

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

25 de Noviembre de 2020 · Año III · No. 68

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se Autoriza la Implementación del Programa para la Dignificación de Condominios 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,

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada de manera virtual el 24 de noviembre de 2020, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Implementación del Programa para la Dignificación de Condominios del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 1, 4, 115 FRACCIONES I Y II Y 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 9, 10 Y 54 DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 13 y 216 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 Y 30 FRACCIONES I Y VII, 38 FRACCIONES I, II Y VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 67 FRACCIÓN IV, 70 FRACCIÓN IV, 73 FRACCIÓN XIX, 74 FRACCIONES VII Y XIV, 134 FRACCIÓN I Y X DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 14, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

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

1. Que de conformidad con el artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos todas las personas gozan de los derechos humanos reconocidos en la constitución y en los tratados internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, así como las garantías para su protección; debiendo las autoridades del Estado, en el ámbito de sus competencia, promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos, de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.
2. Que en el mismo orden de ideas contempla en su artículo 4 párrafo siete que “Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.”
3. Que el artículo 115 fracción II de la Carta Magna, 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.
4. De acuerdo al artículo 2 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece el derecho a la seguridad, a la protección de los bienes y a vivir en un entorno de tranquilidad social, libertad, paz y orden públicos, son derechos fundamentales que esta Constitución reconoce a favor de todas las personas.
5. Que el Presidente Municipal de Querétaro, tiene la representación del Ayuntamiento que le otorga la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, y le corresponde entre otras funciones, someter a la aprobación del Ayuntamiento los proyectos de reglamentos interiores, así como emitir los acuerdos, las circulares y demás disposiciones que tiendan a regular el funcionamiento administrativo de las dependencias municipales, de conformidad con lo señalado en el Código Municipal de Querétaro en su artículo 67.
6. Que el artículo 74 del Código Municipal de Querétaro establece que a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social le corresponde entre otras funciones, promover el desarrollo del bienestar social, promover programas de Solidaridad Social, así como dar seguimiento a las acciones de gestoría social que emprenda el Ayuntamiento, así como, coadyuvar y valorar el cumplimiento y avance de planes y programas municipales.

7. Que a Ley General de Desarrollo Social en su artículo 42, establece que los municipios formularán, aprobarán y aplicarán sus propios programas de desarrollo social, los cuales deberán estar en concordancia con los de las entidades federativas y el del Gobierno Federal. Es así como el Municipio de Querétaro está facultado para emitir los programas a través de los cuales se otorguen subsidios, que deberán sujetarse a Reglas de Operación con el objeto de asegurar que la aplicación de los recursos públicos se realice con eficiencia, eficacia, economía, honradez y transparencia.

8. La constitución del régimen de propiedad en condominio es el acto jurídico formal que el propietario o propietarios de un inmueble, instrumentan ante notario público declarando su voluntad de establecer esa modalidad de propiedad para su mejor aprovechamiento, el régimen de propiedad en condominio se constituirá de acuerdo a la reglamentación municipal correspondiente. La unidad condominal podrá constituirse con independencia del número de edificios, plantas de cada edificio o construcción, número de casas, departamentos, pisos, locales, naves, lotes de terreno delimitados o lotes de terreno que integren cada uno de los condominios que forman el conjunto y del tipo de condominios integrados; sin embargo, tratándose de condominios de uso habitacional, el número máximo de unidades privativas será de 240, esto de conformidad en lo dispuesto en el artículo 216 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. De igual manera, en el artículo 13 del Código referido líneas arriba, es competencia de los Municipios, entre otras, verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano, la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y de los servicios en los desarrollos inmobiliarios; fomentar y promover la construcción de desarrollos inmobiliarios accesibles a la población con menores ingresos; promover la participación de la comunidad en la ejecución de acciones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano; y vigilar que en los desarrollos inmobiliarios que no les hubieren sido entregados, los responsables de los mismos, presten en forma adecuada los servicios de infraestructura y el adecuado mantenimiento de las obras de urbanización al que se encuentran obligados conforme a este ordenamiento y la demás normatividad aplicable.

