

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024

16 de Noviembre de 2021 · Año I · No. 4

ÍNDICE

- 4 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Bufette Profesional de Construcción”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Marqués de Villena” ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 632, Fraccionamiento Real del Marqués, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “97 ÁREAS PARA VIVIENDA”.
- 7 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Casas Javier de Querétaro”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Golondrina”, ubicado en Valle Central No. 392, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III” en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “73 VIVIENDAS”.
- 10 Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a “Grupo Pikud”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “Nayara” ubicado en Circuito Peñas No. 532, Fraccionamiento “Juriquilla San Isidro I”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “71 VIVIENDAS”.
- 13 Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de septiembre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 101 01 012 006, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 18 La Dirección de Aseo y Alumbrado Público ratifica el Dictamen Técnico aprobado, a través del Oficio No. SSPM/DAAP/484/2020 emitido el 26 de mayo del 2020, por lo que no encuentra inconveniente respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de alumbrado público.
- 19 Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de septiembre del 2021, 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, derivado del proyecto que se desarrolla en el predio identificado con clave catastral 14 01 001 07 100 040, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 25 Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de septiembre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 29 803 014, Delegación Municipal Epigmenio González.

- 31 Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de marzo del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 06 095 55 436 069, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 36 Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de noviembre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para los predios identificados con claves catastrales 14 01 084 02 024 002 y 14 01 084 02 024 003, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 41 CALENDARIO LABORAL 2022.
- 42 Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de noviembre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la implementación del Programa de Apoyo Extraordinario para beneficiarios de Policías del Municipio de Querétaro, caídos en cumplimiento de su deber.
- 52 Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de noviembre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la implementación del Programa de Apoyo para las Personas Adultas Mayores del Municipio de Querétaro “De la mano por tu seguridad”.
- 68 Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de noviembre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se revocan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Estatales y Federales otorgadas en favor de la Licenciada Mayra Lorena Cervantes Díaz, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro.
- 70 Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de noviembre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza celebrar un Contrato de Usufructo con el Instituto Queretano del Transporte respecto de los paraderos de autobús ubicados en el camellón central de Avenida Constituyentes denominado Eje Constitución de 1917.
- 73 Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 9 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se designa a dos integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, para que formen parte de la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial.
- 75 Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de noviembre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se designa a un integrante del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro 2021-2024 como miembro del Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA).

Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo
Representante Legal
Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"Marqués de Villena"** ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 632, Fraccionamiento Real del Marqués, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201800034 de fecha 18 de abril de 2018, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"Marqués de Villena"** ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 632, Fraccionamiento Real del Marqués, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en **"97 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
2. Mediante Expediente C-034/19 de fecha 20 de marzo de 2019 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"Marqués de Villena"** ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 632, Fraccionamiento Real del Marqués, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en **"97 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
3. Mediante expediente C-007/20 se otorga a "Bufette Profesional de construcción", S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 12 de febrero de 2020, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"Marqués de Villena"** ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 632, Fraccionamiento Real del Marqués, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en **"97 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
4. Presenta los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$78,737.00 (Setenta y ocho mil setecientos treinta y siete pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-9068474 de fecha 25 de marzo de 2019, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
5. Mediante Escritura Pública número 79,059, de fecha 24 de octubre de 2011, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Adscrito a la Notaría Pública número 7, 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, mediante los folios inmobiliarios:

00404156/0001, 00404156/0003, 00404102/0001, 00404103/0001, 00404104/0001, 00404105/0001, 00404106/0001, 00404107/0001, 00404108/0001, 00404109/0001, 00404110/0001, 00404111/0001, 00404112/0001, 00404113/0001, 00404114/0001, 00404115/0001, 00404116/0001, 00404117/0001, 00404118/0001, 00404119/0001, 00404120/0001, 00404121/0001, 00404122/0001, 00404123/0001, 00404124/0001, 00404125/0001, 00404126/0001, 00404127/0001, 00404128/0001, 00404129/0001, 00404130/0001, 00404131/0001, 00404132/0001, 00404133/0001, 00404134/0001, 00404135/0001, 00404136/0001, 00404137/0001, 00404138/0001, 00404139/0001, 00404140/0001, 00404141/0001, 00404142/0001, 00404143/0001, 00404144/0001, 00404145/0001, 00404146/0001, 00404147/0001, 00404148/0001, 00404149/0001, 00404150/0001, 00404151/0001, 00404152/0001, 00404153/0001, 00404154/0001 y 00404155/0001, de fecha 05 de diciembre de 2011, se hace constar:

- La Transmisión de propiedad por donación a título gratuito, que realiza Buffete Profesional de Construcción, S.A. de C.V., a favor de Municipio de Querétaro, respecto de las vialidades consistentes en una superficie de 82,866.110 m², la superficie de 12,494.933 m², equivalente al 3.001% por concepto Equipamiento Urbano y la superficie de 36,830.782 m² equivalente al 8.845% por concepto de área verde, para el Fraccionamiento Tipo Popular denominado "Real del Marqués", con lo cual **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 área verde, al formar parte del Fraccionamiento.

6. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 17 de marzo de 2020, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio **"Marqués de Villena"** ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 632, Fraccionamiento Real del Marqués, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 3,927 de fecha 21 de julio de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García Notario Titular y encargado del despacho de la Notaría Pública No. 33 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00015794/0001 de fecha 7 de octubre de 2020, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Asociación de Colonos Condominio Marques de Villena", A.C., conformada por José Alberto Martínez Flores como Presidente, Eduardo Fernández Caballero como Secretario y Ma. Guadalupe Baltazar Morales como Tesorera del Condominio **"Marqués de Villena"** ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 632, Fraccionamiento Real del Marqués, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.
8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 28 de octubre de 2020, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio **"Marqués de Villena"** ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 632, Fraccionamiento Real del Marqués, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; con expediente QR-001-05-D para un total de 97 viviendas.
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/3317/2021, de fecha 2 de julio de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado **"Marqués de Villena"**, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. Con fecha 24 de junio de 2021, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio **"Marqués de Villena"**, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Frago y Arq. Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación, **Asociación de Colonos Condominio Marqués de Villena A.C.**, el C. José Alberto Martínez Flores, Presidente de A.C. y Ma. Guadalupe Baltazar Morales, Tesorera de A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 3,927 de fecha 21 de julio de 2020, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario Titular de la Notaría Pública No. 33 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00015794/0001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 7 de octubre de 2020; y por parte de la empresa Bufette Profesional de Construcción, S.A. de C.V., el Arq. Jorge Ismael Villalobos Hermosillo, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios con número DC/DSCE/4736/2020 de fecha 29 de septiembre de 2020 en el que se verifica que el Condominio **"Marqués de Villena"** tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
12. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/4210/2020 de fecha 28 de septiembre de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que el Condominio **"Marqués de Villena"** cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado **"Marqués de Villena"** la cantidad de \$8,944.97 (Ocho mil novecientos cuarenta y cuatro pesos 97/100 M.N.).

