superficie correspondiente que debe otorgar en donación, para lo cual considerando que el predio en el cual se desarrolló el condominio, cuenta con una superficie de 70,796.045 m², derivado de lo cual y conforme a lo referido en el artículo 156, Capítulo III, del Código Urbano del Estado de Querétaro, le corresponde transmitir en donación al Municipio de Querétaro, una superficie de 7,079.6045 m², equivalente al 10% de la superficie del terreno en que se llevará a cabo la construcción del condominio de tipo industrial.

11. La petición de pago en efectivo por parte del promotor, tiene como propósito dar un mayor aprovechamiento para el desarrollo de su proyecto, situación no prevista por el Código Urbano del Estado de Querétaro, siendo que de considerar viable la propuesta de pago en efectivo de la superficie correspondiente, el municipio tendría la posibilidad de contar con recursos 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, con lo que se daría cumplimiento al objetivo de apoyar en contar con áreas de equipamiento habilitadas.

12. Para lo anterior y con la finalidad de determinar el valor a cubrir, es necesario que a través de la Secretaría de Administración se realice un avalúo comercial respecto a la superficie que se debe transmitir al Municipio de Querétaro, avalúo que debe ser emitido por un perito valuador colegiado, debiendo considerar el predio como urbanizado de acuerdo a lo señalado por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

13. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio en estudio ya se encuentra desarrollado, con la construcción de un conjunto de bodegas de almacenamiento con accesos urbanizados y cajones de estacionamiento; el predio cuenta con frente a la Calle Loma del San Gremal, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con cuatro carriles de circulación a contraflujo divididos por un camellón central por donde pasa un dren, contando con banquetas y guarniciones en buen estado de conservación, adicionalmente, se observó que la zona ya cuenta con los servicios a nivel de red eléctrica, sanitaria e hidráulica, así como alumbrado público.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que técnicamente se puede llevar a cabo el pago en efectivo del área de donación, toda vez que el condominio industrial ubicado en Loma de Sangremal N° 108, Ejido Santa María Magdalena, identificado con la clave catastral 14 01 001 42 020 001 y superficie de 70,796.045 m², Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto., se pretende desarrollar en una zona considerada para actividades de tipo industrial, en la que no se cuenta con desarrollos habitacionales a una distancia cercana, por lo que con los recursos que se obtengan de la propuesta de pago en efectivo del área de donación, la Administración Municipal, podrá contar con recursos que le permitan adquirir predios en zonas en que se carece de espacios para la dotación de equipamiento recreativo, deportivo, de esparcimiento y/o convivencia, o bien habilitar espacios propiedad del propio Municipio de Querétaro, que requieran habilitación para dotar espacios que permitan el esparcimiento, recreación y convivencia de los habitantes de la ciudad, No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones la determinación de autorizar la propuesta de cubrir en efectivo, el área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al Municipio, por la autorización de un desarrollo inmobiliario en condominio, lo anterior en cumplimiento a lo señalado en el artículo 156, del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, por la autorización de un desarrollo en condominio para ubicar actividades de tipo comercial, por lo que en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente: .

- Con el objeto de determinar el monto a pagar, y verificar que sea equiparable en su valor como terreno urbanizado y habilitado, es necesario que el promotor en coordinación con la Secretaría de Administración realice un avalúo comercial elaborado por un perito valuador colegiado y con registro, respecto de la superficie que debe otorgar en donación, donde el costo será cubierto por el solicitante debiendo el avalúo ser validado por la Dirección de Catastro.
- Se debe solicitar a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, la cuenta en la que se deposite el monto correspondiente.
- A fin de determinar la procedencia jurídica de la autorización para recibir el pago en efectivo del área de donación correspondiente, es necesario que a través de la Oficina del Abogado General se emita la viabilidad de procedencia jurídica.
- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.
- 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.
- 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.
- 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...”.

14. La persona moral denominada “Europarque”, S. de R.L. de C.V., acredita la Representación Legal con la que se ostenta su representante, a través de la Escritura Pública número 56,408, de fecha 14 de abril de 2015, otorgada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31, de esta Demarcación Notarial, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico 48513-1, el día 27 de mayo de 2015, y en la que se hizo constar el otorgamiento de Poder para Actos de Administración sin limitación alguna a favor del C. Mauricio Lujambio Fuentes.

15. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica así como el avalúo comercial validado por la Dirección Municipal de Catastro, y 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 número **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.”

16. En reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y en el ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la autorización para cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del Área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano al Municipio de Querétaro, por la autorización del proyecto denominado Navex Park, ubicado en Calle Loma de Sangremal número 108, Ejido Santa María Magdalena, identificado con clave catastral 14 01 001 42 020 001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; lo anterior, bajo los términos establecidos en el avalúo comercial realizado por la Secretaría de Administración y el oficio número DC/DPYAC/4446/2020 validado por la Dirección Municipal de Catastro; citados dentro del considerando 12 del presente Acuerdo y de conformidad con la Opinión Técnica con número de Folio 073/20 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del considerando 13 del presente instrumento; y toda vez que, el monto por el pago del área de donación será destinado para la adquisición de predios de reserva territorial urbana, que sean de interés del Municipio, o en su caso la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, 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 servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales; con lo que se dará cumplimiento a la dotación de equipamiento urbano.

17. Por lo que en términos del artículo 2225 del Código Civil para el Estado de Querétaro, que establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, por medio del presente Acuerdo es de aceptarse y se acepta la donación que ha de cubrirse en efectivo a favor del Municipio de Querétaro, derivada del equivalente al área de donación que se debe otorgar por la autorización del proyecto denominado Navex Park, ubicado en Calle Loma de Sangremal número 108, Ejido Santa María Magdalena, identificado con clave catastral 14 01 001 42 020 001, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de octubre del 2020, en el Punto 4, 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 ACEPTA cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del Área de donación, por la autorización del proyecto denominado Navex Park, ubicado en el Ejido Santa María Magdalena, identificado con clave catastral 14 01 001 42 020 001, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, citada dentro de los considerandos 12 y 13 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Los propietarios deberán cubrir en valor monetario y en una sola exhibición, el equivalente al valor comercial del área de donación, mismo que asciende a la cantidad de \$7'500,000.00 (SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.), en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, lo anterior de conformidad con el avalúo comercial, realizado por la Secretaría de Administración y validado por la Dirección Municipal de Catastro.

TERCERO. El promotor deberá solicitar a la Secretaría de Finanzas, la cuenta en la que se depositará el monto correspondiente al pago en efectivo que se autoriza a través del presente Acuerdo.

CUARTO. El presente instrumento deberá protocolizarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a costa del solicitante, quien deberá remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor de 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

QUINTO. De conformidad con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y el artículo Decimotercero Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el pago que se acepta cubrir en efectivo, como equivalente del área de donación que debe otorgarse al Municipio de Querétaro por concepto de equipamiento urbano, será destinado, para la adquisición de predios de reserva territorial urbana que sean de interés del Municipio, o en su caso la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, 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 servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales.

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 correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes impuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al procedimiento de revocación del mismo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al peticionario, 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 del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique al C. Mauricio Lujambio Fuentes, Representante Legal de "Europarque", S. de R.L. de C.V."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 DE OCTUBRE DE 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; 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; 11, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16, 130, 224, 226 FRACCIÓN V, 232, 233 Y 240 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y EL 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.

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:

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 165, del citado ordenamiento estatal, el cual se encuentra vigente bajo el siguiente texto:

“... **Artículo 165.** Tratándose de Enajenación de un desarrollo inmobiliario, ya sea en forma total o en alguna de sus etapas, secciones o fases, el comprador adquiere con permisos y licencias, así como con derechos y obligaciones.

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 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 y de la Venta de las Unidades Privativas del Condominio**, así como:

“... **ACUERDO**

SÉPTIMO. *El Honorable Ayuntamiento delega al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de la facultad de reconocer administrativamente la Causahabencia a que se refiere el Artículo 165 del Código Urbano del Estado de Querétaro...*”

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.

9. Que mediante escrito presentado por el Lic. Carlos Esponda Morales, Apoderado Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Comercial ODER”, S.A. de C.V., ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita la **Autorización del Reconocimiento Administrativo de la Causahabencia**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominado “**URBI VILLA DEL REAL**”, ubicado en Circuito Puerta del Sol número 401, Lote F-145 y F146, en el “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cual consiste en: “**25 CONDOMINIOS HABITACIONALES Y 1 CONDOMINIO COMERCIAL, EN TOTAL 26 CONDOMINIOS**”; de los cuales la presente autorización corresponderá exclusivamente para las siguientes unidades privativas de dicha Unidad Condominal y requiere a esta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

- CONDOMINIO XII, con una superficie de 12,243.707 m², para 92 viviendas.
- CONDOMINIO XIII, con una superficie de 3,385.051 m², para 44 viviendas.
- CONDOMINIO XIV, con una superficie de 1,728.192 m², para 23 viviendas.
- CONDOMINIO XV, con una superficie de 426.320 m², para 5 viviendas.
- CONDOMINIO XVI, con una superficie de 14,117.848 m², para 111 viviendas.
- CONDOMINIO XVII, con una superficie de 9,900.856 m², para 94 viviendas.
- CONDOMINIO XVIII, con una superficie de 8,341.075 m², para 70 viviendas.
- CONDOMINIO XIX, con una superficie de 14,427.455 m², para 112 viviendas.
- CONDOMINIO XX, con una superficie de 803.448 m², para 9 viviendas.
- CONDOMINIO XXI, con una superficie de 525.598 m², para uso comercial.
- CONDOMINIO XXII, con una superficie de 1,749.727 m², para 24 viviendas.
- CONDOMINIO XXIII, con una superficie de 981.714 m², para 13 viviendas.
- CONDOMINIO XXIV, con una superficie de 1,200.578 m², para 16 viviendas.
- CONDOMINIO XXV, con una superficie de 218.893 m², para 3 viviendas.
- CONDOMINIO XXVI, con una superficie de 239.367 m², para 3 viviendas.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública número 30,005, de fecha 26 de octubre de 1989, pasada ante la fe del Lic. Carlos Otero Rodríguez, Titular de la Notaría Pública número 10, de la demarcación notarial del Distrito de Tlalneantla, México, inscrita en el Registro Público de Comercio de México, D.F., bajo el folio mercantil número 135704, de fecha 11 de octubre de 1990, se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Comercial ODER, S.A. de C.V.

2. Mediante Escritura Pública número 7,346 de fecha 05 de mayo de 2010, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, de la Demarcación Notarial del Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo los folios reales número: 259475/5 y 259478/5, en fecha 19 de julio de 2010; se hace constar el Contrato de Fideicomiso irrevocable de Administración que formalizaron de una primera parte el señor José Agustín Valero Santillán y la Sociedad Mercantil denominada Comercial ODER, S.A. de C.V. como el Fideicomitente A y Fideicomisario en Primer Lugar; de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada CYD Desarrollos Urbanos S.A. de C.V., como el Fideicomitente B y Fideicomisario en

Segundo Lugar y de una tercera parte Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, División Fiduciaria, como el Fiduciario.

3. Mediante Escritura Pública número 9,006, de fecha 04 de mayo de 2011, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, en los folios inmobiliarios número: 00372662/004, 00395394/0001, 00395395/0001, 00395396/0001, 00395397/0001, 00395398/0001, 00395399/0001, 00395400/0001, 00395401/0001, 00395402/0001, 00395403/0001, 00395404/0001, 00395405/0001, 00395406/0001, 00395407/0001, 00395408/0001, 00395409/0001, 00395410/0001, 00395411/0001, 00395412/0001, 00395413/0001, 00395414/0001, 00395415/0001, 00395416/0001, 00395417/0001, 00395418/0001 y 00395419/0001, de fecha 04 de agosto de 2011, se hace constar a solicitud de Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de Fiduciaria; de Comercial ODER, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente A y Fideicomisario en Primer Lugar y de CYD Desarrollos Urbanos, Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de Fideicomitente B y Fideicomisario en Segundo Lugar, por declaración unilateral de voluntad, constituyen el Régimen de Propiedad en Condominio sobre la Unidad Condominal denominada "URBI VILLA DEL REAL", la cual se ubica en calle Circuito Puerta del Sol número 401, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto, terreno que ocupa, lote resultante de la fusión del bien inmueble identificado como F1-145 de la Parcela 145 Z-6 P1/2 y de F1-146 de la Parcela 146 Z-6 P1/2, del Ejido Tlacote Municipio de Querétaro; la cual se encuentra integrada de la siguiente manera: 26 unidades privativa de las cuales 25 son habitacionales y 1 Comercial la cual se describe en el documento con folio DDU/CPU/FC/4835/2010, de fecha 7 de diciembre de 2010, expedida por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible.

4. Mediante Escritura Pública número 8,117 de fecha 21 de octubre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, de la Demarcación Notarial del Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio real número: 372662/1, de fecha 31 de enero de 2011, a solicitud del señor José Agustín Valero Santillán y de la Sociedad Mercantil denominada Comercial ODER, S.A. de C.V., con comparecencia de Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, División Fiduciaria y de la Sociedad Mercantil denominada CYD Desarrollos Urbanos, S.A. de C.V., se hizo constar la protocolización de la licencia número 2010/191 de fecha 5 de abril de 2010, en virtud de la cual quedaron fusionados los inmuebles identificado como: F1-145 de la Parcela 145 Z-6 P1/2 y F1-146 de la Parcela 146 Z-6 P1/2, del Ejido Tlacote, Municipio de Querétaro, el cual cuenta con una superficie total de 187,423.31 m².

5. Mediante Escritura Pública número 32,660 de fecha 25 de agosto de 2014, pasada ante la fe del Lic. Jorge García Ramírez, Titular de la Notaría Pública número 22, de la demarcación notarial de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número: 29655*1, de fecha 19 de febrero de 2015, comparece la Sociedad Mercantil denominada Comercial ODER, S.A. de C.V., que manifiesta que el motivo de su comparecencia es solicitar la protocolización del Acta de Asamblea de fecha 22 de agosto de 2014, en la cual se ratificó al señor Carlos Esponda Morales como Administrador Único de dicha sociedad.