10. Que el 20 de octubre de 2016, la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III), celebrada en Quito, Ecuador, refrendó la Nueva Agenda Urbana, documento que representa un ideal común para lograr un futuro mejor y más sostenible, en el que todas las personas gocen de igualdad de derechos y de acceso a los beneficios y oportunidades que las ciudades pueden ofrecer.

11. En ese contexto, la Organización de las Naciones Unidas, por sus siglas (ONU) ha establecido, en el marco de las Metas de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, el objetivo 11 “Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles” y, en específico, la acción 11.1 consistente en: “Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales”, con lo que se ha establecido el compromiso de la comunidad internacional en generar espacios más incluyentes y adecuados para mejorar la calidad de vida de los habitantes.

12. Que en nuestro país la vivienda forma parte del patrimonio de una familia, no solo por el costo económico que pueda llegar a tener, sino por el valor humano y social que de este bien se desprende, ya que significa protección y seguridad para nuestros seres queridos y, a la vez, nos permite vincularnos con la comunidad donde tenemos asentada nuestro hogar, que es donde principalmente nos desenvolvemos en el ámbito social.

13. Que la necesidad de vivienda por los motivos antes descritos, no es privativa de nuestra sociedad, sino que cumple un papel muy importante y básico en todas las culturas de todas las épocas durante todo el transcurso de la historia humana, donde la vivienda en todo momento ha constituido, y constituye actualmente, el principal componente del patrimonio de toda persona, porque le permite proteger a su núcleo familiar, además de darle identidad y pertenencia con la comunidad donde tiene asentada su hogar.

14. Es por esa razón, que el derecho a la vivienda digna y decorosa forma parte del cuadro de necesidades mínimas a las que los gobernantes deben prestar atención al momento de atender cuestiones de desarrollo social y personal de los individuos, tal y como lo marca nuestra Carta Magna en su artículo 4, donde se reconoce esta necesidad como una de las Garantías Constitucionales a las que toda persona tiene derecho en nuestro país.

15. Alineado a la visión integral de la seguridad de la presente Administración y con fundamento en el artículo 2 del Reglamento para la Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia en el Municipio de Querétaro resulta necesario realizar acciones para detectar, atender y reducir los factores de riesgo que generan la violencia y delincuencia.

16. Que en virtud de lo dispuesto por el artículo 30 fracciones I, VII y XXV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar planes y programas municipales; 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; así como supervisar las funciones en materia de protección civil.

17. Mediante oficio SDHS/964/2020 suscrito por el Secretario de Desarrollo Humano y Social, L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 13 de noviembre de 2020, por el que remite el Programa para la Dignificación de Condominios del Municipio de Querétaro y sus Reglas de Operación, el cual tiene como objetivo dignificar las áreas y bienes de uso común de los condominios con uso de suelo habitacional del Municipio de Querétaro, a través del fortalecimiento de la seguridad, el deporte, la recreación y el mejoramiento de la imagen urbana, a efecto de que se someta a la consideración del Honorable Ayuntamiento. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CGHPCPyDUE/328/DPC/2020.

18. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 38 fracciones I, II y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de las Comisiones Unidas de Gobernación; Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, para conocer el presente asunto, mismas que se reunieron para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el correspondiente, por lo que consideran viable autorizar la implementación del Programa para la Dignificación de Condominios del municipio de Querétaro, en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, que señala en su Eje 3 denominado "Municipio Incluyente", el cual refiere como objetivo de gobierno, la inclusión social del municipio de Querétaro hacia los grupos vulnerables, la familia y la juventud, mismas que garanticen la calidad de vida de su población a través de la construcción y operación de espacios con infraestructura y equipamiento adecuado para brindar opciones formativas y de cuidado de la salud física y psicológica, es por ello que en el Programa Alcalde en tu Calle, en específico en las líneas de acción 6.3 y 6.9, refieren el compromiso de construcción y mejorara de parques y áreas verdes en las delegaciones, así como rehabilitar y recuperar espacios verdes en colonias y comunidades.

19. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/6146/2020, de fecha 18 de noviembre de 2020, el expediente referido a las Comisiones Unidas de Gobernación; Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, para su estudio y consideración..."

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado II, inciso 8 del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes, el siguiente:

"... ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la implementación del Programa para la Dignificación de Condominios del Municipio de Querétaro, de conformidad con las Reglas de Operación anexas al presente Acuerdo y que forman parte integral del mismo.