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$419,928.36 (Cuatrocientos diecinueve mil novecientos veintiocho pesos 36/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado **"Marqués de Villena"** la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a “Bufette Profesional de Construcción”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Marqués de Villena**” ubicado en Avenida Marqués de Montemayor No. 632, Fraccionamiento Real del Marqués, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, consistente en “**97 ÁREAS PARA VIVIENDA**”.

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

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

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

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

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

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

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

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

Atentamente

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

Ing. Rafael Castillo Ruiz
Representante Legal
Casas Javier de Querétaro S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Golondrina", ubicado en Valle Central No. 392, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201700109 de fecha 20 de septiembre de 2017, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "Golondrina", ubicado en Valle Central No. 392, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "73 VIVIENDAS".
2. Mediante Expediente C-149/17 de fecha 17 de octubre de 2017 se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado "Golondrina", ubicado en Valle Central No. 392, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "73 VIVIENDAS".
3. Mediante expediente C-203/17 se otorga a "Casas Javier de Querétaro", S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 19 de enero de 2018, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado "Golondrina", ubicado en Valle Central No. 392, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "73 VIVIENDAS".
4. Presenta los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$40,344.00 (Cuarenta mil trescientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número R-9018543 de fecha 19 de octubre de 2017, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
5. Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 y de acuerdo con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales el Promotor presenta Escritura Pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de los desarrollos de la zona, dentro de los que se encuentra el Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", así como de una superficie de 314,894.29 m2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del "Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol", ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Tlacote El Bajo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002, 00259343/0002, 00259344/0002, 00259349/0002, 00259350/0002, 00259351/0002, 00259354/0002, 00259371/0002, 00259368/0002, 00259366/0002, 00259370/0002, 00259367/0002, 00259379/0002, 00259381/0002, 00259383/0002, 00259384/0002, 00259389/0002, 00258391/0002, 00259392/0002, 00259395/0002, 00259397/0002, 00259399/0002, 00259401/0002, 00259408/0002, 00259412/0002, 00259424/0002, 00259426/0002, 00259429/0002, 00259432/0002, 00259434/0002, 00259436/0002, 00259437/0002, 00259439/0002, 00259440/0002, 00259464/0002, 00259378/0002, 00259385/0002, 00259388/0002, 00259390/0002, 00259394/0002, 00259396/0002, 00259398/0002, 00259400/0002, 00259404/0002, 00259406/0002, 00259407/0002, 00259411/0002, 00259410/0002, 00259414/0002, 00259416/0002, 00259417/0002, 00259419/0002, 00259430/0002, 00259433/0002, 00259435/0002, 00259445/0002, 00259452/0002, 00259463/0002, 00259464/0002, 00259568/0002, 00259569/0002, 00259570/0002, 00259571/0002, 00259572/0002, 00259563/0002, 00259564/0002, 00259442/0002, 00259443/0002, 00259446/0002, 00259450/0002, 00259451/0002, 00259456/0002, 00259460/0002, 00259459/0002, 00259458/0002, 00259457/0002, 00259466/0002,

00259467/0002, 00259468/0002, 00259473/0002, 00259477/0002, 00259483/0002, 00259485/0002, 00259487/0002, 00259488/0002, 00259490/0002, 00259501/0002, 00259546/0002, 00259557/0002, 00259560/0002, 00259561/0002, 00259556/0002, 00259554/0002, 00259552/0002, 00259548/0002, 00259550/0002.

6. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 5 de marzo de 2018, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio **"Golondrina"**, ubicado en Valle Central No. 392, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. Mediante Escritura Pública número 56,351 de fecha 3 de agosto de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño Notario Titular y encargado del despacho de la Notaría Pública No. 30 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00014760/0001 de fecha 28 de septiembre de 2018, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Condominio Golondrina de Querétaro", A.C., conformada por Karla Verónica Muñoz de la Riva como Presidenta y Arlette Aguirre Mendoza como Tesorera del Condominio **"Golondrina"**, ubicado en Valle Central No. 392, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
8. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 12 de marzo de 2019, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio **"Golondrina"**, ubicado en Valle Central No. 392, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III" en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; con expediente QR-026-05-D8. para un total de 73 viviendas.
9. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/5252/2021, de fecha 31 de agosto de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"Golondrina"**, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
10. Con fecha 03 de septiembre de 2021, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio **"Golondrina"**, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Frago y Arq. Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación, **Asociación Condominio Golondrina de Querétaro A.C.**, la C. Karla Verónica Muñoz de la Riva, Presidenta de A.C. y la C. Arlette Aguirre Mendoza, Tesorera de A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 56,351 de fecha 03 de agosto de 2018, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño Notario Titular de la Notaría Pública No. 30 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00014760/0001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 28 de septiembre de 2018; y por parte de la empresa Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., el Ing. Rafael Castillo Ruiz, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
11. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios con número DMC/DSCE/2136/2021 de fecha 22 de marzo de 2019 en el que se verifica que el Condominio **"Golondrina"** tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
12. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/2699/2021 de fecha 23 de agosto de 2021 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que el Condominio **"Golondrina"** cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado **"Golondrina"** la cantidad de \$7,827.41 (Siete mil ochocientos veintisiete pesos 41/100 M.N.).

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$185,490.79 (Ciento ochenta y cinco mil cuatrocientos noventa pesos 79/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio

para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado “**Golondrina**” la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a “Casas Javier de Querétaro”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Golondrina**”, ubicado en Valle Central No. 392, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III” en la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**73 VIVIENDAS**”.