6. Mediante Escritura Pública número 34,013 de fecha 23 de octubre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, de la demarcación notarial del Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00372662/0020, de fecha 13 de abril de 2016; se hace constar: el Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración que celebraron de una primera parte el señor José Agustín Valero Santillán y la Sociedad Mercantil denominada Comercial ODER, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente A y Fideicomisario en Primer Lugar; de una segunda parte la Sociedad Mercantil denominada CYD Desarrollos Urbanos, S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente B y Fideicomisario en Segundo Lugar, y Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario, convienen en Modificar y Modifican el Contrato de Fideicomiso y su respectivos Convenios Modificatorios.

7. Mediante Escritura Pública número 63,175 de fecha 27 de septiembre de 2019, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, de la demarcación notarial del Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00395412/0009, de fecha 09 de diciembre de 2019; se hace constar:

- I. El Contrato de Compraventa, que formaliza de una parte como vendedora la Sociedad Mercantil denominada Ingeniería y Obras, S.A. de C.V., en lo sucesivo se le denominará como la Parte Vendedora y de otra parte como compradora la Sociedad Mercantil denominada Comercial ODER, S.A. de C.V., la Unidad Privada marcada con el número 202, identificada administrativamente "BALLESTA" perteneciente a la Unidad Condominal denominada "URBI VILLAS DEL REAL", la cual se encuentra marcada con el número oficial 401 de la calle Circuito Puerta del sol, Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Delegación Felipe Carrillo Puerto, terreno que ocupa, Lote resultante de la Fusión del bien inmueble identificado como la

F1-145, de la Parcela 145 Z-6 P1/2, del Ejido Tlacote, Municipio de Querétaro, y el Bien inmueble identificado como F1-146, de la Parcela 146 Z-6 P1/2, con una superficie de 14,427.46 m².

- II. El Convenio de Cesión de Derechos que celebran por una parte como Cedente la Sociedad Mercantil denominada Ingeniería y Obras, S.A. de C.V., en lo sucesivo se le denominará como la Parte Cedente y de la otra parte como Cesionario la Sociedad Mercantil denominada Comercial ODER, S.A. de C.V., en lo sucesivo se le denominará como La Cesionaria.

8. Mediante Escritura Pública número 63,181 de fecha 27 de septiembre de 2019, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, de la Demarcación Notarial del Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario número: 00395399/0005, 00395400/0005, 00395402/0005, 00395403/0005, 00395404/0005, 00395408/0005, 00395411/0005, 00395409/0005, 00395401/0005, 00395407/0005, 00395410/0005, 00395405/0005, 00395406/0005 y 00395398/0005, en fecha 03 de diciembre de 2019; se hace constar:

- I. El Reconocimiento de Adeudo que formaliza el señor José Agustín Valero Santillán, en lo sucesivo se le denominará también como El Deudor, quien comparece representado en este acto por el señor Carlos Esponda Morales, en favor del propio señor Carlos Esponda Morales, en lo sucesivo se le denominará también como El Acreedor.
- II. La Cesión de Derechos de Fideicomisario que formaliza el señor José Agustín Valero Santillán, en lo sucesivo se le denominará también como El Cedente, quien comparece representado en este acto por el señor Carlos Esponda Morales, en favor de la sociedad mercantil denominada Comercial ODER, S.A. de C.V., en lo sucesivo se le denominará también como El Cesionario, con comparecencia de la Sociedad Mercantil denominada CYD Desarrollos Urbanos S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente B y Fideicomisario en Segundo Lugar y Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario, en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración identificado administrativamente con el número 170074348, en lo sucesivo se le denominará también como El Fiduciario.
- III. El Convenio de Cesión de Derechos que celebran por una parte como Cedente Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario, en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración identificado administrativamente con el número 170074348, en lo sucesivo se le denominará también como El Fiduciario, por instrucciones expresas que ratifican en este acto la sociedad mercantil denominada Comercial ODER, S.A. de C.V., en lo sucesivo se le denominará también como Fideicomitente A y Fideicomisario en Primer Lugar y la Sociedad Mercantil denominada CYD Desarrollos Urbanos S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente B y Fideicomisario en Segundo Lugar y de otra parte como Cesionario la Sociedad Mercantil denominada Comercial ODER, S.A. de C.V.
- IV. La Reversión de Propiedad y en Consecuencia Extinción Parcial del Fideicomiso en Ejecución de la Cláusula Novena y Décima del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración identificado administrativamente con el número 170074348, que formaliza Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario, en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración en lo sucesivo se le denominará también como El Fiduciario, la Sociedad Mercantil denominada Comercial ODER, S.A. de C.V. en lo sucesivo se le denominará también como Fideicomitente A y Fideicomisario en Primer Lugar, la Sociedad Mercantil denominada CYD Desarrollos Urbanos S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente B y Fideicomisario en Segundo Lugar, en favor de la propia Sociedad Mercantil denominada Comercial ODER, S.A. de C.V.

9. Mediante Escritura Pública número 63,675 de fecha 25 de octubre de 2019, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30, de la Demarcación Notarial del Estado de Querétaro, se hace constar:

- I. El convenio de Cesión de Derechos que celebran por una parte como Cedente la Sociedad Mercantil denominada Ingeniería y Obras, S.A. de C.V., en lo sucesivo la parte Cedente, y de la otra parte como Cesionario la Sociedad Mercantil denominada Comercial ODER, S.A. de C.V., en lo sucesivo se le denominará como La Cesionaria.
- II. El Convenio de Cesión de Derechos que celebran por una parte como Cedente Scotiabank Inverlat, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario, en el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración identificado administrativamente con el número 170074348, en lo sucesivo se le denominará también como El Fiduciario, por instrucciones expresas que ratifican en este acto la Sociedad Mercantil denominada Comercial ODER, S.A. de C.V., en lo sucesivo se le denominara también Fideicomitente A y Fideicomisario en Primer Lugar y la Sociedad Mercantil denominada CYD Desarrollos Urbanos S.A. de C.V., en su carácter de Fideicomitente B y Fideicomisario en Segundo Lugar y de la otra parte como Cesionaria la Sociedad Mercantil denominada Comercial ODER, S.A. de C.V.

10. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número **2010-2149**, de fecha 10 de mayo de 2010, dictaminó factible ubicar en la Fracción 1 de la Parcela 145 y Fracción 1 de la Parcela 145 Z-6 P1/2, "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, con una superficie de 187,423.31 m², una Unidad Condominal con veinticinco (25) condominios con un total de mil trescientas ochenta y dos (1,382) viviendas y un Condominio Comercial.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción con folio **5288-2010**, de fecha 06 de junio de 2010, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominada "**URBI VILLA DEL REAL**", ubicado en Circuito Puerta del Sol número 401, "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en la que se autoriza la ampliación de 16.74 m², la validación de 27.89 m² y el cambio de propietario para veinticinco (25) condominios con un total de mil trescientas ochenta y dos (1,382) viviendas y un (1) condominio comercial.

12. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano y vialidades, mediante la Escritura Pública No. 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, en la que se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m² por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de los desarrollos de la zona dentro de los que se encuentra el predio en que se desarrolla el condominio, así como de una superficie de 314,894.29 m² por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios número:

00259339/0002, 00259343/0002, 00259344/0002, 00259349/0002, 00259350/0002, 00259351/0002, 00259354/0002,
00259371/0002, 00259368/0002, 00259366/0002, 00259370/0002, 00259367/0002, 00259379/0002, 00259381/0002,
00259383/0002, 00259384/0002, 00259389/0002, 00259391/0002, 00259392/0002, 00259395/0002, 00259397/0002,
00259399/0002, 00259401/0002, 00259408/0002, 00259412/0002, 00259424/0002, 00259426/0002, 00259429/0002,
00259432/0002, 00259434/0002, 00259436/0002, 00259437/0002, 00259439/0002, 00259440/0002, 00259364/0002,
00259378/0002, 00259385/0002, 00259388/0002, 00259390/0002, 00259394/0002, 00259396/0002, 00259398/0002,
00259400/0002, 00259404/0002, 00259406/0002, 00259407/0002, 00259411/0002, 00259410/0002, 00259414/0002,
00259416/0002, 00259417/0002, 00259419/0002, 00259430/0002, 00259433/0002, 00259435/0002, 00259445/0002,
00259452/0002, 00259463/0002, 00259464/0002, 00259568/0002, 00259569/0002, 00259570/0002, 00259571/0002,
00259572/0002, 00259563/0002, 00259564/0002, 00259442/0002, 00259443/0002, 00259446/0002, 00259450/0002,
00259451/0002, 00259456/0002, 00259460/0002, 00259459/0002, 00259458/0002, 00259457/0002, 00259466/0002,
00259467/0002, 00259468/0002, 00259473/0002, 00259477/0002, 00259483/0002, 00259485/0002, 00259487/0002,
00259488/0002, 00259490/0002, 00259501/0002, 00259546/0002, 00259557/0002, 00259560/0002, 00259561/0002,
00259556/0002, 00259554/0002, 00259552/0002, 00259548/0002 y 00259550/0002, de fecha 20 de junio de 2008.

13. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/DTM/IT/1093/2010, de fecha 12 de julio de 2010, emite el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial, respecto a la Unidad Condominal con veintiún condominios con un total de 1,373 viviendas, un condominio comercial y 1,238 viviendas bajo régimen de propiedad en condominio denominado "**URBI VILLA DEL REAL I y II**", localizados en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.

14. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio **DDU/COPU/FC/3321/2010**, de fecha 17 de agosto de 2010, emitió la **Modificación a la Autorización de Proyecto en Condominio**, con folio DDU/COPU/FC/2212/2010, de fecha 2 de junio de 2010, para el Condominio de Tipo Popular denominado "**URBI VILLA DEL REAL**", ubicado en Circuito Puerta del Sol sin número, Lote F-145 y F-146, "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en: "**25 CONDOMINIOS HABITACIONALES Y 1 CONDOMINIO COMERCIAL; TOTAL: 26 CONDOMINIOS**".

15. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio **DDU/CPU/FC/4835/2010**, de fecha 07 de diciembre de 2010, emitió la Autorización de la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominada "**URBI VILLA DEL REAL**", ubicado en Circuito Puerta del Sol número 401, Lote F-145 y F-146, "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, conformado por: "**25 CONDOMINIOS HABITACIONALES Y 1 CONDOMINIO COMERCIAL; TOTAL: 26 CONDOMINIOS**".

16. Para dar cumplimiento al oficio folio **DDU/CPU/FC/4835/2010**, de fecha 07 de diciembre de 2010, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, en que se Autoriza la **Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominada "**URBI VILLA DEL REAL**", ubicada en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, el desarrollador presenta copia simple de los siguientes documentos:

- Presenta copia simple del comprobante de pago Folio Z-912660, de fecha 21 de julio de 2011, por la cantidad de \$429,778.06 (Cuatrocientos veintinueve mil setecientos setenta y ocho pesos 06/100 M.N.), por concepto de Impuestos por Superficie Vendible.

17. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción con folio **3147-2010**, de fecha 22 de agosto de 2010, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominada “**URBI VILLA DEL REAL**”, ubicado en Circuito Puerta del Sol número 401, “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en la que se autoriza la Construcción de 27.89 m², para caseta de control, el bardeo de 1,769.88 ml y el alineamiento de 837.66 ml para veinte (20) condominios habitacionales y un (1) condominio comercial.

18. La Comisión Estatal de Aguas, mediante folio número 11-015-01, Expediente QR-026-05-02 de fecha 18 de marzo de 2011, emite planos del proyecto autorizado de la red general de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, para la Unidad Condominal “**URBI VILLA DEL REAL**”, ubicada en el Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Querétaro, Qro.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, mediante oficio folio **DDU/CPU/FC/2753/2011**, de fecha 01 de julio de 2011, emitió el **Resello de planos de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominada “**URBI VILLA DEL REAL**”, ubicado en Circuito Puerta del Sol número 401, Lote F-145 y F-146, “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, conformado por: **“25 CONDOMINIOS HABITACIONALES Y 1 CONDOMINIO COMERCIAL; TOTAL: 26 CONDOMINIOS”**.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite la Licencia de Construcción con folio **LCO201103324**, de fecha 28 de septiembre de 2011, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominada “**URBI VILLA DEL REAL**”, ubicado en Circuito Puerta del Sol número 401, “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, en la que se autoriza la Revalidación de 44.63 m², para dos casetas de control, el bardeo de 1,750.08 ml y el cambio de D.R.O. para una unidad condominal con veinticinco (25) condominios con un total de mil trescientas ochenta y dos (1,382) viviendas y un (1) condominio comercial.

21. El promotor presenta fianza número 1221453, de fecha 21 de febrero de 2012, emitida por Fianzas Monterrey, S.A., por un monto de \$378,989.98 (Trescientos setenta y ocho mil novecientos ochenta y nueve pesos 98/100 M.N.), por la ejecución y los vicios o fallas ocultas en la construcción denominada Condominio “**URBI VILLA DEL REAL**”, ubicado Circuito Puerta del Sol número 401, “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, mismo que contempla una superficie construida de 44.63 m² y 1,750.08 ml. que corresponden a las casetas de vigilancia y bardeo perimetral indicados en las Licencias de Construcción número 5288/2010, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano municipal y tendrá vigencia de un año a partir de la autorización del aviso de Terminación de Obra. De conformidad a la autorización de Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio emitida mediante oficio número DDU/CPU/FC/4835/2010.

22. La Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, mediante oficio con número SEDESU/SSMA/0198/2013, de fecha 02 de mayo de 2013, emite la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, para el predio con superficie total de 258.52 hectáreas, el cual comprende el desarrollo de 10 macrolotes, ubicados en las Parcelas 121 Z-6 P1/2 a 155 Z-6, del Ejido Tlacote el Bajo, Municipio de Querétaro, Qro., para un total de 7000 viviendas que incluyen las 3309 viviendas más las 3691 viviendas previamente autorizadas por esta Secretaría, mediante los oficios SEDESU/SSMA/637/2007, de fecha 24 de julio de 2007 y SEDESU/SSMA/0116/2013, de fecha 15 de marzo de 2013.