SEGUNDO. Se faculta a la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro como ejecutor y responsable del desarrollo e implementación del presente Programa; asimismo, se le faculta para realizar las adecuaciones pertinentes a las Reglas de Operación del Programa, que permitan atender adecuadamente a las necesidades de la ciudadanía, además, se le instruye a efecto de que una vez concluido el Programa de referencia, rinda un informe al Ayuntamiento, de resultados y beneficios obtenidos.

TERCERO. En términos de los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 66 fracción III de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, la difusión en medios impresos y la propaganda que bajo cualquier modalidad de comunicación social, se realice en relación al presente Programa, deberá contener la siguiente leyenda: “Este Programa 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 este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente.”

CUARTO: Se instruye a la Coordinación General de Comunicación Social Municipal, para que, dentro del ámbito de su competencia, haga la difusión de las acciones que sean implementadas por la presente Administración Municipal, respecto de la ejecución del presente Programa Municipal.

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 4º 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 momento de su publicación en la Gaceta Municipal y hasta el 30 de septiembre de 2021.

TERCERO. Si respecto a la ejecución y ejercicio del presente Programa, se lleva a cabo contratación o subcontratación de personal operativo, el Municipio de Querétaro se exime de cualquier tipo de responsabilidad laboral respecto del personal que para tal efecto sean contratados.

CUARTO. Para la ejecución de las acciones relacionadas con las cuestiones financieras que deriven del presente Programa, éstas se llevarán a cabo a partir del primero de enero del año dos mil veintiuno, una vez que sea aprobado el presupuesto de egresos correspondiente.

QUINTO. 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 titulares de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Secretaría de Seguridad Pública, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados, a la Coordinación General de Comunicación Social y al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

ANEXO ÚNICO

REGLAS DE OPERACIÓN DEL PROGRAMA PARA LA DIGNIFICACIÓN DE CONDOMINIOS

Artículo 1. Glosario.

Para los efectos de estas Reglas de Operación se entenderá, en singular o plural, por:

Administrador: Representante legal de los condóminos en todos los asuntos comunes relacionados con el condominio y tendrá las facultades que le señalen la escritura constitutiva, los reglamentos correspondientes y la Asamblea General.

Acción de mejora: Aplicación del beneficio que deberán realizar los condominios beneficiados.

Acta de entrega y recepción: Documento que comprueba la entrega por parte de la Instancia Ejecutora del Beneficio y la recepción por parte de los beneficiarios, a través de su representante.

Áreas y bienes de uso común: Aquellos espacios y bienes que pertenecen en forma proindiviso a los condóminos y su uso está regulado por el Código Urbano, la escritura constitutiva del régimen y el reglamento interno del condominio.

Beneficiarios. Condóminos y poseedores bajo el régimen en condominio con uso de suelo habitacional que habiten en el Municipio de Querétaro, que cumplan con los criterios de elegibilidad y requisitos establecidos en los artículos 7 y 8 de las presentes Reglas, y que hayan sido validados por la Instancia Ejecutora para la entrega del beneficio, los cuales, para efecto de la solicitud y entrega del mismo, deberán contar con un representante, toda vez que el beneficio debe ser aplicado al condominio.

Carta compromiso: Documento que firma la persona representante de los beneficiarios, una vez que ha resultado beneficiado, a través del cual se establecen las condiciones y tiempos para que realicen la acción de mejora.

Cédula de validación inicial: Documento resultado de la visita de verificación inicial, que contenga el catálogo de conceptos y la explosión de insumos y materiales.

Cédula de validación final: Documento resultado de la visita de verificación final, que valida por parte de la Instancia Ejecutora y las Entidades Participantes en el ámbito de su competencia, la aplicación de la acción de mejora.

Comité: Comité de Validación

Convocatoria: Invitación pública abierta donde se da a conocer el mecanismo para participar en el Programa.

Condominio: 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 además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para un adecuado uso, goce y disfrute

Condómino: Persona física o moral, propietaria de una o más unidades de propiedad privativa.



Expediente Técnico: Conjunto de documentos que determinan la factibilidad técnica del beneficio.