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

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

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

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

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

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

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

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

Atentamente

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

Lic. José Alejandro Zavala Díaz
Representante Legal
Grupo Pikud, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“Nayara”** ubicado en Circuito Peñas No. 532, Fraccionamiento “Juriquilla San Isidro I”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201500093 de fecha 28 de agosto de 2015, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“Nayara”** ubicado en Circuito Peñas No. 532, Fraccionamiento “Juriquilla San Isidro I”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“71 VIVIENDAS”**.
2. Mediante oficio No. DDU/COU/FC/0076/2015 se otorga a “Grupo Pikud”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 11 de enero de 2016, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **“Nayara”** ubicado en Circuito Peñas No. 532, Fraccionamiento “Juriquilla San Isidro I”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en **“71 VIVIENDAS”**.
3. Presenta los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$88,441.00 (Ochenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y un pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-7251198 de fecha 12 de febrero de 2016, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en relación a la superficie que se deberá transmitir para equipamiento urbano, al formar parte del fraccionamiento Juriquilla San Isidro I, del que mediante escritura pública número 34,733 de fecha 02 de agosto de 2010, pasada ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público adscrito a la Notaría número 31 de este Distrito Judicial, la sociedad mercantil denominada “Grupo Desarrollador Santa Rosa”, S. A. de C. V., lleva a cabo la donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de los inmuebles que a continuación se describen:
 - Lote 7, Manzana M-1, con superficie de 58,948.46 m², por concepto de áreas verdes.
 - Lote 38, Manzana M-2, con superficie de 24,965.49 m², por concepto de área de equipamiento.
 - Una superficie de 74,241.97 m², por concepto de vialidades

Así mismo, mediante escritura pública número 31,778 de fecha 30 de octubre de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Rodrigo Díaz, Titular de la Notaría Pública número 6 de esta demarcación Notarial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajos los folios inmobiliarios 00384110/0006 y 00384163/0005 de fecha 07 de noviembre de 2013; se hace constar la donación a favor del municipio de Querétaro de una superficie de 4,570.94 m² por concepto de vialidades de nueva creación derivada de la Relotificación y una superficie de 3,154.46 m², por concepto de áreas verdes derivadas de la Relotificación.

5. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 31 de mayo de 2016, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio **“Nayara”** ubicado en Circuito Peñas No. 532, Fraccionamiento “Juriquilla San Isidro I”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 12,194 de fecha 05 de noviembre de 2020, pasada ante la fe del Licenciado Samuel Palacios Vega Notario Titular y encargado del despacho de la Notaría Pública No. 27 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00014761/0002 de fecha

07 de diciembre de 2020, se protocoliza el Acta de Asamblea de “Asociación Condominio Nayara”, A.C., conformada por Fernando Carapia Becerril como Presidente, Rodrigo Vallejo Marquez como Secretario, Tania Paola Dominguez Salas como Tesorera del Condominio “**Nayara**” ubicado en Circuito Peñas No. 532, Fraccionamiento “Juriquilla San Isidro I”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

7. El organismo operador Provincia Juriquilla emite Visto Bueno a la Infraestructura Hidrosanitaria de fecha 17 de septiembre de 2019, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio “**Nayara**” ubicado en Circuito Peñas No. 532, Fraccionamiento “Juriquilla San Isidro I”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; con expediente BRJ/APA/081/2019.
8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/5379/2021, de fecha 1 de septiembre de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Nayara**” por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
9. Con fecha 20 de agosto de 2021, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio “**Nayara**”, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Arq. Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación, **Asociación Condominio Nayara A.C.**, el C. Fernando Carapia Becerril, Presidente de A.C. y el C. Rodrigo Vallejo Márquez Secretario de A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 12,194 de fecha 05 de noviembre de 2020, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Vega Notario Titular de la Notaría Pública No. 27 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00014761/0002 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 08 de diciembre de 2020; y por parte de la empresa Grupo Pikud, S.A. de C.V., el Lic. Alejandro Zavala Díaz, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios con número DC/DSCE/2915/2021 de fecha 07 de mayo de 2021 en el que se verifica que el Condominio “**Nayara**” tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
11. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/5343/2020 de fecha 13 de noviembre de 2020 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que el Condominio “**Nayara**” cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado “**Nayara**” la cantidad de \$8,944.97 (Ocho mil novecientos cuarenta y cuatro pesos 97/100 M.N.).

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$495,584.19 (Cuatrocientos noventa y cinco mil quinientos ochenta y cuatro pesos 19/100 M.N.) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado “**Nayara**” la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a “Grupo Pikud”, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado “**Nayara**” ubicado en Circuito Peñas No. 532, Fraccionamiento “Juriquilla San Isidro I”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, consistente en “**71 VIVIENDAS**”.

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

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

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

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

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

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

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

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

Atentamente

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de septiembre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 101 01 012 006, Delegación Municipal Epigmenio González**, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

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

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

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

4.- Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

5.- Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 17 de diciembre del año 2019, signado por el ciudadano José Humberto Reséndiz Salinas, se solicitó la autorización del Cambio de Uso de Suelo a Uso Mixto, para el predio ubicado en Carretera Querétaro-Chichimequillas número 8,102, San José El Alto, identificado con clave catastral 14 01 101 01 012 006, y con superficie de 2,570.20 metros cuadrados, Delegación Municipal Epigmenio González, radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, bajo el expediente **232/DAI/2019**.

6.- El ciudadano José Humberto Reséndiz Salinas, acredita la propiedad del predio objeto del presente instrumento, mediante el testimonio de la Escritura Pública número 38,742, de fecha 04 de julio del año 2019, pasada ante la fe del Licenciado Francisco de A. González Pérez, Notario Público Titular de la Notaría número 15, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00133486/0006, el día 28 de octubre de 2019.

7.- De conformidad con lo señalado por el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que el predio en comento se encuentra ubicado dentro de la Unidad de Gestión Ambiental “UGA N° 101”, denominada Zona Urbana del CERESO, la cual cuenta con una Política Urbana.

8.- A través del oficio número SAY/DAI/563/2020, 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 petición en comento, y ratificó la solicitud a través del oficio número SAY/DAI/758/2020, dirigido al Arquitecto Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano. Remitiéndose la Opinión Técnica con Folio 071/20, a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0861/2020, recibido en fecha 09 de octubre de 2020, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. José Humberto Reséndiz Salinas solicita el cambio de uso de suelo a uso mixto (Habitacional y de Servicios) para el predio ubicado en Carretera a Chichimequillas No 8,102, San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior con la finalidad de ubicar tres locales comerciales al frente del predio en estudio en planta baja, y la planta alta para ser destinada para casa habitación.