23. La Comisión Federal de Electricidad, mediante planos autorizados con folio 009484/2016, de fecha 29 de abril de 2016, emitió la aprobación del proyecto de electrificación, para la red eléctrica de distribución subterránea de media tensión y de baja tensión, para la Unidad Condominal “**URBI VILLA DEL REAL**”, ubicada en el Circuito Puerta del Sol, dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Querétaro, Qro.

24. La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Querétaro, mediante oficio con folio número F.22.01.01.01/0239/2020, de fecha 14 de enero de 2020, emite la Autorización en Materia de Impacto Ambiental, en relación al oficio número F.22.01.03/855/06, de fecha 25 de junio de 2006, concerniente al proyecto denominado Tlacote el Bajo, ubicado en Municipio de Querétaro, Qro., en el cual se resuelve una ampliación a la vigencia de la Autorización que comprende el periodo de 13 de agosto de 2019 al 13 de agosto de 2021, en el que se incluye la Unidad Condominal “**URBI VILLA DEL REAL**”.

25. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio folio número OF DDDF/01911/2019, SCG-17591-19, Expediente QR-026-05-D2, de fecha 24 de septiembre de 2019, emite Prórroga de vigencia para los servicios públicos de Agua Potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para un conjunto habitacional para 1,375 viviendas, localizado en F1-145, de la Parcela 145 Z-6 P1/2 y F1-146 de la Parcela 146 Z-6 P1/2, Tlacote El Bajo del Municipio de Querétaro, Qro.

26. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la **Autorización de la Causahabencia**, para la Unidad Condominal **“URBI VILLA DEL REAL”**, la cantidad de \$2,168.52 (Dos mil ciento sesenta y ocho pesos 52/100 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 **Autorización del Reconocimiento Administrativo de la Causahabencia**, de la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominado **“URBI VILLA DEL REAL”**, ubicado en Circuito Puerta del Sol número 401, Lote F-145 y F146, en el “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol”, en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cual consistente en: **“25 CONDOMINIOS HABITACIONALES Y 1 CONDOMINIO COMERCIAL, EN TOTAL 26 CONDOMINIOS”**, de los cuales la presente autorización corresponderá exclusivamente para las siguiente unidades privativas de dicha Unidad Condominal:

- CONDOMINIO XII, con una superficie de 12,243.707 m², para 92 viviendas.
- CONDOMINIO XIII, con una superficie de 3,385.051 m², para 44 viviendas.
- CONDOMINIO XIV, con una superficie de 1,728.192 m², para 23 viviendas.
- CONDOMINIO XV, con una superficie de 426.320 m², para 5 viviendas.
- CONDOMINIO XVI, con una superficie de 14,117.848 m², para 111 viviendas.
- CONDOMINIO XVII, con una superficie de 9,900.856 m², para 94 viviendas.
- CONDOMINIO XVIII, con una superficie de 8,341.075 m², para 70 viviendas.
- CONDOMINIO XIX, con una superficie de 14,427.455 m², para 112 viviendas.
- CONDOMINIO XX, con una superficie de 803.448 m², para 9 viviendas.
- CONDOMINIO XXI, con una superficie de 525.598 m², para uso comercial.
- CONDOMINIO XXII, con una superficie de 1,749.727 m², para 24 viviendas.
- CONDOMINIO XXIII, con una superficie de 981.714 m², para 13 viviendas.
- CONDOMINIO XXIV, con una superficie de 1,200.578 m², para 16 viviendas.
- CONDOMINIO XXV, con una superficie de 218.893 m², para 3 viviendas.
- CONDOMINIO XXVI, con una superficie de 239.367 m², para 3 viviendas.

2. De conformidad al Artículo 213, Fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro, se considera Condominio: el conjunto de edificios, departamentos, pisos, viviendas, casas, locales, naves de un inmueble, lotes de terreno, así como terrenos delimitados en los que haya servicios de infraestructura urbana, construidos en forma vertical, horizontal o mixta, susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública y que pertenecen a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre una unidad privativa, y demás, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso, goce y disfrute, para los efectos de este Código.

En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, debe abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficiente su utilización, estorbe o dificulte el uso común.

Siendo necesario que en las escrituras individuales que se tiren, relativas a la adquisición de inmuebles en Condominio, se establezca lo dispuesto en los Artículos 254 al 263, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Por otra parte debe indicarse a cada condómino dentro de la protocolización de su escritura lo siguiente:

Ubicación de su cajón de estacionamiento

Lugar en el que se debe depositar la basura.

Los gastos de mantenimiento serán por cuenta del grupo de condóminos beneficiados.

Respetar el reglamento de administración del condominio.

Respetar el uso de suelo autorizado.

Respetar las áreas de uso común.

Prohibir la invasión y/o bardado de las mismas.

Cualquier tipo de obra dentro del condominio debe ser aprobada previamente mediante Asamblea de Condóminos debidamente protocolizada, y solicitar su autorización correspondiente ante esta dependencia.

Así mismo, de conformidad con el Artículo 240, del Código Urbano del Estado de Querétaro, para constituir el Régimen de propiedad en Condominio, el propietario o propietarios deben declarar su voluntad en Escritura Pública, en la cual se hará constar:

"[...] I. La denominación;

II. La ubicación, dimensiones y lindero de terreno, así como el deslinde catastral que corresponda al condominio de que se trate, realizando la especificación precisa de todas las áreas, señalando expresamente si el condominio se encuentra ubicado dentro de un conjunto urbano. En caso que se trate de grupos de construcciones, deben señalarse los límites de los edificios o secciones que deban constituir condominios independientes;

III. La memoria descriptiva del condominio, elaborada por valuador, con nombramiento expedido en términos de la Ley de Valuación Inmobiliaria para el Estado de Querétaro que incluirá:

- a) La descripción y datos de identificación de cada unidad de propiedad exclusiva, sus medidas y colindancias, así como el o los cajones de estacionamiento de vehículos que le correspondan;
- b) El indiviso que corresponda a cada unidad privativa y el porcentaje que representa del condominio;
- c) El uso general del condominio y el particular de cada unidad privativa;
- d) Los bienes de propiedad común, sus medidas y colindancias, usos y datos que permitan su plena identificación;

IV. Los datos de identificación de la póliza de fianza, para responder de la ejecución y conclusión de la construcción y urbanización. El monto de la fianza y los términos de la misma serán determinados por la autoridad competente;

V. La obligación de los condóminos de aportar las cuotas que determine la Asamblea para el mantenimiento y administración del condominio, así como para la constitución del fondo de reserva correspondiente;

VI. Los casos y condiciones en que puede ser modificado el régimen de propiedad en condominio;

VII. La documentación legal que acredite la autorización y transmisión de las áreas de transmisión gratuita a favor del Municipio;

VIII. El valor que se asigne a cada unidad de propiedad exclusiva y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total de condominio;

IX. La autorización de venta sujeta al avance de obra de urbanización, que deberá ser por lo menos de un treinta por ciento respecto del presupuesto autorizado;

X. La acreditación de pago de impuestos y derechos de supervisión; y

XI. El alta del condominio en catastro, claves definitivas y valores catastrales.

Al apéndice de la escritura, se agregarán el plano general, los planos de cada una de las unidades de propiedad exclusiva y propiedad común detallando áreas destinadas a bodegas, medidores, amenidades, desecho de residuos; plantas, planos estructurales, sanitarios, eléctricos y de gas; documentos administrativos que dan origen a la autorización del condominio, así como el Reglamento interno del condominio. [...]"

3. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 246, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

4. 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.

5. El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

6. Con base en el Artículo 215, Fracción VIII, del Código Urbano del Estado de Querétaro, la obligación para los desarrolladores de impartir el curso de inducción a la vida condominal y comunitaria, así como hacer entrega del manual de inducción y convivencia al condómino.

7. De acuerdo al resultado de la inspección, si las obras y servicios del condominio se encuentran funcionando en forma óptima y fueron ejecutadas conforme a las autorizaciones respectivas, se procederá al cierre de la bitácora de las obras de urbanización, lo que se hará constar en el acta respectiva; procediendo la autoridad municipal correspondiente a emitir dictamen técnico aprobatorio de las obras de construcción y urbanización, en su caso, el cual establecerá la obligación del desarrollador de otorgar a favor de la Asamblea de condóminos, en un plazo de sesenta días naturales, fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización por el término de dos años, contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio. Lo anterior con fundamento en el Artículo 250, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

8. Con base en el Artículo 251, del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que: "Emitido el dictamen técnico aprobatorio de la ejecución de obras de construcción y urbanización, la autoridad municipal correspondiente notificará al desarrollador, el día y hora que tendrá verificativo la entrega y recepción de las obras de construcción y urbanización".

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

10. En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

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

ACUERDO

11. **PRIMERO.** Se otorga a la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada Comercial ODER", S.A. de C.V., a través de su Apoderado Legal, el Lic. Carlos Esponda Morales, la **AUTORIZACIÓN DEL RECONOCIMIENTO ADMINISTRATIVO DE LA CAUSAHABIENCIA**, para la Unidad Condominal Habitacional de Tipo Popular denominado "URBI VILLA DEL REAL", ubicado en Circuito Puerta del Sol número 401, Lote F-145 y F146, en el "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol", en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, la cual consiste en: "**25 CONDOMINIOS HABITACIONALES Y 1 CONDOMINIO COMERCIAL, EN TOTAL 26 CONDOMINIOS**", de los cuales la presente autorización corresponderá exclusivamente para las siguiente unidades privativas de dicha Unidad Condominal:

- CONDOMINIO XII, con una superficie de 12,243.707 m², para 92 viviendas.
- CONDOMINIO XIII, con una superficie de 3,385.051 m², para 44 viviendas.
- CONDOMINIO XIV, con una superficie de 1,728.192 m², para 23 viviendas.
- CONDOMINIO XV, con una superficie de 426.320 m², para 5 viviendas.
- CONDOMINIO XVI, con una superficie de 14,117.848 m², para 111 viviendas.
- CONDOMINIO XVII, con una superficie de 9,900.856 m², para 94 viviendas.
- CONDOMINIO XVIII, con una superficie de 8,341.075 m², para 70 viviendas.
- CONDOMINIO XIX, con una superficie de 14,427.455 m², para 112 viviendas.
- CONDOMINIO XX, con una superficie de 803.448 m², para 9 viviendas.
- CONDOMINIO XXI, con una superficie de 525.598 m², para uso comercial.
- CONDOMINIO XXII, con una superficie de 1,749.727 m², para 24 viviendas.
- CONDOMINIO XXIII, con una superficie de 981.714 m², para 13 viviendas.
- CONDOMINIO XXIV, con una superficie de 1,200.578 m², para 16 viviendas.
- CONDOMINIO XXV, con una superficie de 218.893 m², para 3 viviendas.
- CONDOMINIO XXVI, con una superficie de 239.367 m², para 3 viviendas.

SEGUNDO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Dictamen Técnico relativo a la **Autorización de Reconocimiento Administrativo de la Causahabienca**, la cantidad señalada en el Considerando 26 del Dictamen Técnico, en un plazo máximo de 30 días naturales a partir de la autorización del presente, una vez hechos los pagos, el promotor debe remitir copia de los recibos a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

El promotor podrá ser notificado de la Autorización del Presente Acuerdo, una vez que presente ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia simple de los comprobantes de pago antes mencionados.

TERCERO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, el desarrollador estará obligado a incluir en todo tipo de publicidad o promoción de ventas, la información relativa a la Declaratoria de régimen de propiedad en condominio y la autorización para venta de unidades privativas, en términos del Artículo 245 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

CUARTO. En la escritura del contrato de compraventa de una unidad privativa de condominio, se incluirán las cláusulas necesarias para asegurar que por parte de los compradores se conozcan las características de las unidades privativas, así como las áreas comunes que no serán susceptibles de subdivisión o fusión y que estarán destinadas a los fines y usos para los cuales hubieran sido aprobadas. Asimismo, se establecerá la obligación del adquirente a constituir, junto con las demás personas que adquieran una unidad privativa, la asociación de condóminos. Lo anterior con fundamento en el Artículo 246 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

QUINTO. 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.

SEXTO. El desarrollador del condominio será responsable del mantenimiento y conservación del desarrollo inmobiliario, así como la prestación de servicios, en tanto se realiza la entrega y recepción de las obras de urbanización del mismo a los condóminos, de conformidad al Artículo 148 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. Con base en el Artículo 215, Fracción VIII del Código Urbano del Estado de Querétaro, la obligación para los desarrolladores de impartir el curso de inducción a la vida condominal y comunitaria, así como hacer entrega del manual de inducción y convivencia al condómino.

OCTAVO. De acuerdo al resultado de la inspección, si las obras y servicios del condominio se encuentran funcionando en forma óptima y fueron ejecutadas conforme a las autorizaciones respectivas, se procederá al cierre de la bitácora de las obras de urbanización, lo que se hará constar en el acta respectiva; procediendo la autoridad municipal correspondiente a emitir dictamen técnico aprobatorio de las obras de construcción y urbanización, en su caso, el cual establecerá la obligación del desarrollador de otorgar a favor de la Asamblea de condóminos, en un plazo de sesenta días naturales, fianza para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización por el término de dos años, contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio. Lo anterior con fundamento en el Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. Con base en el Artículo 251 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en el que establece que: "Emitido el dictamen técnico aprobatorio de la ejecución de obras de construcción y urbanización, la autoridad municipal correspondiente notificará al desarrollador, el día y hora que tendrá verificativo la entrega y recepción de las obras de construcción y urbanización".

DÉCIMO. En caso de que la autorización genere modificaciones en sus términos o aspectos sociales, los condóminos y/o desarrollador, deberán acercarse a la Secretaría de Gobernación del Municipio de Querétaro a fin de solucionar las diferencias y/o inconformidades que se pudiesen generar.