Identificación Oficial: Documento emitido por autoridad competente que acredite la identidad, pueden ser de manera enunciativa más no limitativa la credencial para votar con fotografía, cartilla del servicio militar nacional, cédula profesional o el pasaporte.

Instancia Normativa: Coordinación de Mejoramiento y Dignificación de Infraestructura.

Instancia Ejecutora: Departamento de Apoyo a la Vivienda adscrito a la Coordinación de Mejoramiento y Dignificación de Infraestructura.

Poseedor: Persona que tiene el uso y goce de una unidad de propiedad privativa, a través de un contrato o convenio, y que no tiene la calidad de condómino.

Programa: Programa para la Dignificación de Condominios.

Presidente del Comité Comunitario: La persona que representa a una colonia o comunidad dentro del Sistema de Consejos de Participación Ciudadana del Municipio de Querétaro.

Reglas: Reglas de Operación del Programa para la Dignificación de Condominios.

Representante: persona que funge como administrador, Presidente del Comité Comunitario, representante de la asociación de colonos o equivalente, que se encuentre legalmente constituida.

Secretaría: Secretaría de Desarrollo Humano y Social.

Solicitud: Documento físico o digital a través del cual el representante aplica para la obtención del beneficio a través de los medios señalados en el artículo 8 de las presentes Reglas.

Supervisión: Verificación por parte de la Instancia Ejecutora respecto del avance de la acción de mejora que se trate, en todas sus etapas.

Visita de Verificación Inicial: Visita de campo por parte de la Instancia Ejecutora con el propósito de validar la factibilidad técnica y financiera del beneficio.

Visita de Verificación Final: Visita de campo por parte de la Instancia Ejecutora con el propósito de revisar la correcta aplicación de la acción de mejora.

Artículo 2. Entidad responsable y participantes del Programa

La entidad responsable de la ejecución del Programa es la Secretaría de Desarrollo Humano y Social a través de la Coordinación de Mejoramiento y Dignificación de Infraestructura Social, y estará facultada para:

- a) Coordinar su ejecución.
- b) Implementar sus Reglas.
- c) Realizar, vigilar y promover el cumplimiento del Programa.



d) Resolver controversias originadas por el Programa.

e) Resolver y solicitar toda clase de trámites administrativos que se requieran entre autoridades para la correcta implementación del del Programa.

Las entidades participantes son:

- Secretaría de Desarrollo Sostenible
- Secretaría de Seguridad Pública Municipal
- Secretaría de Servicios Públicos Municipales
- Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados

Artículo 3. Objetivo general.

Dignificar las áreas y bienes de uso común de los condominios con uso de suelo habitacional del Municipio de Querétaro, a través de acciones de mejoramiento de la imagen urbana que fortalezcan los factores protectores a nivel comunitario.

Artículo 4. Población objetivo.

Condóminos y poseedores bajo el régimen de propiedad en condominio con uso de suelo habitacional que habiten en el Municipio de Querétaro.

Artículo 5. Meta Programada.

Se busca beneficiar hasta 350 condominios.

Artículo 6. Beneficios

Para solicitar el Beneficio, cada condominio deberá estar representado por persona que lo administra, preside su Comité Comunitario, o por quien representa legalmente su asociación de colonos o equivalente, legalmente constituido

Los Beneficios se dividirán en 3 rubros:

I. Beneficios ordinarios: Podrán ser beneficiarios del Programa hasta con 3 beneficios ordinarios, teniendo como prioridad -el orden ascendente en el que se enumeran y observando lo dispuesto por los artículos 7, 8 y 13 de las presentes Reglas:

1. Beneficio conjunto: Alarma de activación condominal, Luminarias solares o de luz LED, reflectores de luz LED. Para la obtención de presente beneficio será requisito indispensable del beneficiario el participar en la capacitación correspondiente.
2. Pintura en colores amarillo tráfico, amarillo canario, blanco tráfico, crema, verde limón, durazno, verde olivo, piedra rosa, beige
3. Impermeabilizante acrílico
4. Asfalto frío para bacheo
5. Señalética
6. Malla ciclónica
7. Contenedores de basura

II. Beneficios extraordinarios: En caso de que al momento de presentar la solicitud, el condominio ya cuente con los beneficios ordinarios o equivalentes, podrá solicitar los beneficios extraordinarios, mismos que se sujetarán al esquema de coinversión peso a peso, en donde la Secretaría aportará el 50% del costo del beneficio y el beneficiario el restante 50% del mismo, en



la cuenta concentradora que para tales efectos la Secretaría señale y bajo el concepto de aprovechamiento, hasta por un monto de \$100,000.00 pesos.