2. Mediante la escritura pública 38,742 de fecha 04 de julio de 2019, documento pasado ante la fe del Lic. Francisco de A. González Pérez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 15 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran, por una parte el señor Francisco Guerra Malo, quien en este acto está representado por su Apoderado Legal, el señor Ugo César Martínez Reyes, y por la otra, el señor José Humberto Reséndiz Salinas, respecto del lote de terreno marcado con el número 15, ubicado en la Carretera a Chichimequillas sin número, San José El Alto, en la Delegación Municipal Epigmenio González. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00133486/0006 de fecha 28 de octubre de 2019.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad anteriormente referida, el lote de terreno marcado con el número 15, ubicado en la Carretera a Chichimequillas sin número, San José El Alto, cuenta con una superficie de 2,570.20 m² y se identifica con la clave catastral 14 01 101 01 012 006.

3. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" no. 19 el 1°. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio en estudio se encuentra localizado en una zona con uso Equipamiento Regional (ER).

4. De conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de abril de 2014, y publicado en la Gaceta Municipal no. 36 Tomo II de fecha 13 de mayo de 2014, señala que el predio en estudio se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 101 denominada "Zona Urbana del CERESO", en la que se contempla una política urbana, cuyo objetivo es propiciar el desarrollo sustentable de los usos compatibles para amortiguar los conflictos e impactos ambientales de acuerdo al crecimiento natural de la población, sus aspectos culturales y sociales ligados al uso actual del suelo y a los instrumentos de planeación vigentes en el Municipio.

5. Derivado de lo referido en los antecedentes anteriores inmediatos, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS201905200 de fecha 19 de mayo de 2019, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de Equipamiento Regional (ER), y que una vez analizada su petición, con base en su ubicación y de acuerdo a la Tabla de Usos de Suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, lo pretendido está considerado como Uso Prohibido, por lo que se dictamina No Factible el Dictamen de Uso de Suelo para ubicar una casa habitación con dos locales comerciales y de servicios

6. El predio en estudio se localiza en la parte norte de la Delegación Municipal Epigmenio González, en una zona de transición de actividades urbanas, industriales y de equipamiento regional, ubicándose al frente del predio en estudio, las instalaciones del Centro de Rehabilitación Social de Querétaro (CERESO), las oficinas del Tribunal de Justicia Penal de Querétaro y el Consejo Tutelar para Menores infractores, con dirección al norte del predio se ubica el Centro de Rehabilitación Social Femenil (CERESO Femenil) y ubicado al sur se encuentran las instalaciones de el Rastro Municipal así como distintos usos industriales y de comercio y servicio, como bodegas de almacenamiento, venta de productos veterinarios y agrícolas, materiales para la construcción, entre otros, así como talleres micro industriales dispersos a lo largo de la Carretera 540 Querétaro-Chichimequillas, vialidad primaria urbana de carácter regional, la cual ha detonado actividades urbanas complementarias, de servicios de borde y de apoyo a la industria y al equipamiento en la zona.

7. Derivado de lo referido en los antecedentes anteriores, el promovente presenta su solicitud ante la Secretaría del Ayuntamiento, para promover el cambio de uso de suelo y poder regularizar la construcción de una edificación desarrollada en dos niveles, la cual en su planta baja considera tres locales para actividades comerciales y/o de servicios, y la planta alta se destina para uso habitacional, sin embargo en lo que se refiere al proyecto a desarrollar en el sitio, el promotor no presenta una propuesta arquitectónica y/o de distribución de espacios que permita conocer los alcances y las condiciones de los espacios al interior del inmueble, por lo que en caso de ser autorizado por el H. Ayuntamiento, éste debe dar cumplimiento con la normatividad vigente, así como lo referente al cumplimiento al Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente, que incluya la dotación de áreas de estacionamiento necesarios para su actividad y uso, conforme a los parámetros asignados y a los lineamientos del Código Urbano del Estado de Querétaro.

8. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio en estudio cuenta con frente a la Carretera estatal 540 Querétaro-Chichimequillas, vialidad de carácter regional de sección ampliada en ambos sentidos de circulación, la cual se desarrolla a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, que al momento de la visita, se observa que se encuentra en proceso de regeneración urbana. Adicionalmente se tiene que al interior del predio se cuenta con una edificación desarrollada en dos niveles, observando que en planta baja se cuenta con tres accesos que posiblemente correspondan a espacios destinados para

actividades comerciales y/o de servicios, así mismo se observa que en un costado se ubica una puerta de malla ciclónica que da acceso al resto del predio, y que según lo referido por el solicitante corresponde a un espacio destinado para área verde y a través del cual se genera el acceso al segundo nivel en donde se ubica una vivienda. La zona cuenta con infraestructura urbana, así como servicios de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, y servicio de transporte público continuo en la zona, considerando que la parada del transporte público más cercana se localiza el frente del predio sobre Carretera 540 Querétaro-Chichimequillas.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio ubicado en Carretera Querétaro-Chichimequillas no 8,102, San José El Alto, identificado con clave catastral 14 01 101 01 012 006 y con superficie de 2,570.20 m², Delegación Municipal Epigmenio González, cuenta con condiciones de ubicación y superficie adecuadas para que se otorgue el cambio de uso de suelo de Equipamiento Regional (ER) a Habitacional y Servicios bajo la modalidad de habitacional y servicios con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios para el predio, correspondiéndole los parámetros normativos aplicables para el uso de suelo propuesto, al ubicarse en una zona de transición en donde se han establecido actividades de comercio y servicios de manera gradual, derivado de la influencia que las actividades de las inmediaciones han generado, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones aprobar o no el cambio de uso de suelo solicitado, y en caso de que se autorice, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:.

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio, debe dotarlo de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Debe obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido y avalado por la Secretaría de Movilidad, respecto al proyecto a desarrollar debiendo presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes u obras que le hayan sido impuestas para su desarrollo, previo a obtener las autorizaciones que le permitan llevar a cabo su proyecto.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Obtener por parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado lo solicitado ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.

- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el incremento de densidad de población y la modificación a la normatividad por zonificación solicitada.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”.