DÉCIMO PRIMERO. En cuanto al buen funcionamiento de la infraestructura de agua potable, drenaje sanitario y drenaje pluvial, los condóminos deben dirigirse al organismo operador correspondiente, al desarrollador y a la Secretaría de Gobernación del Municipio de Querétaro y Secretaría de Obras Públicas Municipales, a fin de que en caso de existir cualquier tipo de problemática que se genere al respecto, se lleven a cabo las acciones a que haya lugar a través de dichas instancias.

DÉCIMO SEGUNDO. 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.

DÉCIMO TERCERO. 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.

DÉCIMO CUARTO. 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.

DÉCIMO QUINTO. 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.

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” para lo cual tendrá un plazo de 20 (veinte) días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización, con costo a la empresa denominada **Comercial ODER, S.A. de C.V.**

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Sostenible, copia de la publicación, 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 debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio 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 Municipal, 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 Felipe Carrillo Puerto y al Lic. Carlos Esponda Morales, Apoderado Legal de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Comercial ODER”, S.A. de C.V.

Querétaro, Qro., a 09 de octubre de 2020.

A t e n t a m e n t e

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

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada de forma virtual el 10 de noviembre de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se delegan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, en favor del Licenciado Aldo Daniel de Jesús Zamora para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

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

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro otorga a los ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.
3. Atento a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional y podrá realizarse mediante reglamento o acuerdo, que por su naturaleza, tienen la calidad de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Lo anterior en concordancia con lo dispuesto por el artículo 795 de la Ley Federal del Trabajo.
4. Asimismo, el artículo 33 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el Síndico tendrá la facultad de representar legalmente al municipio ante toda clase de tribunales federales y estatales y delegar esta representación por acuerdo del Ayuntamiento en los casos en que el municipio tenga interés.
5. De igual forma, el Código Civil del Estado de Querétaro establece en sus artículos 2442, 2444 y 2449 que el mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante, los actos jurídicos que éste le encarga, pudiendo ser objeto del mismo todos los actos lícitos para los que la ley no exige la intervención personal del interesado.
6. En fecha 29 de octubre de 2020, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio DRH/3306/2020 suscrito por la C.P. Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos, solicitando someter a consideración del H. Ayuntamiento el otorgamiento de facultades de Representación Legal del Municipio de Querétaro en favor del Licenciado Aldo Daniel de Jesús Zamora, Analista de lo Contencioso adscrito al Departamento de Relaciones Laborales de la Dirección de Recursos Humanos. Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/319/DPC/2020.

7. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/5747/2020 de fecha 4 de noviembre de 2020, se remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Gobernación para su discusión y análisis.

8. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación se reunió y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como a éste órgano colegiado así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, consideran viable la delegación de las facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos concernientes al Área Contenciosa del Departamento de Relaciones Laborales, de la Dirección de Recursos Humanos, en favor del Licenciado Aldo Daniel de Jesús Zamora, Analista de lo Contencioso, adscrito a l Departamento de Relaciones Laborales de la Dirección de Recursos Humanos, para que actúe en asuntos de carácter legal o jurisdiccional, ante toda clase de personas y autoridades laborales federales y locales; específicamente para articular y absolver posiciones, desistirse, transigir y celebrar convenios en juicios o fuera de él y con la mayor amplitud posible, y en general todas aquellas que requieran cláusula especial, siendo estas enunciativas y no limitativas para que inicien, prosigan, determinen o desistan de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos de cualquier orden, inclusive en juicios de amparo, autorizándole expresamente para que lo represente ante los Tribunales del Trabajo, con plenitud de facultades en los términos del artículo 692 de la Ley Federal del Trabajo, y artículo 174 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en consecuencia, comparecer y representarlo en las audiencias conciliatorias y en la totalidad del juicio, con plenitud de facultades para los diferentes actos procesales, inclusive para decidir sobre arreglos, transacciones, liquidaciones, indemnizaciones y todo lo relacionado a quejas o demandas de trabajadores al servicio del Municipio de Querétaro...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I inciso 1) del Orden del Día, por unanimidad de votos, el siguiente:

“...ACUERDO:

ÚNICO. Se delegan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, en favor del Licenciado Aldo Daniel de Jesús Zamora, Analista de lo contencioso adscrito al Departamento de Relaciones Laborales de la Dirección de Recursos Humanos, en los términos precisados en los Considerandos 6 y 8 del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS:

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Síndicos Municipales, a la Secretaria de Administración, a la Directora de Recursos Humanos, al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro y al Licenciado Aldo Daniel de Jesús Zamora...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2020, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada de forma virtual el 10 de noviembre de 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la donación y baja de diversos vehículos propiedad del Municipio de Querétaro en favor de diversos Municipios del Estado de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2217, 2219, 2220, 2225 Y 2226 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 19 DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN III, 6 FRACCIONES III Y V, 8 Y 9 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Los artículos 2217, 2219, 2220, 2225 Y 2226 del Código Civil del Estado de Querétaro, establecen las particularidades del contrato de donación, por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, que puede ser pura, condicional, onerosa o remunerativa, es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, la que puede ser verbalmente o por escrito.
3. Atento a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional. El reglamento o acuerdo mediante el cual se haga la delegación de representación tendrá naturaleza de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
4. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos los que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, en términos de lo que señala el artículo 8 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.
5. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes.
6. El artículo 6 fracción II del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro señala la obligación de la Secretaría de Administración, de solicitar al Ayuntamiento la aprobación sobre las altas y bajas de vehículos patrimonio municipal.
7. Mediante oficio SA/538/2020 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 6 de octubre de 2020, la Lic. Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, remite los oficios que a continuación se detallan; PM-086/001/2020, suscrito por el Ing. Rosendo Anaya Aguilar, Presidente Municipal de Amealco de Bonfil, 172/2018-2021/2020, suscrito por la Lic. Iliana Guadalupe Montes Ríos, Presidenta Municipal de Arroyo Seco, PM/OM/075/2020, suscrito por el Mtro. León Enrique Bolaño Mendoza, Presidente Municipal de Cadereyta de Montes, 072/PMH/2020, suscrito por la C. Leticia Servín Moya, Presidenta Municipal de Huimilpan, 177/2020 suscrito por la Lic.

Celia Amador Enríquez, Presidenta Municipal de Jalpán de Serra, PM/1367/09/2020, suscrito por la Profa. Marina Ponce Camacho, Presidenta Municipal de Landa de Matamoros, MP/100/2020, suscrito por el C. Isidro Amarildo Bárcenas Reséndiz, Presidente Municipal de Pedro Escobedo y 830/2020, suscrito por la Lic. Guadalupe Alcántara de Santiago, Presidenta Municipal de Tolimán, en los cuáles solicitan la donación de vehículos utilitarios para sus Municipios.

8. En estos términos, la Lic. Ana María Osornio Arellano, remitió un listado de los vehículos utilitarios propuestos para donación por Municipio, mismos que se encuentran descritos en el anexo único que se adjunta al presente acuerdo. Así mismo, el Arq. Braulio Alejandro Moreno Reséndiz, Jefe del Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles, remitió mediante similar DABMI-001/2020, el Dictamen de no utilidad de los vehículos propuestos a donación, en el cual se dictaminó que la donación de los vehículos es procedente.

9. Mediante SAY/5264/2020, el M. en D. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento solicitó a la Lic. Ana María Osornio Arellano, en su carácter de Presidenta del Comité de Adquisiciones del Municipio de Querétaro, tuviera a bien convocar a dicho Comité a fin de que emitieran el respectivo criterio de racionalización en términos del artículo 52 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro.

10. La Lic. Ana María Osornio Arellano, en su carácter de Presidenta del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, mediante oficio SA/0575/2020 remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 23 de octubre de 2020, el Acta Circunstanciada de la Cuadragésima Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, de fecha 22 de octubre de 2020, en la cual se enlista como tercer punto en el orden del día, la emisión de criterio de racionalización para la enajenación a través de donación de vehículos utilitarios en favor de diversos Municipios del Estado de Querétaro, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, el cual determinó en su punto de Acuerdo Primero, procedente la emisión del criterio de racionalización de los vehículos propiedad municipal.

11. Por lo que una vez cumplidos los requisitos que se establecen en el artículo 52 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, y en atención al oficio SA/538/2020, en el cual la Lic. Ana María Osornio Arellano, solicitará a la Secretaría del Ayuntamiento la donación de diversos vehículos en favor de los Municipios de Amealco de Bonfil, Arroyo Seco, Cadereyta de Montes, Huimilpan, Jalpan de Serra, Landa de Matamoros, Pedro Escobedo y Tolimán, se formó para tal efecto el expediente número CHPCP/318/DPC/2020.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/5746/2020 de fecha 4 de noviembre de 2020, la Secretaria del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

13. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a la documentación presentada por la Secretaría de Administración, se considera viable la enajenación de diversos vehículos propiedad municipal, en favor de diversos municipios del Estado de Querétaro...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado IV inciso 6) del Orden del Día, por mayoría de votos, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la donación y baja de diversos vehículos propiedad del Municipio de Querétaro, en términos de los considerandos 7 y 10 así como del anexo único, mismo que forma parte integral del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que, a través de la Oficina del Abogado General, realice todos los trámites necesarios y el procedimiento correspondiente con el objeto de celebrar el contrato de donación con los Municipios de Amealco de Bonfil, Arroyo Seco, Cadereyta de Montes, Huimilpan, Jalpan de Serra, Landa de Matamoros, Pedro Escobedo y Tolimán, respecto de los vehículos descritos en el anexo único del presente acuerdo, y una vez firmados, remita copia de los mismos a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

CUARTO. Asimismo, se instruye a la Secretaría de Administración instaure los procedimientos y trámites necesarios para llevar a cabo la donación de los vehículos en favor de los Municipios de Amealco de Bonfil, Arroyo Seco, Cadereyta de Montes, Huimilpan, Jalpan de Serra, Landa de Matamoros, Pedro Escobedo y Tolimán

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Presidentes Municipales de los Municipios de Amealco de Bonfil, Arroyo Seco, Cadereyta de Montes, Huimilpan, Jalpan de Serra, Landa de Matamoros, Pedro Escobedo y Tolimán a los Titulares de la Secretaría de Administración, de la Secretaria de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, a la Oficina del Abogado General, a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos.

ANEXO

MUNICIPIO DE QUERÉTARO
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS INTERNOS
DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN PATRIMONIAL Y SERVICIOS INTERNOS
UNIDADES PROPUESTAS PARA DONACION

Nº	ECO	PLACA	MARCA	TIPO	LINEA	MOD.	SERIE	DONACION
1	2296	ND576	YAMAHA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2010	JYA4KM00XAA130328	AMEALCO
2	2293	ND579	YAMAHA	MOTOCICLETA XJ-900 SP-05	YAMAHA	2010	JYA4KM005AA130334	
3	2294	ND578ID	YAMAHA	MOTOCICLETA	MOTOCICLETA	2010	JYA4KM008AA130327	
1	1068	UKG8248	CHEVROLET	VAGONETA	TRACKER	2001	2CNBJ13C016933757	ARROYO SECO
2	2287	ND585	YAMAHA	MOTOCICLETA XJ-900 SP-10	YAMAHA	2010	JYA4KM007AA130335	
3	2299	ND588	YAMAHA	MOTOCICLETA XJ-900 SP-06	YAMAHA	2010	JYA4KM009AA130336	
1	2138	ULH6865	NISSAN	SEDAN	TSURU	2009	3N1EB31S19K348268	CADEREYTA
2	2290	ND582	YAMAHA	MOTOCICLETA XJ-900 SP-09	YAMAHA	2010	JYA4KM000AA130340	
3	2298	ND574	YAMAHA	MOTOCICLETA XJ-900 SP-11	YAMAHA	2010	JYA4KM001AA130329	
1	2255	ULF878A	DODGE	SEDAN	AVENGER	2010	1B3AC4FB6AN225895	HUIMILPAN
2	2285	ND587	YAMAHA	MOTOCICLETA XJ-900 SP-08	YAMAHA	2010	JYA4KM002AA130338	
3	2291	ND581	YAMAHA	MOTOCICLETA XJ-900 SP-04	YAMAHA	2010	JYA4KM001AA130332	
1	2313	ULV7416	CHEVROLET	VAGONETA	TAHOE	2011	1GNLC6E04BR176216	JALPAN
2	2286	ND586	YAMAHA	MOTOCICLETA XJ-900 SP-12	YAMAHA	2010	JYA4KM002AA130341	
3	2297	ND575	YAMAHA	MOTOCICLETA XJ-900 SP-14	YAMAHA	2010	JYA4KM00XAA130331	
1	897	SS05017	INTERNATIONAL	CHASIS CABINA	GRÚA ELEVADORA	2000	3HTNAA4R8YN127073	LANDA DE MATAMOROS
2	2211	NDG66	SUZUKI	MOTOCICLETA	CUATRIMOTO	2010	55AAL42A9A7100537	
3	1546	NB837	YAMAHA	MOTOCICLETAS T-109	YAMAHA	2007	JYA4KM0087A124679	
1	2323	SW2428A	CHEVROLET	CAMIONETA	COLORADO	2012	1GCD59CE4C8115231	PEDRO ESCOBEDO
2	2288	ND584	YAMAHA	MOTOCICLETA XJ-900 SP-02	YAMAHA	2010	JYA4KM000AA130337	
3	2781	EKX8WID	SUZUKI	MOTOCICLETA	SUZUKI	2015	J51VP56AXE2102475	
1	355	SS04935	FORD	DOBLE RODADA	GRÚA ELEVADORA	1994	3FEKF37N3RMA06497	TOLIMAN
2	2219	EMC4P	SUZUKI	MOTOCICLETA	CUATRIMOTO	2010	55AAL42A3A7100534	
3	2292	ND580	YAMAHA	MOTOCICLETA XJ-900 SP-03	YAMAHA	2010	JYA4KM003AA130333	