Los beneficios extraordinarios son:

1. Juegos infantiles
2. Equipo de gimnasio al aire libre

III. Beneficios complementarios.

Servicios que de manera adicional presta la Secretarías de Servicios Públicos Municipales y la Secretaría de Desarrollo Sostenible, como Entidades Participantes del Programa, a los condominios beneficiarios, los cuales estarán sujetos a la disponibilidad operativa y podrán ser los siguientes:

1. Poda alta
2. Desmalezado
3. Recolección de tiliches
4. Entrega de masa vegetal para reforestación y rehabilitación de áreas verdes en camellones al interior

Artículo 7. Criterios de selección de beneficiarios

Los condominios participantes deberán cumplir con los siguientes criterios:

1. Constitución de régimen de propiedad en condominio contenida en escritura pública y en caso de no contar con ello, deberán contar con Dictamen Técnico -de conclusión de obras de urbanización emitido por la autoridad municipal competente.
2. Uso de suelo habitacional exclusivamente.
3. Máximo 120 unidades privativas.
4. Unidades privativas que no excedan de 110 metros cuadrados de construcción.
5. 5 o más años de haberse constituido bajo el régimen de propiedad en condominio
6. Contar con Asamblea General de condóminos instalada, a falta de esta, deberán contar con la presencia del Comité Comunitario o bien, de Asociación de Colonos legalmente constituida.

Artículo 8. Requisitos.

Los condominios que cumplan con los criterios de selección señalados en el artículo que antecede, podrán solicitar el beneficio a través su representante, observando lo siguiente:

1. Requisar solicitud electrónica en la página web del Municipio de Querétaro: www.municipiodequeretaro.gob.mx en la que deberán adjuntar identificación oficial, así como la documentación que acredite el cumplimiento de los criterios de selección enlistados en el artículo 7 de las presentes Reglas, -o bien;
2. Presentar solicitud por escrito ante la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, ubicada en Boulevard Bernardo Quintana No. 10000, primer piso letra A, o en cualquier de las siete delegaciones municipales, presentando identificación oficial y adjuntando la documentación que acredite el cumplimiento de los criterios de selección enlistados en el artículo 7 de las presentes Reglas.



Para facilitar la presentación por escrito, en la página web del Municipio de Querétaro antes mencionada, podrá descargar el solicitante el formato correspondiente para su llenado y posterior presentación.

Artículo 9. Comité

El Comité es un órgano colegiado que tiene a su cargo la validación de los expedientes técnicos para el otorgamiento de los beneficios.

El Comité se integrará de la siguiente manera:

- Presidencia: Persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Social
- Secretaría Técnica: Persona Titular de la Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados

Vocales propietarios:

- Persona Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales
- Persona Titular de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal.
- Persona Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
- Regidor (a) integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología
- Regidor (a) integrante de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública.

La totalidad de integrantes del Comité tendrán derecho a voz y voto, además deberá designar una persona suplente en caso de ausencia.

Artículo 10. Atribuciones del Comité

Para el cumplimiento de su encargo, el Comité tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Sesionar de forma ordinaria y en caso de ser necesaria, de forma extraordinaria.
- II. Validar los expedientes técnicos integrados por la Instancia Ejecutora para el otorgamiento de los beneficios.
- III. Autorizar de manera excepcional, fundada y motivada, el otorgamiento de los beneficios a unidades privativas que no cumplan con lo establecido el numeral 4 del artículo 7 de las presentes Reglas.

Artículo 11. Funciones de las personas integrantes del Comité

Funciones de la persona que funge como Presidente:

- Expedir las convocatorias y órdenes del día de las reuniones Ordinarias y Extraordinarias, así como presidir las reuniones del Comité.
- Dirigir y coordinar las reuniones que celebre el Comité, con apego al orden del día.