9.- Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el considerando anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/4929/2021**, de fecha 01 de septiembre de 2021, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

10.- En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, se considera viable el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional y Servicios con densidad de población de hasta 200 hab/ha (H2S), para el predio ubicado en Carretera Querétaro-Chichimequillas número 8,102, San José El Alto, identificado con clave catastral 14 01 101 01 012 006, y con superficie de 2,570.20 metros cuadrados, Delegación Municipal Epigmenio González.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre de 2021, en el Punto 5, Apartado VII, Inciso 14), del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 101 01 012 006, Delegación Municipal Epigmenio González, conforme a la opinión técnica citada en el **considerando 8** del presente instrumento.

SEGUNDO. De conformidad con el oficio **DI/2019/471**, de fecha 28 de enero del 2019, signado por la Licenciada Erika María Terán Cedillo, Directora de Ingresos, previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de acuerdo a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento de su notificación. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación del ciudadano José Humberto Reséndiz Salinas, presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo al ciudadano José Humberto Reséndiz Salinas; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO. El ciudadano José Humberto Reséndiz Salinas tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **Considerando 8** del presente instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el **Considerando 8** del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. Se instruye al promotor del acto administrativo para que una vez notificado y sabedor del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo de 30 días naturales a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, el promotor deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberá liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021.

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 expuestas en este Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al ciudadano José Humberto Reséndiz Salinas, 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 Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ecología Municipal, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y al ciudadano José Humberto Reséndiz Salinas...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 DE SEPTIEMBRE DE 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario del Ayuntamiento
PRESENTE

A través de este medio reciba un cordial saludo, asimismo, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en los Artículos 8 y 12 de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público ratifica el **Dictamen Técnico aprobado**, a través del Oficio No. SSPM/DAAP/484/2020 emitido el 26 de mayo del 2020, por lo que no encuentra inconveniente respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de alumbrado público.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Fraccionamiento Del Bosque	Epigmenio González Flores	- Se informó que las instalaciones de la red de alumbrado cumplen con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público. - El Desarrollador ha exhibido la póliza de fianza a favor del Municipio de Querétaro con fecha de expedición del 01 de septiembre de 2021, por vía del Oficio sin número. - Se brinda Visto Bueno del presupuesto actualizado de la obra en mención, a través del Oficio No. SSPM/DAAP/1243/2021.

Se hace la mención, que una vez publicado este Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, el Desarrollador deberá acudir a las oficinas del Departamento de Alumbrado Público con la documentación correspondiente (resolutivo en copia simple, UVSEIE con formato de portada, COM-05, planos del proyecto con cuadro de carga y comprobante de pago de aportaciones a nombre del Municipio de Querétaro) para iniciar el cambio de nombre del servicio ante la Comisión Federal de Electricidad.

Sin otro particular.

Atentamente
"La Ciudad que queremos"

Lic. Víctor Alí Cadena Romero
Director de Aseo y Alumbrado Público

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de septiembre del 2021, 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, derivado del proyecto que se desarrolla en el predio identificado con clave catastral 14 01 001 07 100 040, Delegación Municipal Centro Histórico, 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 2021; 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.
3. El artículo Decimotercero Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, 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, podrá realizarse mediante pago en efectivo, previa autorización del Ayuntamiento y sea destinado para inversión pública preferentemente.
4. Mediante escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento, el 9 de octubre y 2 de diciembre del año 2019, el licenciado Oscar Antonio Tijerina González, representante legal de la persona moral denominada “FOINBRA” S.A.P.I. de C.V., solicita pagar en efectivo el área de donación correspondiente al 10% de la superficie total del predio ubicado en la lateral de la autopista México – Querétaro, número 2101, Colonia Las Misiones, identificado con la clave catastral 14 01 001 07 100 040, Delegación Municipal Centro Histórico, derivado del proyecto realizado en el inmueble consistente en una plaza comercial bajo el régimen de propiedad en condominio; solicitud radicada en la Secretaría del Ayuntamiento en el expediente número **198/DAI/2019**.
5. Se acredita la legal constitución de la persona moral solicitante, la personalidad de quien signa el escrito de petición y la propiedad del inmueble en estudio a través de los siguientes Instrumentos Legales:
 - 5.1. Mediante la escritura pública número 13,885, de fecha 17 de marzo del año 2011, pasada ante la fe del licenciado Francisco Javier Lozano Medina, notario público titular de la notaría 19, de la ciudad de Monterrey, Estado de Nuevo León, a través del cual se constituye la persona moral denominada “FOINBRA” S.A.P.I. de C.V.; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico número 125514 * 1, con fecha 22 de marzo del año 2011.
 - 5.2. Mediante la escritura pública número 13,065, de fecha 16 de marzo del año 2016, pasada ante la fe del licenciado Patricio Enrique Chapa González, notario público titular de la notaría 46, de la ciudad de Monterrey, Estado de Nuevo León, a través del cual se acredita la personalidad del solicitante; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León bajo el folio mercantil electrónico número 125514 * 1, con fecha 30 de marzo del año 2016.

5.3. Mediante la escritura pública número 83,574, de fecha 3 de julio del año 2015, pasada ante la fe del licenciado Erick Espinosa Rivera, notario público titular de la notaría 10 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad del inmueble en estudio; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, bajo el real 515129/1, el día 13 de agosto del año 2015.

5.4. A través de la escritura pública número 89,160, de fecha 9 de marzo del año 2018, pasada ante a fe del licenciado Erick Espinosa Rivera, titular de la notaría pública número 10, de la ciudad de Querétaro, a través de la cual se protocoliza el acta de deslinde catastral y plano correspondiente de inmueble en estudio; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, bajo el real 515129/5, el día 23 de marzo del año 2018.

6. Mediante oficio SEDESOL/DDU/COU/EVDU/0484/2020, firmado por el Mtro. en D. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible, remite la opinión técnica relativa a la autorización para cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del área de donación, derivado del proyecto que se desarrolla en el predio identificado con clave catastral 14 01 001 07 100 040, Delegación Municipal Centro Histórico, la cual señala:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Oscar Antonio Tijerina González, Representante Legal de FOINBRA (Fondo de Inversión de Bienes Raíces), solicita al Ayuntamiento, la aprobación para la aceptación del pago en efectivo correspondiente a la Donación del 10% que se debe otorgar al Municipio de Querétaro, atendiendo a lo estipulado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la construcción de un desarrollo en condominio a desarrollar en la lateral de la autopista México - Querétaro N° 2,101; Fraccionamiento Las Misiones, identificado con clave catastral 14 01 001 07 100 040, y superficie de 6,322.34 m².