1 DE 1

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 FOJAS ÚTILES EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2020, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O

Que, en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada de manera virtual el 10 de noviembre del 2020, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor de la trabajadora **MA. TOMASA GUZMÁN PÉREZ**, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 5, 115 FRACCIÓN VIII SEGUNDO PÁRRAFO Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 126, 127, 130, 132 BIS, Y 147 FRACCIÓN I, INCISO H), DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, XXXIV Y PENULTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Asimismo, el artículo 5º de la máxima normativa federal referida en el párrafo que precede, protege la libertad de las personas de dedicarse a la profesión, industria, comercio o trabajo que les acomode, siendo lícitos y por consecuencia la remuneración económica correspondiente, para vivir dignamente en el presente y el futuro. Asimismo el artículo 123 del citado cuerpo normativo, garantiza el derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.
3. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: “Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado.” De la misma manera el artículo 3º, establece: “La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley”.
4. El artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, establecen que el derecho a la Jubilación, nace cuando el trabajador, su cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y cumplan con los requisitos que la misma señala.
5. Mediante escrito de fecha 8 de septiembre del 2020, la trabajadora **MA. TOMASA GUZMÁN PÉREZ**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, girar instrucciones a quien corresponda para iniciar el trámite correspondiente a su jubilación.
6. Por escrito de fecha 09 de septiembre del 2020, el ciudadano Celestino Bermúdez Jiménez, Secretario General del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, solicitó a la Directora de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios para la jubilación de la trabajadora **MA. TOMASA GUZMÁN PÉREZ**.
7. El 03 de septiembre del 2020, la C.P. Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que la **C. MA. TOMASA GUZMÁN PÉREZ**, empleado número 1594, presta sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Intendente Vía Pública en el Departamento de Aseo Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, con fecha de ingreso del 08 de agosto de 1990 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$5,324.49 (CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 49/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

8. El 12 de octubre del 2020, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la licenciada Ana María Osornio Arellano, emitió Dictamen favorable para Jubilación respecto a la solicitud de la trabajadora **MA. TOMASA GUZMÁN PÉREZ**, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

9. Por oficio número DRH/2807/2020, recibido el 29 de septiembre del 2020, en la Secretaría del Ayuntamiento, la C.P. Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al maestro en derecho Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento, la solicitud para la emisión del acuerdo de la trabajadora **MA. TOMASA GUZMÁN PÉREZ**, haciendo constar que la trabajadora cuenta con 60 años y ha prestado sus servicios en este municipio de Querétaro, desde el 08 de agosto de 1990 a la fecha, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$5,324.49 (CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 49/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio, solicitud signada por la trabajadora, constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, registro de antigüedad laboral expedido por la Directora de Recursos Humanos y la Secretaria de Administración de este Municipio, escrito signado por el Secretario General del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, copia certificada del acta de nacimiento de la citada empleada, dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro, dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Jubilación de fecha 21 de septiembre del 2020, emitido por la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro.

10. Asimismo, mediante oficio número DRH/2807-1/2020, recibido el 21 de octubre del 2020, en la Secretaría del Ayuntamiento, la C.P. Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al maestro en derecho Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, dejar sin efectos el contenido del oficio DRH/2807/2020, mediante el cual proporciona información corregida y actualizada, solicitando de igual manera presentar a consideración del H. Ayuntamiento dicha solicitud, anexando a dicho oficio, registro de antigüedad laboral signado, por la Directora de Recursos Humanos y la Secretaria de Administración de este Municipio de 12 de octubre de 2020 y original del Dictamen Favorable para Jubilación de fecha 12 de octubre del 2020, emitido por la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, en el cual hace constar que trabajadora cuenta con 60 años de edad, con una antigüedad de 30 años, 2 meses y 04 días y una fecha de ingreso del 08 de agosto de 1990, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/316/DPC/2020.

11. Por lo que tomando en cuenta la información remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio, así como lo que establece el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su jubilación, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/5746/2020 de fecha 4 de noviembre del 2020, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

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

14. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado IV, inciso 4), del orden del día, por unanimidad de votos el siguiente:

“ ... **ACUERDO**

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Jubilación, a favor de la trabajadora **MA. TOMASA GUZMÁN PÉREZ**, en la forma y términos precisados en el dictamen referido en el considerando 8 del presente acuerdo.

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

3. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro-

4. En ese mismo orden de ideas, la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en el artículo 2º, contempla que: "Trabajador es toda persona física que preste un servicio material, intelectual o de ambos géneros, en virtud del nombramiento que fuere expedido, por el servidor público facultado legalmente para hacerlo, o por el hecho de figurar en las nóminas o listas de raya de los trabajadores al servicio del Estado." De la misma manera el artículo 3º, establece: "La relación jurídico-laboral, para los fines de esta Ley, se tiene establecida por el sólo hecho de la prestación subordinada y remunerada del servicio material, intelectual o de ambos géneros a que se refiere la presente Ley".

5. Con fundamento en los artículos 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de estos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en la Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala.

6. Mediante escrito de fecha 08 de septiembre del 2020, el trabajador **MARCELINO ALMANZA RODRÍGUEZ**, solicitó al Presidente Municipal de Querétaro, girar instrucciones a quien corresponda para iniciar el trámite correspondiente a su pensión.

7. El 03 de septiembre del 2020, la licenciada Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, emitió constancia de que el **C. MARCELINO ALMANZA RODRÍGUEZ**, empleado número 9272, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro, con el puesto de Auxiliar de Seguridad "A" en la Unidad de Mantenimiento de Centros y Parques Recreativos del Instituto del Deporte y la Recreación del Municipio de Querétaro, con fecha de ingreso del 2 de marzo de 1998 a la fecha, percibiendo un sueldo mensual bruto de \$9,118.08 (NUEVE MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS 08/100 MONEDA NACIONAL), según documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección.

8. Asimismo mediante escrito de fecha 09 de septiembre del 2020, el ciudadano Celestino Bermúdez Jiménez, Secretario General del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, solicitó al Director de Recursos Humanos, se realicen los trámites necesarios para la Pensión del trabajador **MARCELINO ALMANZA RODRÍGUEZ**.

9. El 28 de septiembre del 2020, la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, la licenciada Ana María Osornio Arellano, emitió Dictamen favorable para Pensión por Vejez respecto a la solicitud del **C. MARCELINO ALMANZA RODRÍGUEZ**, lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 132 BIS fracción III de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, que establece que una vez integrado el expediente del trabajador relativo a la solicitud de jubilación o pensión, el titular de la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda, bajo su absoluta responsabilidad, una vez comprobado que el trabajador cumple con todos los requisitos de Ley para acceder a su pensión o jubilación, emitirá dictamen favorable el cual formará parte del expediente que se remitirá a la Legislatura para que emita el Decreto correspondiente.

10. Por oficio número DRH/2866/2020, recibido el 06 de octubre del 2020, en la Secretaría del Ayuntamiento, la licenciada Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, solicitó al maestro en derecho Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, someter a consideración del Honorable Ayuntamiento la solicitud para la emisión del acuerdo del **C. MARCELINO ALMANZA RODRÍGUEZ**, haciendo constar que el trabajador cuenta con una edad de 60 años, ha prestado sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 2 de marzo de 1998 a la fecha, percibiendo actualmente un sueldo mensual bruto de \$9,118.08 (NUEVE MIL CIENTO DIECIOCHO PESOS 08/100 MONEDA NACIONAL), y que la antigüedad laboral acumulada es de 22 años, 6 meses y 26 días, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, toda fracción de más de seis meses de servicio, se considera como año completo para los efectos del otorgamiento de la pensión, la antigüedad es de 23 años, según documentación que obra en los archivos de la Dirección de Recursos Humanos, anexando a dicho oficio, solicitud signada por el trabajador, constancia de antigüedad e ingresos expedida por la Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, registro de antigüedad laboral expedido por la Directora de Recursos Humanos y la Secretaría de Administración, escrito signado por el Secretario General del Sindicato de Trabajadores al Servicio del Municipio de Querétaro, copia certificada del acta de nacimiento del peticionario, dos recibos de nómina expedidos por el Municipio de Querétaro, dos fotografías tamaño credencial, copia certificada de la identificación oficial; original del Dictamen Favorable para Pensión por Vejez de fecha 28 de septiembre del 2020, emitido por la Secretaria de Administración del Municipio de Querétaro, objeto materia del presente acuerdo, radicándose el asunto en comento en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente CHPCP/317/DPC/2020.

11. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 127 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, todo trabajador que cumpla con los requisitos para obtener su pensión, podrá solicitarla al Titular de Recursos Humanos u Órgano Administrativo correspondiente.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/5746/2020 de fecha 4 de noviembre del 2020, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública para su estudio y consideración.

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

14. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda Patrimonio y Cuenta Pública, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado IV, inciso 5), del orden del día, por unanimidad de votos el siguiente:

“ ... A C U E R D O

PRIMERO. El Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, autoriza realizar el trámite de Pensión por Vejez, a favor del trabajador **MARCELINO ALMANZA RODRÍGUEZ**, en los términos precisados en el dictamen referido en el considerando 9 del presente acuerdo.

SEGUNDO. En términos de lo establecido en los artículos 47 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 20 fracciones VIII y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo, así como el original del expediente **MARCELINO ALMANZA RODRÍGUEZ**, a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes respecto a la solicitud de pensión por vejez y en términos del artículo 148 tercer párrafo de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, remita el expediente a la Legislatura del Estado de Querétaro, para efectos de lo señalado en el artículo 130 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVIII, del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Humano y Social y envíe copia certificada de este acuerdo al titular de la Dirección de Recursos Humanos para que notifique al trabajador.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 11 DE NOVIEMBRE DEL 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada de manera virtual el 27 de octubre del 2020, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo por el Que se Aprueba El Protocolo Para uso de Dispositivos Tecnológicos de Apoyo a la Operación Policial”, 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. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, tiene como función la prevención de los delitos, la investigación y persecución, así como la sanción de las infracciones administrativas en los términos de la ley, y su actuación se rige por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos.
4. Conforme a lo anterior, el fin de la Institución es salvaguardar la integridad y derechos de las personas, así como preservar las libertades, el orden y la paz públicos, mismos que comprenden la prevención especial y general de los delitos, la sanción de las infracciones administrativas, así como la investigación y la persecución de los delitos, en términos de Ley, en las respectivas competencias establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
5. Es necesario, para el cumplimiento del fin y de las funciones de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, que se actúe en forma ordenada y sistematizada en todos sus protocolos, ya que con ello se garantiza la preservación de los derechos humanos, la implementación del modelo de conducta y actuación uniforme para todo el personal policial, lo que conlleva una mejora de sus niveles de eficacia y eficiencia en el desarrollo de sus funciones y, por ende, elimina los riesgos de discrecionalidad que pueden derivar en fuente directa del incumplimiento al orden legal o la violación de los derechos humanos, obteniendo certeza en el actuar policial y una mejora en el servicio que se brinda a la ciudadanía.
6. En concordancia con lo establecido dentro del Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, Estrategia IV.2 relativa a la integración sistemática de la seguridad en el Estado de Querétaro, que contempla entre sus líneas de acción la diversificación de los mecanismos de prevención del delito en el Estado, estableciendo un modelo de operación profesional, eficaz y confiable para la seguridad, impulsando la reingeniería tecnológica y administrativa de seguridad y justicia en el Estado de Querétaro, y que resulta correlativo a lo estipulado en la Estrategia I.7, y I.8, del Programa Estatal de Seguridad Querétaro 2016-2021, que establece el impulso a la operación eficaz del cuerpo policial estatal a través de la articulación de la información e inteligencia especializada por medio de la tecnología y la infraestructura en las instituciones de seguridad en beneficio de la sociedad, en conjunto con la armonización de la normatividad estatal con el marco jurídico nacional.

7. El Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, en su Eje I, Municipio Seguro, Programa I Seguros Todos, línea de acción I.6 propone contar con mejor equipamiento y tecnología para el combate y atención a los delitos, lo cual es convergente con lo estipulado en el Programa Municipal de Seguridad Querétaro 2018-2021, Estrategia 1, línea de acción I.2, I.2.1 y I.2.1.1. en las cuales se propone fortalecer la infraestructura y operación de la tecnología para el combate y atención a los delitos y el equipamiento tecnológico en beneficio de la sociedad queretana.
8. El Municipio de Querétaro realiza gestiones de manera continua con la finalidad de dotar de herramientas al personal policial, así como de equipos tecnológicos de vanguardia con el fin de mejorar la capacidad de respuesta e inteligencia policial en la prevención y combate a la delincuencia, teniendo como finalidad primordial la prevención para disminuir la incidencia delictiva y las zonas de riesgo en favor de quienes habitan el municipio de Querétaro a través de la atención oportuna, siendo necesario establecer la normatividad que permita guiar y regular el uso de dispositivos tecnológicos de apoyo a la operación policial.
9. Mediante oficio SSPM/976/2020, el licenciado Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento de Querétaro la propuesta del Protocolo para el uso de Dispositivos Tecnológicos de Apoyo a la Operación Policial, solicitando que la misma sea sometida a la consideración y, en su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento.
10. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/028/2020 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 para Uso de Dispositivos Tecnológicos de Apoyo a la Operación Policial, para quedar de la siguiente forma:

PROTOCOLO PARA USO DE DISPOSITIVOS TECNOLÓGICOS DE APOYO A LA OPERACIÓN POLICIAL

1. Disposiciones Generales

- 1.1. **Objeto general:** El Objetivo del protocolo es que el personal operativo conozca las diferentes tecnologías con las que cuenta la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro y su correcta utilización, con fin de mejorar la capacidad de respuesta e inteligencia policial en la prevención y combate a la delincuencia.
- 1.2. **Objetivos específicos:**
 - 1.2.1. Profesionalizar la figura policial y prevenir que los servidores públicos lleven a cabo actos fuera de la ética profesional a la que deben apegarse, propiciando de manera colateral la mejora continua del actuar policial a través de procedimientos bien establecidos para conocer y retroalimentar al policía en ejercicio de sus funciones;
 - 1.2.2. Contar con evidencia de eventos que se susciten en el transcurso del turno laboral del policía a fin de auxiliar en el esclarecimiento de hechos que deban ser investigados, y
 - 1.2.3. Maximizar la eficiencia y la calidad de la función policial, brindando a la ciudadanía una pronta y eficaz atención.
- 1.3. **Para los efectos de este Protocolo, se entiende por:**
 - 1.3.1. **Body Cam:** Dispositivo de video Corporal;
 - 1.3.2. **Ciudadanía:** Grupo de personas que pertenecen a una comunidad política, social y económica donde ejercen derechos y atienden obligaciones;
 - 1.3.3. **Dispositivos tecnológicos:** Es un aparato o mecanismo que desarrolla determinadas acciones;
 - 1.3.4. **ESPOL:** Estación de Policía;
 - 1.3.5. **Lector de placa móvil:** Sistema lector de placas, instalado en computadoras portátiles en unidades de radio patrullas;
 - 1.3.6. **Ley Estatal:** Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro;
 - 1.3.7. **Ley General:** Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública;

- 1.3.8. **Orden:** instrucción de hacer o no hacer, que gira el superior jerárquico o policía con mando a un subordinado en el ámbito de sus facultades;
 - 1.3.9. **Personal Administrativo:** Todo personal adscrito a la SSPMQ;
 - 1.3.10. **Personal Policial:** Personal Operativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, que realiza las funciones de investigación, prevención, proximidad social y reacción;
 - 1.3.11. **Policía:** Personal que realiza funciones policiales;
 - 1.3.12. **Resguardante:** Personal policial que cuenta con dispositivo tecnológico a su cargo y se constituye como garante de su cuidado y buen uso;
 - 1.3.13. **RT:** Responsable del turno;
 - 1.3.14. **Servicio de Carrera:** Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro;
 - 1.3.15. **Sistema:** Sistema Nacional de Seguridad Pública;
 - 1.3.16. **SISMPUM:** Sistema de Información de Seguridad Pública Municipal;
 - 1.3.17. **SSPMQ:** Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro;
 - 1.3.18. **Tableta electrónica:** Equipo electrónico integrado por una pantalla táctil que se puede utilizar de forma inalámbrica con conexión a internet y otras funcionalidades, y
 - 1.3.19. **Video a bordo:** Cámaras de video instaladas en unidades de radio patrullas.
- 1.4. **Principios rectores de la actuación policial:** La actuación del personal operativo se regirá por los principios reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es decir, legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez, igualdad, no discriminación, transparencia y respeto a los derechos humanos.
- 1.5. **Marco Jurídico**
- 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 Nacional sobre el Uso de la Fuerza;
 - 1.5.5. Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro;
 - 1.5.6. Código de conducta de las instituciones de seguridad estatales y de los municipios de Querétaro;
 - 1.5.7. Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro;
 - 1.5.8. Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, y
 - 1.5.9. Reglamento del Consejo de Honor y Justicia de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.
- 1.6. **Ámbito de aplicación:** El presente instrumento es de observancia general y obligatoria para el personal operativo y administrativo de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro.
- 1.7. **Obligaciones del personal policial:** Todos los dispositivos tecnológicos con los que cuenta la Secretaría de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, tienen como objetivo auxiliar al personal policial en las funciones que desempeñan con motivo del encargo constitucional, es por ello que, al iniciar el turno es responsabilidad del resguardante:
- 1.7.1. Realizar una revisión física exhaustiva del óptimo funcionamiento del equipo, considerando el estado material en el que se encuentra, y que cuente con la energía suficiente para cumplir su función dentro del turno laboral;
 - 1.7.1.1. Si el dispositivo tecnológico se encuentra en buenas condiciones para su uso y cuenta con la energía suficiente, el resguardante puede iniciar sus actividades, y
 - 1.7.1.2. Si el dispositivo tecnológico presenta alguna incidencia o desperfecto, el resguardante deberá realizar una tarjeta informativa detallando el resultado de la revisión realizada, misma que deberá entregar junto con el dispositivo tecnológico al departamento de Administración de Personal Policial.
 - 1.7.2. Realizar limpieza del cristal de la cámara del dispositivo tecnológico las veces necesarias, a fin de asegurar la nitidez y resolución óptima en la grabación que ha de realizarse durante la jornada laboral;
 - 1.7.3. Para el caso del video a bordo, verificar que el dispositivo tecnológico esté funcionando al iniciar su turno, para ello el personal policial deberá comunicarse con su enlace de la Dirección del Centro de Comando, Control Comunicación y Computo (C4), quien verificará e indicará si está funcionando correctamente;
 - 1.7.4. Verificar que el dispositivo tecnológico cuenta con los suministros e implementos materiales para cumplir su función;
 - 1.7.5. Para el caso de video abordado, el personal policial una vez llegado al lugar del evento, el resguardante deberá buscar estacionar la unidad en una posición favorable para la visualización de los hechos;

- 1.7.6. Hacer uso del dispositivo tecnológico de forma adecuada y únicamente para el desempeño de sus funciones;
- 1.7.7. Abstenerse de apagar el dispositivo tecnológico al encontrarse desempeñando sus funciones;
- 1.7.8. Abstenerse de manipular los chips de datos insertados en las tabletas electrónicas o en cualquier dispositivo tecnológico;
- 1.7.9. Para el caso de Bodycam, realizar el apagado del dispositivo tecnológico cuando no se encuentre en uso, a fin de evitar sobrecalentamiento y prolongar su vida útil, y
- 1.7.10. Al concluir su turno laboral, deberá entregar el dispositivo tecnológico al área correspondiente, verificando que no se cuente con incidencia alguna sobre el mismo.

2. Importancia del uso de dispositivos tecnológicos

- 2.1. Las grabaciones recolectadas por medio de los sistemas y dispositivos, servirán como apoyo y en algunos casos como datos y medios de prueba en el esclarecimiento de hechos posiblemente constitutivos de delito y faltas administrativas, en investigaciones realizadas por autoridad competente, así como la certeza del apego a los principios constitucionales dentro del actuar del personal operativo.

Así mismo, con la información recabada se puede generar estadística de los resultados alcanzados con los objetivos programados, para fines de evaluación y control.

3. Resguardo del equipo

- 3.1. La Dirección de Guardia Municipal a través de la Coordinación de Seguridad Preventiva y de Seguridad Vial, el Departamento de Administración de Personal Policial, Control Vehicular y Radiocomunicación, asignarán, de acuerdo a un análisis de operatividad de cada región o grupo especial, los instrumentos tecnológicos.

Los dispositivos serán asignados al personal policial, quienes tendrán un registro en el SISPUM que haga constar el resguardo del equipo designado.

- 3.2. La asignación de los dispositivos tecnológicos será conforme a los siguientes criterios:

- 3.2.1. De acuerdo a la incidencia delictiva de la región, la aplicación de la Ley y el Reglamento para la Movilidad y el Tránsito del Municipio de Querétaro;
- 3.2.2. La densidad poblacional, y
- 3.2.3. Factores de operatividad determinantes para ello.

4. Manipulación o Daño al equipo

- 4.1. A fin de que los dispositivos tecnológicos cuenten con un adecuado funcionamiento, una vez que el resguardante reporte por escrito la incidencia acaecida con el mismo, se realizará el procedimiento como a continuación se detalla:

- 4.1.1. El departamento de Administración de Personal Policial enviará el dispositivo tecnológico a la Dirección de Informática para su revisión;
- 4.1.2. La Dirección de Informática realizará una revisión del dispositivo tecnológico para su reparación o dictamen correspondiente y lo devolverá al departamento de Administración de Personal Policial;
- 4.1.3. Si el dispositivo tecnológico está en buenas condiciones, el departamento de Administración de Personal Policial lo entregará al resguardante para su uso, y
- 4.1.4. En caso de que el daño generado al dispositivo tecnológico sea atribuible al mal uso o manipulación del resguardante, el departamento de Administración de Personal Policial dará vista a la Dirección de Visitaduría Interna, para el inicio del procedimiento correspondiente.

5. Dispositivos tecnológicos, cuidados específicos y funcionamiento

Como resultado de las gestiones para integrar los sistemas y dispositivos tecnológicos de apoyo a las funciones del actuar policial en beneficio de la ciudadanía, el personal cuenta con siguientes equipos y sistemas:

5.1. Tableta

5.1.1 Cuidados: Para garantizar que el tiempo de vida útil sea prolongado y se tenga un buen funcionamiento del equipo, el personal operativo deberá seguir las siguientes indicaciones:

- 5.1.1.1 Mantener limpia la superficie: Al mantener limpia la superficie permite al equipo el buen funcionamiento de la pantalla táctil, además de mejor visibilidad al utilizarla;
- 5.1.1.2 Mantenerla en la funda protectora: La funda sirve para proteger la tableta de la intemperie y de daños por fricción o contactos bruscos;
- 5.1.1.3 Utilizar el cargador de la tableta: El cargador de la tableta es específico para su uso, si se utiliza otro cargador la carga podría ser irregular y por consecuencia sufrir daños;
- 5.1.1.4 Carga de batería: Es recomendable cargar el equipo cuando su porcentaje sea igual o menor al 20%, con esta práctica se cuida el tiempo de vida de la batería, y
- 5.1.1.5 Apagarla si no está en uso: Permite mantener la carga de la tableta, de esta manera estará en buenas condiciones cuando se requiera su uso.

5.1.2 Funcionamiento del equipo.

- 5.1.2.1 Los equipos están configurados con un patrón de bloqueo, que se indica al recibir el equipo;
- 5.1.2.2 Cuando recibe el equipo, es necesario verificar que tenga activo lo siguiente:
 - 5.1.2.2.1 **Ubicación:** El icono estara en color gris y tachado si se encuentra inactivo;
 - 5.1.2.2.2 **Bluetooth:** El icono estara en color gris y tachado si se encuentra inactivo;
 - 5.1.2.2.3 **WIFI:** El icono estara en color gris y tachado si se encuentra inactivo, y
 - 5.1.2.2.4 **Datos Móviles:** Se encontrarán activos cuando el icono este en color azul.
- 5.1.2.3 Los equipos pueden fallar en algún proceso de su ejecución, por lo que si la pantalla se congela o no responde será necesario reiniciarlo;
- 5.1.2.4 Los chips de datos insertados en las tabletas electrónicas o en cualquier dispositivo móvil solo debe ser manipulado por el personal de la Dirección de Informática;
- 5.1.2.5 Los chips con límite de datos, en su caso, mostrarán un mensaje alertando que ya no cuenta con saldo; cuando se detecte que una tableta no cuenta con datos, es responsabilidad del usuario presentarla a la Dirección de Informática para corroborar esta situación, en caso positivo es necesario solicitar un ticket de revisión en el departamento de Administración de Personal Policial, Control Vehicular y Radiocomunicación de la Dirección de Guardia Municipal, quien a su vez solicitará el apoyo a la Dirección de Informática para conocer el historial de uso y determinar si amerita iniciar un procedimiento administrativo, y
- 5.1.2.6 Cuando el equipo se queda sin datos, las aplicaciones trabajan de forma natural, para concluir el envío de información será necesario conectarse a internet.

5.1.3 Caso de Uso de Aplicaciones: El acceso a las diferentes aplicaciones con las que cuenta la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, se configura de acuerdo a los requerimientos que solicite la Dirección de Guardia Municipal para el resguardante, de acuerdo a sus funciones a desempeñar, siendo como a continuación de describen:

5.1.3.1 SIU: Levantamiento de denuncias ciudadanas de delitos patrimoniales D1.

Objetivo: Agilizar el levantamiento de denuncias, sin necesidad de acudir a Fiscalía General del Estado.

5.1.3.2 Faltas Administrativas: Registro de faltas administrativas y condiciones del lugar.

Objetivo: Registro de faltas administrativas, para conocer la trayectoria de los individuos reincidentes con fines de prevención e investigación que den mayor certeza y celeridad a las acciones que se requieran emprender para la mitigación del delito en la entidad.

5.1.3.3 Tránsito: Levantamiento de Infracciones.

Objetivo: Determinar y sancionar el incumplimiento de las normas vigentes.

5.1.3.4 Puntos Rojos: Registro de lugares con incidencia delictiva.

Objetivo: Identificar factores de riesgo, principalmente del espacio físico que se encuentran relacionados con faltas administrativas o delitos.

5.1.3.5 Proximidad: Registro de problemática social.

Objetivo: Identificar la problemática social a través de diferentes rubros y factores de riesgo relacionados con la dinámica social y el ambiente que inciden sobre la percepción de seguridad.

5.1.3.6 Evaluación Diaria: Registro de imagen y disciplina de los elementos.

Objetivo: Dar cumplimiento al programa de Evaluación de desempeño Estatal evaluando diariamente los 5 puntos de imagen y disciplina: uniforme, aseo personal, equipo asignado, puntualidad, atención a instrucciones.

5.1.3.7 Registro Nacional de Detenciones: Registro de Detenidos

Objetivo: Dar garantía y certeza jurídica a cada detención ante la autoridad administrativa y fiscal.

5.2 Impresora

5.2.1 Cuidados: Para garantizar que el tiempo de vida útil sea prolongado y se tenga un buen funcionamiento del equipo, el personal operativo deberá seguir las siguientes indicaciones:

5.2.1.1 Mantener limpia la superficie, lo que permite visualizar que esté trabajando correctamente, además de que la impresión se realice de manera adecuada;

5.2.1.2 Verificar que la batería esté cargada, ya que se podrá utilizar sin ningún inconveniente, y

5.2.1.3 Apagarla si no está en uso, dado que permite que cuente con batería suficiente y usarla cuando se requiera.

5.2.2 Funcionamiento del equipo:

5.2.2.1 Al lado izquierdo del display tiene el botón de encendido, al presionarlo encenderá la pantalla, si el icono del papel o batería se encuentra parpadeando, será necesario revisar el porcentaje de carga de la batería o el papel.