- Firmar las actas de las reuniones a las que hubiera asistido y los demás documentos que le corresponda por normatividad y competencia.
- Validar con firma el expediente técnico para el otorgamiento de los beneficios.

Funciones de la persona que ocupe la Secretaría Técnica:

- Vigilar la elaboración de las convocatorias, órdenes del día y de los listados de los asuntos que se tratarán.
- Realizar el escrutinio de los asistentes a las reuniones del Comité para verificar que exista el quórum necesario para sesionar.
- Asimismo, deberá cuidar que los acuerdos del Comité se asienten en la respectiva minuta, la cual fungirá como acta de cada una de las reuniones.
- Remitir la convocatoria de manera impresa, así como el orden del día y la carpeta, por medio electrónico, de cada reunión a los miembros del Comité, conforme a lo siguiente:
 - a) Para reuniones Ordinarias, cuando menos con dos días hábiles de anticipación.
 - b) Para reuniones Extraordinarias, cuando menos con un día hábil de anticipación.

Funciones de los Vocales:

- Analizar el orden del día y los documentos sobre los asuntos a tratar, así como pronunciar los comentarios que estimen pertinentes.
- Firmar las actas de las reuniones a las que hubieren asistido, así como los listados de los casos dictaminados.

Artículo 12. Las reuniones del Comité.

Las reuniones del Comité se celebrarán en los términos siguientes:

- Ordinarias, por lo menos una vez a la semana, salvo que no existan asuntos a tratar las cuales deberán quedar constancia en el acta, la Secretaria Técnica será la encargada de verificar los asuntos a tratar en cada sesión, y emitir la respectiva convocatoria.
- Extraordinarias, sólo en casos justificados, a petición de un miembro del Comité;
- Las reuniones se llevarán a cabo siempre y cuando asistan como mínimo la mitad más uno (50% más uno) de lo contrario serán nulas;
- Las decisiones y acuerdos del Comité se tomarán de manera colegiada, por la mitad más uno (50% más uno) de los miembros (Quórum de Decisión);
- En ausencia del Presidente del Comité o de su Suplente, las reuniones no podrán llevarse a cabo;



- El pronunciamiento que hagan los Vocales Suplentes en los asuntos que son dictaminados por el Comité, equivale al pronunciamiento del Vocal Propietario, y por tanto éste es responsable directo de los mismos;
- De cada reunión se levantará un acta que será firmada por todos los que hubieran asistido, señalando el sentido del acuerdo tomado por los miembros con derecho a voz y voto, así como los comentarios de cada caso, aprobándose a más tardar en la siguiente reunión
- En el orden del día se incluirá un apartado correspondiente al de seguimiento de acuerdos emitidos en las Reuniones anteriores

Artículo 13. Operación.

La Secretaría de Desarrollo Humano y Social, a través de la Instancia Normativa, publicará la convocatoria correspondiente en la página web del Municipio de Querétaro www.municipiodequeretaro.gob.mx, así como en sus oficinas y en las siete delegaciones municipales, estableciendo las fechas iniciales y finales para el desarrollo del Programa.

- 1) Los condóminos y poseedores bajo el régimen en condominio con uso de suelo habitacional que habiten en el Municipio de Querétaro, que cumplan con los criterios de elegibilidad y requisitos establecidos en los artículos 7 y 8 de las presentes Reglas, a través de su representante, deberán presentar la solicitud y adjuntar la documentación comprobatoria correspondiente conforme lo establecido en el artículo que antecede
- 2) Registrada la solicitud, la Instancia Ejecutora acompañada por un representante de cada Entidad Participante del Programa, acudirán al domicilio registrado a realizar una visita de verificación inicial.
- 3) Con la información recabada en la visita de verificación inicial y con la documentación comprobatoria, la Instancia Ejecutora elaborará un expediente técnico y en su caso, validará en conjunto con las Entidades Participantes de Programa, la factibilidad técnica para el otorgamiento del beneficio.
- 4) Resultado de la validación, la Instancia Ejecutora hará del conocimiento al representante que ha sido seleccionado, y publicará los resultados en la página oficial del Municipio de Querétaro www.municipiodequeretaro.gob.mx
- 5) La Instancia Ejecutora en compañía de un representante de las Entidades Participantes, entregarán el beneficio al representante, firmando el acta entrega parcial correspondiente.
- 6) Una vez que el beneficiario recibe el beneficio, contará con un plazo de 30 días naturales contados a partir de la fecha de su recepción, para efectuar la acción de mejora, para lo cual deberá firmar la carta compromiso correspondiente y deberá destinar el apoyo única y exclusivamente para el objetivo y términos en que le fue otorgado.