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 del proyecto referido.

2. Mediante escritura 2,318 de fecha 17 de marzo de 2011, documento pasado ante el Lic. Francisco Javier Lozano Medina, Notario Titular de la Notaría Pública número 19 de la ciudad de Nuevo León, se hace constar la constitución de una Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable, a la que se le denomina “FOINBRA”, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de La Propiedad y del Comercio del Estado de Nuevo León, en el Folio Mercantil Electrónico 125514*1 de fecha 22 de marzo de 2011.

3. Mediante escritura 13,065 de fecha 16 de marzo de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Patricio Enrique Chapa González, Notario Titular de la Notaría Pública número 46 de la ciudad de Monterrey Nuevo León, se hace constar los poderes otorgados por la Asamblea General Ordinaria de Accionistas FOINBRA, S.A.P.I. de C.V. a favor del C. Oscar Antonio Tijerina González, a través de la cual se otorga poder general para pleitos y cobranzas, poder general para administrar los negocios y bienes sociales, poderes de dominio limitado y general, situación que debe ser verificada y validada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento para el procedimiento que se se lleva a cabo a través de su solicitud.

4. Mediante escritura 89,160 de fecha 9 de marzo de 2018, documento pasado ante la fe del Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario Titular de la Notaría número 10 de la ciudad de Querétaro, se protocoliza un acta de deslinde catastral y su plano correspondiente, en la citada escritura en el antecedente número I, se señala que mediante escritura 83,574 de fecha 03 de julio de 2015, la persona moral denominada “FOINBRA S.A.P.I. DE C.V.”, adquirió del señor Alejandro Vera Aceves, la fracción restante del lote de terreno y construcciones sobre este, ubicado en la autopista México-Querétaro s/n, ubicado en el Fraccionamiento Las Misiones, con una superficie de 6,277.00 m², identificado con clave catastral 14 01 001 07 100 040, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Real 515129/1 de fecha 13 de agosto de 2015.

Conforme al deslinde catastral referido en la escritura de propiedad, el predio cuenta con una superficie de 6,322.337 m².

5. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º. de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el

folio plan de desarrollo 012/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se encontró que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Comercial y de Servicios (CS).

6. Con base a los antecedentes referidos, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite Dictamen de Uso de Suelo DUS2018 2884-A de fecha 11 de octubre de 2018, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de Uso Comercial y de Servicios (CS); y una vez analizada su petición se Dictamina Factible la Modificación del Dictamen de Uso de Suelo DUS2018 1572-A de fecha 7 de agosto de 2018 para ubicar: Un condominio compuesto por: 10 Locales Comerciales y de Servicios, 2 Sucursales Bancarias, 2 Restaurantes con venta y consumo de bebidas alcohólicas, un Gimnasio, un Hotel y una Tienda de Conveniencia con venta de cerveza, vinos y licores en envase cerrado.

7. El predio en estudio, se localiza en una zona en proceso de consolidación con actividades comerciales y de servicios que se localiza en la vialidad correspondiente a la gasa de incorporación vial que conecta Avenida Corregidora con la lateral de la carretera Federal 57 (Autopista México- Querétaro), en donde se llevó a cabo una plaza comercial, con hotel, y derivado del proyecto generado, el solicitante solicita se acepte el pago en efectivo del área de donación correspondiente.

8. De conformidad con el Capítulo Tercero, Artículo 156 establecido en el 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 (10%) de la superficie total del predio por concepto de donación para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne. Así mismo, el Inciso III del Párrafo Octavo del citado Artículo, señala 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, que para dicho estudio, la superficie a permutar deberá considerar, el valor de la misma totalmente urbanizada

9. Con el objeto de dar cumplimiento a la disposición referida en el punto anterior, el promotor propone cubrir en especie (efectivo), el equivalente al 10% del área correspondiente que debe otorgar en donación por el desarrollo de su proyecto inmobiliario y comercial, para lo cual considerando que la superficie total de la poligonal conformada por el predio ubicado en la Lateral Autopista México-Querétaro N° 2,101; Fraccionamiento Las Misiones, cuenta con una superficie de 6,322.34 m², por lo que conforme a lo establecido en el Código del Estado de Querétaro le corresponde transmitir en donación al Municipio de Querétaro, una superficie de 632.234 m², equivalente al 10% de la superficie total del terreno.

10. La petición de pago en efectivo por parte del promotor, tiene como propósito dar un mayor aprovechamiento y debido a que el predio cuenta con una construcción ya existente destinado a actividades comerciales y de servicios, 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 de interés municipal, lo que debe de ser considerado por el Ayuntamiento para su autorización.

11. Para lo anterior y con la finalidad de determinar el valor económico 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, 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.

12. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que al interior del predio existe una edificación que destina a actividades comerciales y de servicios, contando con un estacionamiento al interior del predio, para brindar servicio a los visitantes de la plaza, la cual se localiza en la Lateral de la Autopista México-Querétaro, destacando que en las inmediaciones de la plaza, se localizan zonas habitacionales, comerciales y de servicios de diversas características, aunado a lo anterior se verificó que en la zona se cuenta con infraestructura hidráulica, sanitaria, pluvial, eléctrica, así como de alumbrado público, contando adicionalmente la zona con servicio de transporte público, de frecuencia regular en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio ubicado en la lateral de la autopista México - Querétaro N° 2,101; Fraccionamiento Las Misiones, identificado con clave catastral 14 01 001 07 100 040, y superficie de 6,322.34 m², cuenta con las condiciones y características adecuadas para que se otorgue la autorización para cubrir en efectivo el área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano a favor del Municipio de Querétaro, con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo

156, Capítulo III del Código Urbano del Estado de Querétaro, toda vez que se trata de un proyecto de uso Comercial, proponiendo que el monto por el pago del área de donación se destine 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 en zonas que así lo requieran, con lo que se dará cumplimiento a la dotación de equipamiento urbano, No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones la determinación de autorizar lo solicitado, y en caso de que se autorice alguna de las propuesta presentadas por el solicitante, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Es necesario que se solicite opinión a la Secretaría de Administración como área resguardante del patrimonio Municipal, la viabilidad a la propuesta presentada por el solicitante, y fije su postura respecto a ambas propuestas.
- 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 en caso de optar por el pago en efectivo del área de donación se deposite el monto correspondiente a cubrir.
- 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.
- Se otorga un plazo no mayor a 6 meses a partir de la publicación del presente, para que se lleve a cabo el pago correspondiente que le indique la Secretaría de Administración.
- Es obligación 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 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...”