5.2.2.2 La Dirección de Informática configura la impresora y la vincula con una tableta, al entregar los equipos se informa al resguardante para su uso.

5.2.2.3 Al iniciar el turno laboral, es necesario verificar que cuente con batería y papel suficiente para su uso durante el turno.

5.3. Video a Bordo

5.3.1. Cuidados: Para garantizar el buen funcionamiento del equipo se deben seguir las siguientes indicaciones:

5.3.1.1. Limpiar el cristal de la cámara: Al mantener limpio el lente, permitirá tener una correcta visualización de la grabación.

5.3.1.2. Mantener el lente de la cámara despejado: permitirá tener una mejor visibilidad del entorno.

5.3.2. Funcionamiento del equipo: Las cámaras no requieren de una activación manual, ya que tienen una grabación continua.

En cada emergencia el conductor de la unidad deberá buscar estacionar la unidad en una posición favorable para la visualización y grabación de los hechos.

Para saber si la cámara está funcionando:

5.3.2.1. Los Mandos, Jefes de Grupo, RT o el personal que se encuentre encargado de la Región o Grupo, inmediatamente después de cada pase de lista y una vez que tenga identificadas las unidades policiales que

estarán trabajando, hará el listado de ellas y las enviará por cualquier medio al enlace de la Dirección del Centro de Comando, Control, Comunicación y Cómputo (C4).

5.3.2.2. El personal de la Dirección del Centro de Comando, Control Comunicación y Cómputo (C4), asignado para ello, inmediatamente recibido el listado de las unidades deberá verificar en el sistema informático de monitoreo de video a bordo, que cada unidad que cuente con video a bordo se encuentre funcionando.

5.3.2.2.1. En caso que estén funcionando, el personal designado del C4, así como el comandante, RT o jefe de grupo, y el resguardante del dispositivo tecnológico, estarán pendientes del funcionamiento continuo y correcto, manteniendo comunicación directa por cualquier medio con el personal del C4 para su verificación, y

5.3.2.2.2. En caso que se detecte que en algunas de las unidades el video abordado se encuentre fallando o no este registrando conectividad o el indicador se encuentre en color gris, inmediatamente por cualquier medio, actuará conforme a lo siguiente:

5.3.2.2.2.1. Hará de conocimiento a la Dirección de Guardia Municipal por cualquier medio tecnológico a su alcance respecto de la falla detectada manera inmediata y respecto de la falla detectada, estableciendo un registro en donde haga constar como datos mínimos: fecha, hora, datos de la unidad reportada, así como datos del operador que detectó la falla o inactividad del video abordado y a quién y por qué medio dio aviso.

5.3.2.2.2.2. El Director de Guardia Municipal, al tener conocimiento del reporte, por cualquier medio, solicitará al Mando, Jefes de Grupo, RT o el personal que se encuentre encargado de la Región o Grupo, que la unidad reportada sea trasladada de manera inmediata a las Instalaciones de la SSPMQ o a cualquier lugar que previamente tenga asignado o previsto.

5.3.2.2.2.3. El Director de Guardia Municipal solicitará por cualquier medio al Director de Informática o al enlace que previamente se haya asignado para ello, la revisión y el diagnóstico de la falla que esté presentando el video a bordo. De dicha solicitud la Dirección de Guardia Municipal deberá llevar un registro escrito.

5.3.2.2.2.4. Cuando la Dirección de Guardia Municipal reciba el diagnóstico deberá identificar si la falla fue:

5.3.2.2.2.4.1. Por cuestiones ajenas al operador de la unidad, en cuyo caso solicitará por cualquier medio la reparación, o

5.3.2.2.2.4.2. En caso de que se presuma daño o falla ocasionada con dolo o de manera intencional, solicitará que el diagnóstico presentado sea por escrito, y que exista evidencia fotográfica.

5.3.2.2.2.5. La Dirección de Guardia Municipal, con el diagnóstico entregado por la Dirección de Informática, dará vista a la Dirección de Visitaduría Interna de la SSPMQ para que inicie el procedimiento administrativo correspondiente.

5.3.2.2.2.6. De no requerir la Visitaduría Interna, la unidad o grabación del video a bordo para alguna diligencia, la Dirección de Guardia Municipal solicitará a la Dirección de Informática que el sistema de Video a bordo sea reparado.

5.4. Body Cam

5.4.1. Cuidados:

5.4.1.1. *Al mantener limpia la cámara evitará que el polvo entre al sensor y dañe la visualización de la grabación.*

5.4.1.2. *Al iniciar el turno cerciorarse de que tenga energía y colocarla en la porta cámara sobre el hombro, encenderla al inicio de toda intervención y primordialmente en aquellas en las que se verifique actuación policial en contra de quienes participen en manifestaciones o reuniones públicas pacíficas;*

5.4.1.3. *Evitar obstruir el lente para conseguir una grabación eficiente;*

5.4.1.4. *Evitar obstruir cualquier conducto de ventilación con etiquetas;*

5.4.1.5. *Mantener con energía, cargándola y descargando los videos correctamente en el dock al finalizar el turno, y*

5.4.1.6. *Apagarla completamente al terminar el uso, para evitar sobrecalentamientos.*

5.4.2. *Funcionamiento del Equipo*

- 5.4.2.1.** El personal que tenga asignada body cam deberá encenderla al inicio de turno para validar el buen funcionamiento.
- 5.4.2.1.1.** En el caso de que esté funcionando correctamente, durante el servicio estará pendiente que esta siga en funcionamiento.
- 5.4.2.1.2.** En el caso que se detecte que el dispositivo no se encuentra funcionando de forma adecuada, dará aviso al mando de la región o grupo a la que se encuentre asignado, y remitirá el dispositivo acompañado de tarjeta informativa al Departamento de Administración Policial, Control Vehicular y Radiocomunicación de la SSPMQ, y se realizarán los registros correspondientes en los libros y sistemas asignados para tal efecto.
- 5.4.2.2.** El Departamento de Administración Policial, Control Vehicular y Radiocomunicación de la SSPMQ, solicitará al Departamento de Radiocomunicación de la Dirección de Informática de la SSPMQ:
- 5.4.2.2.1.** La Revisión, Diagnóstico y Reparación de la Body Cam, así mismo el Departamento de Administración Policial, Control Vehicular y Radiocomunicación de la SSPMQ deberá llevar un registro, el cual contendrá los datos mínimos que identifiquen: el dispositivo, el resguardante, la región a la que se encuentra asignada, fecha de cuando se detectó la falla y personal que realizó el reporte, con este registro hará un informe mensual al Director de Guardia Municipal, sobre las incidencias presentadas y se entregará los primeros 5 días naturales del mes siguiente.
- 5.4.2.2.2.** El informe como mínimo debe contener: cantidad de Body Cam presentadas a reparación, datos de identificación de los resguardantes, Región, (los datos son enumerativos mas no limitativos).
- 5.4.2.3.** Cuando el Departamento de Administración Policial, Control Vehicular y Radiocomunicación, reciba el dictamen del Departamento de Radiocomunicación de la Dirección de Informática, debe observar:
- 5.4.2.3.1.** Si la falla que presenta la Body Cam es por alguna falla eventual.
- 5.4.2.3.2.** Si en el diagnóstico entregado se presume que el daño fuera intencional, doloso o por negligencia en el uso, inmediatamente avisará por medio de una Tarjeta informativa al Director de Guardia Municipal y anexará al Reporte o Dictamen de la Dirección de Informática.
- 5.4.2.4.** La Dirección de Guardia Municipal, al recibir la tarjeta informativa, dará vista a la Dirección de Visitaduría Interna de la SSPMQ, a fin de que inicie el procedimiento administrativo correspondiente.

5.5. *Sistema de Posicionamiento Global (GPS)*

5.5.1. *Cuidados para evitar daño*

- 5.5.1.1.** No obstruir con objetos ajenos al equipo;
- 5.5.1.2.** Evitar derramar cualquier tipo de líquido sobre el equipamiento;
- 5.5.1.3.** Mantener limpio y despejado cada uno del componente del equipamiento, y
- 5.5.1.4.** Limpiar con un paño humedecido únicamente con agua, evitar el uso de cualquier tipo de sustancia de limpieza.

5.5.2. *Funcionamiento del Equipo: Encender el radio portátil de la unidad para validar el buen funcionamiento del GPS.*

- 5.5.2.1.** Los Mandos, Jefes de Grupo, RT o el personal que se encuentre encargado de la Región o Grupo, inmediatamente después de cada pase de lista y una vez que tenga identificadas las unidades policiales que estarán trabajando, hará el listado de las unidades, radios portátiles (matra) y número de empleado de los responsables del equipo y las enviará por cualquier medio al enlace de la Dirección del Centro de Comando, Control Comunicación y Cómputo (C4);
- 5.5.2.2.** El personal de la Dirección del Centro de Comando, Control Comunicación y Cómputo (C4), asignado para ello, inmediatamente recibido el listado de las unidades que se encontrarán laborando en el turno correspondiente, deberá verificar en el sistema GPS cada unidad que se encuentre funcionando;
- 5.5.2.2.1.** En el caso de que el GPS esté funcionando correctamente, el personal designado del C4, así como el comandante, RT o jefe de grupo, y el resguardante del dispositivo tecnológico, estarán pendientes del funcionamiento continuo y correcto, manteniendo comunicación directa por cualquier medio con el personal del C4 para su verificación;

- 5.5.2.2.2.** En el caso que se detecte que el GPS de la unidad no está registrando señal, o bien si reporta señal, pero la ubicación no es la real, dará aviso al mando de la región o grupo a la que se encuentre asignada para que:
 - 5.5.2.2.2.1.** Verifique si el GPS se encuentre encendido;
 - 5.5.2.2.2.2.** Realice lo conducente para activar el GPS, y
 - 5.5.2.2.2.3.** En caso que el GPS no funcione, inmediatamente hará los trámites correspondientes para que sea reparado y asignará otra unidad para el servicio y verificará con la Dirección del Centro de Comando, Control Comunicación y Cómputo (C4) que el GPS de la unidad esté funcionando.
- 5.5.2.3.** El trámite que los Mandos, Jefes de Grupo, RT o el personal que se encuentre encargado de la Región o Grupo, harán para la revisión o reparación del GPS, lo deberán hacer por medio del enlace del Departamento de Administración Policial, Control Vehicular y Radiocomunicación de la SSPMQ;
- 5.5.2.4.** El Departamento de Administración Policial, Control Vehicular y Radiocomunicación de la SSPMQ, solicitará al Departamento de Radiocomunicación de la Dirección de Informática de la SSPMQ;
 - 5.5.2.4.1.** La Revisión, Diagnóstico y Reparación del GPS, así mismo el Departamento de Administración Policial, Control Vehicular y Radiocomunicación de la SSPMQ Debiendo llevar un registro, el cual contendrá los datos mínimos que identifiquen: la unidad, el conductor, la región a la que se encuentra asignada y fecha de cuando se detectó la falla del GPS, con este registro hará un informe mensual al Director de Guardia Municipal, sobre los incidentes presentados y se entregará los primeros 5 días naturales del mes siguiente.
 - 5.5.2.4.2.** El informe como mínimo debe contener: cantidad de unidades presentadas a reparación, datos de identificación de las unidades, nombres y números de los Policías asignados a la unidad, Región, (los datos son enumerativos mas no limitativos).
- 5.5.2.5.** Cuando el Departamento de Administración Policial, Control Vehicular y Radiocomunicación, reciba el dictamen del Departamento de Radiocomunicación de la Dirección de Informática, debe observar:
 - 5.5.2.5.1.** Si la falla que presenta el GPS es por alguna cuestión eventual, y
 - 5.5.2.5.2.** Si en el diagnóstico entregado se presume que el daño fuera intencional, doloso o por negligencia en el uso, inmediatamente avisará por medio de una Tarjeta informativa al Director de Guardia Municipal y anexará al Reporte o Dictamen de la Dirección de Informática.
- 5.5.2.6.** La Dirección de Guardia Municipal, al recibir la tarjeta informativa, dará vista a la Dirección de Visitaduría Interna de la SSPMQ.

A fin de no disminuir el estado de fuerza de las regiones o grupos, la Dirección de informática podrá retirar el equipo informático GPS para que la unidad policial de continuidad a su servicio, por ello el Mando de la región o Grupo, está obligado asignarle al binomio policial radios, al menos uno con GPS.

5.6. Lector de Placa Móvil

5.6.1. Cuidados

- 5.6.1.1.** No obstruir con objetos ajenos al equipo.
- 5.6.1.2.** Evitar derramar cualquier tipo de líquido sobre el equipamiento.
- 5.6.1.3.** Mantener limpio y despejado cada uno del componente del equipamiento.
- 5.6.1.4.** Limpiar con un paño humedecido únicamente con agua, evitar el uso de cualquier tipo de sustancia de limpieza.