- 7) El plazo de ejecución podrá extenderse mediante prórrogas de acuerdo a las excepciones autorizadas por la Instancia Ejecutora y de acuerdo a la Carta compromiso que emane del presente documento. Las prórrogas solicitadas por el beneficiario deberán estar ampliamente justificadas y documentadas con base en fenómenos meteorológicos, desastres naturales, conflictos sociales, condiciones de inseguridad y/o casos fortuitos que afecten directamente los procesos constructivos durante el periodo de ejecución convenido.
- 8) Una vez concluida la acción de mejora, el representante deberá firmar el acta de entrega recepción fina a la Instancia Ejecutora.

Artículo 14. Articulación con Dependencias y Programas.

La Secretaría, para la adecuada implementación y ejecución del Programa, deberá coordinarse con otras dependencias e instituciones públicas estatales y municipales, así como concertar la realización de acciones con instancias del sector privado; en ambos casos se suscribirán los actos administrativos y -jurídicos correspondientes, conforme a los ordenamientos aplicables.

Artículo 15. Derechos y obligaciones de los beneficiarios

Los Beneficiarios tendrán los siguientes derechos:

1. Recibir los beneficios del Programa bajo los requisitos y formas de operación aplicables.
2. Ser tratados con respeto y dignidad, así como ser atendidos con eficacia, calidad y al margen de cualquier condicionamiento en la ejecución del Programa.
3. Recibir información sobre el beneficio.
4. Tener certeza respecto al tratamiento de sus datos personales

Los Beneficiarios tendrán las siguientes obligaciones:

1. Darle mantenimiento, reposición y vigilancia a las áreas y los bienes y/o servicios que hubieren recibido derivados del Programa.
2. Utilizar el beneficio para el fin que fue autorizado
3. Llevar a cabo la acción de mejora dentro del término establecido en la Carta compromiso.
4. En caso de haber sido beneficiado con el Beneficio Conjunto, participar en las capacitaciones en materia de prevención para el acceso a la Alarma de Activación Condominal.

Artículo 16. Cancelación del beneficio

Los beneficiarios que ya teniendo ese carácter, o previo a ello, incurran en los siguientes supuestos no serán susceptibles de recibir los apoyos para la intervención:

1. Declarar con falsedad en la solicitud, la cual se tendrá como no presentada.
2. No cumplir con las obligaciones señaladas en las presentes Reglas.

En caso de haber recibido el beneficio y no haberlo aplicado para el fin autorizado o no haberlo aplicado en tiempo, deberá devolverlo a la Instancia Ejecutora y quedará excluido para obtener un beneficio futuro de este u otros Programas.



Artículo 17. Transparencia

La publicidad e información relativa al Programa, deberá identificarse perfectamente con la heráldica municipal e incluyendo la siguiente leyenda: "Este Programa 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 este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente."

El Municipio publicará la información actualizada sobre la operación del Programa en su página oficial de internet.

Artículo 18. Quejas y Denuncias

Las quejas y denuncias que pudieran presentarse respecto de este Programa podrán realizarse ante el Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

Transitorios:

Primero.- Las presentes reglas de operación entrarán en vigor desde el momento de su publicación y hasta el 30 (treinta) de septiembre de 2021 (dos mil veintiuno).

Segundo. La ejecución del Programa no crea relación de carácter laboral, civil, ni de seguridad social con los beneficiarios, deslindándose el Municipio de Querétaro de cualquier responsabilidad que por este concepto se le quiera fincar en materia administrativa, civil, laboral o de otra índole.

[]



SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 8 FOJAS ÚTILES EL 25 DE NOVIEMBRE DEL 2020, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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



GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

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