7. De igual manera mediante oficio SAY/6050/2020, de fecha 11 de noviembre del año 2020, el Secretario del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Administración realizar los trámites correspondientes a efecto de que se emita el Avalúo correspondiente, por un perito colegiado, considerando al predio como urbanizado, y debiendo validar los valores que se indiquen en el mismo por la Dirección Municipal de Catastro, remitiendo el dictamen de valor pertinente, lo anterior de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

8. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica 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/4929/2021**, de fecha 1 de septiembre de 2021, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica,

arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

9. En reunión de trabajo 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, considera viable la autorización para cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del área de donación, derivado del proyecto que se desarrolla en el predio identificado con clave catastral 14 01 001 07 100 040, Delegación Municipal Centro Histórico; lo anterior, de conformidad con el considerando 6 del presente acuerdo, 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.

10. Por lo que en términos del artículo Decimotercero Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021, y el 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 a la personal moral “FOINBRA” S.A.P.I de C.V.” en relación al predio identificado con clave catastral 14 01 001 07 100 040, Delegación Municipal Centro Histórico...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de septiembre del 2021, en el Punto 5, Apartado VII, Inciso 20, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del área de donación, derivado del proyecto que se desarrolla en el predio identificado con clave catastral 14 01 001 07 100 040, Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con el considerando 6 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. 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.

TERCERO. El propietario deberá cubrir en valor monetario y en una sola exhibición, el equivalente al valor comercial del área de donación establecido en el avalúo correspondiente debidamente validado por la Dirección de Catastro, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

CUARTO. 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.

QUINTO. El presente instrumento deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, a costa del solicitante, quien deberá remitir copia certificada del mismo, 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.

SEXTO. 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 2021, 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 equipamiento urbano, 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; cumpliendo así con el objetivo de contar con áreas de equipamiento urbano habilitadas para la zona.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la opinión técnica citada en el considerando 6 del presente acuerdo, debiendo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

NOVENO. 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 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo anterior previo pago acreditado mediante recibo oficial del Municipio de Querétaro de los Impuestos, Contribuciones de Mejoras, Derechos, Productos, Aprovechamientos y/o cualquier otro ingreso que se derive de la presente Autorización.

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, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Delegación Municipal Centro Histórico y a la persona moral denominada "FOINBRA" S.A.P.I de C.V., a través de su representante legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de septiembre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 29 803 014, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los Cambios de Uso de Suelo y la Modificación a la Normatividad por Zonificación, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a lo estipulado por los Planes Parciales Delegacionales correspondientes.
4. Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 15 de febrero del año 2021, signado por el licenciado Gerardo Manuel Plata González, quien con respecto al predio ubicado en la Calle Centenario (antes San Pablo), Colonia Proyección 2000, Lote 14, Manzana 12, Ejido de San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, con clave catastral 14 01 001 29 803 014, solicita el cambio de uso de suelo y la modificación a la normatividad por zonificación, radicándose en el expediente **017/DAI/2021**, posteriormente con fecha 01 de septiembre de 2021, modifica su petición inicial solicitando, el cambio de uso de suelo Habitacional a Habitacional y de servicios, para desarrollar 4 viviendas, 1 local comercial y 3 niveles. Con una densidad de población de 630 Hab/ha. Con un coeficiente de utilización de suelo (CUS) de 2.24. Con un coeficiente de ocupación de suelo (COS) de 0.6. Y una altura máxima de construcción de 14 metros (4 niveles).
6. El solicitante acredita la propiedad del predio mediante Escritura Pública número 416, de fecha 31 de enero de 2020, pasada ante la Fe de la Licenciada Rocío Rueda Rodríguez, titular de la Notaría Pública número 12, de la Demarcación Notarial de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro en el Folio Inmobiliario 568103/3, el día 03 de junio de 2020, en la cual se hace constar el contrato de compraventa.
7. Mediante oficio SAY/DAI/220/2021, de fecha 17 de febrero de 2021, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó la emisión del Estudio Técnico correspondiente a la petición planteada. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0708/2021, de fecha 22 de septiembre de 2021, el Estudio Técnico con folio 086/21, de la cual se desprende lo siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Gerardo Manuel Plata González, solicita el cambio de uso de suelo de habitacional a habitacional y servicios con una densidad de población de 630 hab./ha. con un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 2.24 y Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 y altura máxima de construcción de 14 metros (4 niveles) para el predio ubicado en calle Centenario (antes San Pablo), Asentamiento Humano denominado Proyección 2000, predio identificado como Lote 14, Manzana 12 en el Ejido San Pablo, Municipio de Querétaro, con superficie de 279.92 m2, Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo la construcción de un proyecto que considera cuatro viviendas y un local comercial.

2. Por medio de la escritura pública 416 de fecha 31 de enero de 2021, documento pasado ante la fe de la Lic. Rocío Rueda Rodríguez, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 12 de la Demarcación Notarial del Estado de Querétaro, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran de una parte la señora Dulce María Ibañez Reséndiz, y de otra el señor Gerardo Manuel Plata González, respecto del lote marcado con el número 14, de la Manzana 12, en la calle Centenario, colonia Proyección 2000 en el Ejido San Pablo. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio inmobiliario 00568103/0003 de fecha 03 de junio de 2020.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad anteriormente referida, el predio en estudio cuenta con una superficie de 279.92 m2 con clave catastral 14 01 001 29 803 014.

3. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" no. 19 el 1o de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan de Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio en estudio se encuentra localizado en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3).