5.6.2. Funcionamiento del equipo

- 5.6.2.1.** Al iniciar el turno el oficial deberá encender la LapTop para saber si las cámaras están funcionando:
- 5.6.2.2.** Al iniciar el sistema lector de placas deberá validar que los siguientes controles enciendan en color verde:
 - 5.6.2.2.1.** Scanning On (Sistema)
 - 5.6.2.2.2.** DB (bases de datos actualizadas)
 - 5.6.2.2.3.** GPS (Ubicación global)
 - 5.6.2.2.4.** Recuadros 1 y 2 (cámaras lectoras izquierda y derecha)

- 5.6.2.3.** En caso que estén funcionando, se estará pendiente durante el tiempo que dure el servicio que el sistema lector de placas continúe funcionando y arrojando lecturas de vehículos con y sin reporte de robo.
- 5.6.2.4.** En caso que se detecte que algún control del sistema lector de placas se encuentre fallando o algún indicador este en color gris, inmediatamente por cualquier medio, hará de conocimiento a la Dirección de Guardia Municipal, y se hará un registro sobre de lo anterior, en donde haga constar como datos mínimos: fecha, hora, datos de la unidad reportada, así como datos del operador que detecto la falla o inactividad del lector de placas y a quien y porque medio da aviso.
- 5.6.2.4.1.** El Director de Guardia Municipal solicitará por cualquier medio al Director de Informática o al enlace que previamente se haya asignado para ello, la revisión y el diagnóstico de la falla que esté presentando el lector de placas; la Dirección de Guardia Municipal deberá llevar un registro de ello.
- 5.6.2.4.2.** Cuando la Dirección de Guardia Municipal reciba el diagnóstico deberá identificar si la falla fue:
- 5.6.2.4.2.1.** Por cuestiones ajenas al operador de la unidad, en cuyo caso solicitará por cualquier medio la reparación; o
- 5.6.2.4.2.2.** Para el caso de que se presuma daño o falla ocasionada con dolo o de manera intencional, o por negligencia; solicitará que el diagnóstico presentado sea por escrito, y que exista evidencia fotográfica.
- 5.6.2.5.** Con el diagnóstico entregado por la Dirección de Informática, la Dirección de Guardia Municipal dará vista a la Dirección de Visitaduría Interna para que inicie el procedimiento administrativo correspondiente.
- 5.6.2.6.** De no requerir la Visitaduría Interna la unidad para alguna diligencia, la Dirección de Guardia Municipal solicitará a la Dirección de Informática que el sistema de Lector de placas sea reparado.

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 al 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 18 DIECIOCHO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 28 DE OCTUBRE DEL 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de octubre de 2020, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo por el que se Autoriza la Adopción de los Protocolos de Actuación Policial para el personal operativo adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro” que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 21, 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 Y 7 DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA; 2 DE LA LEY DE SEGURIDAD PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 34 Y 54 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 son gobernados por un Ayuntamiento y están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, el cual manejarán conforme a la ley. A su vez, dicha norma faculta a los Ayuntamientos para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Nuestra Carta Magna señala en su artículo 21 que la seguridad pública es una función a cargo de la Federación, las entidades federativas y los municipios, comprendiendo la prevención de los delitos, la investigación y persecución para hacerla efectiva, así como la sanción de las infracciones administrativas en los términos de la ley, en las respectivas competencias que la propia Constitución señala y 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. Los artículos 21 y 73 fracción XXIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, exigen que las instituciones policiales de los tres órdenes de gobierno, actúen en forma coordinada, entendiendo que la seguridad pública constituye una materia concurrente inserta en el contexto del federalismo cooperativo, en la que existe la obligación constitucional para todas las instancias de gobierno de coordinar esfuerzos para la consecución del fin común de combate a la delincuencia.
4. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
5. Los Ayuntamientos están facultados conforme al artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular adjetiva y sustantivamente las materias de su competencia a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria.
6. La Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública tiene por objeto establecer la distribución de competencias y las bases de coordinación entre la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios en seguridad pública, define en su artículo 5 fracción X, a las instituciones policiales como los cuerpos de policía, de vigilancia y custodia de los establecimientos penitenciarios, de detención preventiva, o de centros de arraigos y, en general, todas las dependencias encargadas de la seguridad pública a nivel federal, local y municipal, que realicen funciones similares.
7. De igual manera, el artículo 7 de la Ley antes citada, determina las bases que establece el artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para que las instituciones de seguridad pública de la Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de su respectiva competencia, se coordinen para salvaguardar la seguridad pública en los términos de dicha normatividad.
8. La Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro contempla que la finalidad de la seguridad radica en salvaguardar la integridad, libertades, bienes y derechos de las personas, además de preservar el orden público y la paz social. Ante ello, el artículo 11 de la legislación en cita, prevé que los integrantes de las instituciones de seguridad deben observar en su actuación, entre otros, los principios de servicio a la comunidad y disciplina, respeto a los derechos humanos, legalidad y orden jurídico, al servir con fidelidad y honradez a la sociedad, obedecer las órdenes de sus superiores jerárquicos, actuar con decisión y sin demora en la protección de las personas y sus bienes; así como observar las normas de disciplina y orden que establezcan las disposiciones jurídicas y administrativas internas.

9. En cumplimiento a la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública, Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro y al Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, y de acuerdo con las funciones de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, es necesario que las Instituciones policiales actúen en forma ordenada y sistematizada en todos sus protocolos, lo que garantiza el cumplimiento y la preservación de los derechos humanos, la implementación del modelo de conducta y actuación uniforme para todo el personal policial, lo que mejora sus niveles de eficacia y eficiencia en el desarrollo de sus funciones y elimina los riesgos de discrecionalidad que pueden derivar en fuente directa del incumplimiento al orden legal o la violación de los derechos humanos.
10. Resulta esencial que el Estado impulse políticas públicas, acciones y programas y operativos con el objeto de disminuir los accidentes de tránsito, lo que se materializa a la luz de los operativos radar y carrusel, con base en fomento de una cultura vial en la población del estado de Querétaro, así como en acciones preventivas.
11. El 11 de abril de 2018 se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el “Protocolo de Actuación para la Implementación del Operativo Radar” expedido por la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, cuyo objeto consiste en establecer la secuencia detallada de los pasos a seguir por parte del personal operativo en la implementación del Operativo Radar, previéndose el procedimiento para su ejecución, las vías en donde se llevará a cabo, los horarios, el equipo y personal necesario, la secuencia detallada del proceso de actuación del personal operativo, así como sus funciones.
12. De igual manera, la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro expidió y publicó en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el 11 de abril de 2018 el “Protocolo para la Implementación del Operativo Carrusel”, cuyo objeto consiste en establecer la secuencia detallada de los pasos a seguir por parte del personal operativo en la implementación del Operativo Carrusel, y estipula un conjunto de acciones coordinadas del personal operativo con la finalidad de asegurar que los vehículos transiten a la velocidad autorizada por los señalamientos que existen en las vías, por medio de la guía de una unidad de policía, con el propósito de disminuir los congestionamientos viales, accidentes de tránsito y la pérdida de vidas provocados por el exceso de velocidad.
13. Resulta fundamental que en el municipio de Querétaro se establezcan los procedimientos de intervención de los elementos de policía adscritos a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro para la ejecución, en forma ordenada y sistematizada, a través de los protocolos de actuación de los operativos radar y carrusel, lo que garantiza el cumplimiento uniforme de todo el personal policial y mejora sus niveles de eficacia y eficiencia en el desarrollo de sus funciones.
14. Es necesario que el Estado impulse políticas públicas, acciones y programas y operativos con el objeto de prevenir los delitos cometidos en agravio de operadores y usuarios del servicio de taxi, así como promover la cultura de la prevención de estos, lo que se atiende al amparo del “Protocolo de Implementación del Operativo Taxi Seguro”, emitido por la Secretaría de Seguridad Ciudadana y publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el 11 de abril de 2018, instrumento jurídico que instaura el proceso de actuación policial englobando las vías en donde se llevará a cabo, los horarios, el equipo y personal necesario, así como sus correspondientes funciones.
15. Considerando lo anterior, es notable que el personal policial adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro necesita alinear su actuar para la debida implementación del operativo taxi seguro sobre las vialidades de competencia municipal y llevar a cabo su ejecución con base en acciones coordinadas por parte del personal operativo y la población en general.
16. De la Encuesta Nacional de Victimización y Percepción (ENVIPE) sobre Seguridad Pública de 2018, elaborada por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), se desprende que el tema que genera mayor preocupación en la población de 18 años y más en el Estado de Querétaro, es la inseguridad. El panorama nacional va a la alza en incidencia delictiva, y ante la exigencia de la sociedad por seguridad y paz pública, el estado genera políticas públicas, acciones, programas y operativos con el objeto de prevenir la comisión de delitos, lo cual se ve reflejado en el “Protocolo de Actuación para la Implementación del Operativo Puestos de Observación”, con base en el fomento de la cultura de la prevención en la población del Estado de Querétaro.
17. La Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del estado de Querétaro, emitió el “Protocolo de Actuación para la Implementación del Operativo Puestos de Observación”, el cual fue publicado en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el 11 de abril de 2018, estatuto que enuncia el procedimiento a realizar por instancias dedicadas a garantizar la seguridad pública, contemplando las vías, horarios, equipo y personal para la implementación de puestos de observación, clasificación, zonas de advertencia, de selección, de revisión y de reacción.
18. Resulta de suma importancia impulsar operativos con el objeto de combatir la comisión de los delitos de robo a casa habitación y robo de vehículos, como una firme acción de combate a la delincuencia y la prevención de dichos delitos en la entidad.
19. En esa tesitura, la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emitió el “Protocolo para la Implementación del Operativo de Prevención del Delito de Robo a Casa Habitación”, el cual fue publicado el 18 de abril de 2018 en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, a través del cual se instituyen un conjunto de acciones a

efectuar por el personal operativo, cuya finalidad versa en la realización de rondines de vigilancia en las distintas colonias de la entidad, con el propósito de prevenir el delito de robo a casa habitación en el estado de Querétaro.

20. Igualmente, la ya referida Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro expidió el “Protocolo para la Implementación del Operativo consistente en la Detección y Recuperación de Vehículos con Reporte de Robo”, el cual fue publicado el 18 de abril de 2018 en el Periódico Oficial del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, mismo que contempla una serie de acciones a cargo del personal policial cuyo objetivo es la detección y recuperación de vehículos que cuenten con reporte de robo en cualquier entidad federativa del país.
21. Resulta preciso que los elementos policiacos adscritos a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, cuenten con un estatuto mínimo de actuación tratándose de la detección y recuperación de vehículos con reporte de robo, así como para la prevención del delito de robo a casa habitación, para garantizar que las atribuciones del personal operativo se lleven a cabo de forma profesional con la finalidad de salvaguardar la integridad, libertades, patrimonio, derechos de las personas, el orden y la paz públicos.
22. En el municipio de Querétaro, la seguridad pública tiene como uno de sus fines la prevención social de la violencia, la delincuencia, las conductas antisociales y faltas administrativas, a través de un diseño transversal de políticas de prevención y su implementación efectiva, que permitan identificar, conocer y atender los factores de riesgo que las originan.
23. En consecuencia, el personal operativo adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, requiere forzosamente contar con una disposición jurídica que instaure la forma de conducción policial con base en los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos; cuya actuación permita mantener contacto con la ciudadanía a través de estrategias de penetración social y recopilación de información específica.
24. Resulta necesario que el Municipio de Querétaro adopte los protocolos de actuación expedidos por la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, derivado de la obligatoriedad establecida en el artículo décimo primero transitorio del Código Nacional de Procedimientos Penales, respecto a contar con criterios homologados de actuación del personal sustantivo, con el propósito de lograr una colaboración y coordinación entre las instituciones de procuración de justicia y de seguridad pública de la Federación, el Estado de Querétaro y sus municipios, que fortalezca la legalidad y la certeza jurídica de los procedimientos penales, el combate contra la delincuencia y la prevención del delito o de conductas antisociales, en beneficio de la sociedad queretana.
25. Con ello se busca responder de manera formal al compromiso asumido por esta Administración Municipal enmarcado en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, mismo que en su Eje 1 denominado Municipio Seguro, cuyo objetivo general es optimizar la seguridad del municipio de Querétaro, posibilitando un desarrollo armónico de las capacidades físicas, productivas, culturales y formativas de sus habitantes, generando las condiciones que eleven la calidad de los espacios públicos como alternativas viables de convivencia familiar y el fortalecimiento de los vínculos sociales.
26. Derivado de lo anterior, se estima necesaria la adopción como obligatorios en el Municipio de Querétaro los protocolos de actuación policial expedidos por la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro referidos con antelación y que a continuación se enlistan:
 26. 1. El Protocolo de Actuación para la Implementación del Operativo Radar.
 26. 2. El Protocolo para la Implementación del Operativo Carrusel.
 26. 3. El Protocolo de Implementación del Operativo Taxi Seguro.
 26. 4. El Protocolo de Actuación para la Implementación del Operativo Puestos de Observación.
 26. 5. El Protocolo para la Implementación del Operativo de Prevención del Delito de Robo a Casa Habitación.
 26. 6. El Protocolo para la Implementación del Operativo Consistente en la Detección y Recuperación de Vehículos con Reporte de Robo.
27. Con fecha 7 de noviembre 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio número SSPM/1463/2019, suscrito por el Lic. Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, solicitando someta a consideración del Honorable Ayuntamiento de Querétaro la adopción de los Protocolos de Actuación Policial para el personal operativo adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/002/2020 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

“ACUERDO

ÚNICO: Por el que se Autoriza la Adopción de los Protocolos de Actuación Policial para el personal operativo adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro”, para quedar de la siguiente forma:

PRIMERO. Se autoriza la adopción, divulgación, aplicación y seguimiento en el municipio de Querétaro de los protocolos referidos en el Considerando 26 del presente instrumento, a saber:

- I. Protocolo de Actuación para la Implementación del Operativo Radar;
- II. Protocolo para la Implementación del Operativo Carrusel;
- III. Protocolo de Implementación del Operativo Taxi Seguro;
- IV. Protocolo de Actuación para la Implementación del Operativo Puestos de Observación;
- V. Protocolo para la Implementación del Operativo de Prevención del Delito de Robo a Casa Habitación;
- VI. Protocolo para la Implementación del Operativo Consistente en la Detección y Recuperación de Vehículos con Reporte de Robo.

SEGUNDO. Los acuerdos que integran los protocolos adoptados constituyen un esquema del procedimiento y podrán ser utilizados por la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro como guía o referencia para su actuación.

TERCERO. Los servidores públicos de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro que realicen funciones policiales están obligados a conocer y aplicar en sus actuaciones los lineamientos establecidos en los protocolos a que se refiere el presente instrumento.

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 al titular de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, a efecto de que implemente las medidas necesarias para que se proporcione la capacitación respectiva a través del Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial, a los servidores públicos de su adscripción que por sus atribuciones deban observar los Protocolos materia del 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 7 SIETE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 28 DE OCTUBRE DE 2020, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-

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

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

“Ésta (obra, programa o acción) es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de ésta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de ésta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.