4. Derivado de lo referido en los antecedentes anteriores inmediatos, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el informe de Uso de Suelo IUS202001589 de fecha 21 de febrero de 2021, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), indicando que de conformidad con la Tabla de Compatibilidad de Usos de Suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano antes referido, solo será viable autorizar un máximo de dos locales (uno comercial y otro comercial y/o de servicios), siempre y cuando la suma de la superficie de los locales no supere los 40.00 m2 de construcción, que el predio cuente con casa habitación, accesos independientes para cada uso y sea respetada el área de estacionamiento de la vivienda, esto conforme a la reglamentación vigente en la materia, donde los usos y giros permitidos estarán sujetos al cumplimiento de la normatividad que corresponda a cada uno para poder ser autorizados mediante dictamen, de conformidad con el Artículo 13 Fracción II del Código Urbano del Estado de Querétaro, previo al funcionamiento de cualquier uso deberá obtener de parte de la Dirección de Desarrollo Urbano el dictamen de uso de suelo, así como todas las autorizaciones correspondientes, señalando que el número máximo de viviendas será de dos (02) casas habitación o departamentos, esto en relación a la superficie del predio y a la densidad de población de la zona indicada en el Plan Parcial referido, debiendo respetar para el proyecto los siguientes coeficientes: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 2.4 y una Altura Máxima Permitida de 4 niveles y/o 14.00 metros, haciendo notar que deberá dar cumplimiento al área del estacionamiento al interior del predio conforme a la reglamentación vigente en la materia.

5. El Asentamiento Humano denominado "Proyección 2000" se localiza al noroeste de la Delegación Municipal Epigmenio González, ubicado en las Parcelas 199, 200, 213 y 217 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, que si bien tiene un origen de tipo rural urbano, actualmente se encuentra integrado a la zona urbana de la ciudad, correspondiendo a un desarrollo habitacional con vivienda unifamiliar de interés social contemplando una densidad de población de 300 Hab./Ha., colindando con los fraccionamiento Vistas de San Pablo, Desarrollo San Ángel y Punta San Carlos, desarrollos habitacionales que cuentan con una densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) y 300 Hab./Ha. (H3) predominantemente, en los cuales prevalece la vivienda de tipo popular y de interés social desarrollada en uno y dos niveles, albergando al interior actividades comerciales de tipo básico y de primer contacto, en los cuales se han establecido áreas para actividades comerciales sobre la Avenida Cerro del Sombrerete, vialidad urbana primaria que cuenta con una tendencia de vocación del suelo propicia para el desarrollo de actividades de tipo comercial y de servicios, así como de equipamiento y dotación de infraestructura.

6. De conformidad al Plano de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Proyección 2000", autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro mediante oficio DDU/CPU/FC/765/2012 con fecha 12 de marzo de 2012, se observa que el predio en estudio está ubicado en la intersección conformada por las vialidades denominadas Año Cero y Centenario, que debido a

modificaciones posteriores, la vialidad denominada Año Cero se modificó a Punta Rubí, siendo ambas vialidades de tipo locales internas, las cuales no cuentan con conexión directa con las vialidades primarias de la zona, sobre las cuales predomina el uso habitacional unifamiliar con viviendas de tipo popular, en las cuales se han establecido actividades de tipo comercial y de servicios de manera diseminada, actividades que son predominantemente de tipo básico y de primer contacto, en lo que respecta a Punta Rubí, se desarrolla a base de base de empedrado ahogado en concreto en buen estado de conservación, mientras que la vialidad Centenario se encuentra a nivel de terracerías, careciendo de banquetas y guarniciones al frente del predio.

7. Derivado de la petición presentada, el promotor solicita el cambio de uso de suelo e incremento de densidad de población de 300 Hab./Ha. a 630 Hab./Ha. y servicios, destacando que conforme a la densidad de población asignada en el instrumento de planeación urbana correspondiente y dada la superficie total de 279.92 m2 con que cuenta el predio en estudio, se pueden desarrollar un máximo de 2 viviendas, no obstante y conforme a su escrito de solicitud, manifiesta la intención de desarrollar 4 viviendas y un local comercial y/o de servicios en el predio en estudio, por lo que requeriría de una densidad de población de 630 Hab./Ha, con lo que podría desarrollar las 4 viviendas pretendidas, lo cual representa un incremento de 2 viviendas adicionales respecto a la actualmente autorizada además de ubicar un espacio para crear un local para actividades comerciales y/o de servicios.

8. Respecto a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, y dado que el predio se encuentra en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), tiene asignados los siguientes parámetros normativos: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 2.4 y Altura máxima permitida de 14.00 metros o su equivalente a 4 niveles, derivado de lo anterior y de conformidad con la petición presentada, el promotor considera la modificación a los parámetros quedando conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.6	0.6	----
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	2.4	2.24	-0.16
Altura Máxima Permitida	14.00	11.50	-2.50 metros

9. En lo que se refiere al proyecto a desarrollar en el sitio, se pretende llevar a cabo la construcción de un conjunto habitacional con un local para ser destinado a actividades comerciales y/o de servicios, el cual considera de acuerdo a la petición presentada la construcción de 4 viviendas, y conforme a la propuesta presentada en su petición se desarrollaría de la siguiente manera:

Planta baja: área de estacionamiento con capacidad para 8 vehículos, tienda de conveniencia, un local comercial, área de escalera, un baño, área para contención de basura.

Niveles posteriores: área de escaleras, dos viviendas por nivel para desarrollar 4 viviendas en total sin que se presente información respecto a las características y espacios con los que contará cada vivienda.

10. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio se ubica en la esquina conformada por las calles Punta Rubí y Centenario, de las cuales la vialidad denominada Punta Rubí, se encuentra desarrollada a base de base de empedrado ahogado en concreto en buen estado de conservación, mientras que la calle Centenario se encuentra desarrollada a nivel de terracerías careciendo de banquetas y guarniciones, adicionalmente se tiene que el predio se encuentra libre de construcción en su interior, contando con presencia de vegetación a nivel de matorrales y hierba seca, si bien no se observó la existencia de servicios al interior del predio, la zona cuenta con infraestructura a nivel de red eléctrica careciendo de alumbrado público en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis correspondiente, y de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se considera que el predio ubicado en calle Centenario s/n, perteneciente al Asentamiento Humano denominado Proyección 2000, identificado con la clave catastral 14 01 001 29 803 014 y con superficie de 279.92 m2, Delegación Municipal Epigmenio González, cuenta con las condiciones de ubicación superficie para que se considere el otorgamiento de modificación de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a Habitacional con densidad de población de 630 Hab./Ha. y Servicios para llevar a cabo la construcción de un proyecto habitacional y de servicios para 4 viviendas y un local comercial y/o de servicios, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de

sus facultades determinar al respecto, siendo el presente documento emitido, con base a la información proporcionada en su momento por la Secretaría del Ayuntamiento, y en caso de que el H. Ayuntamiento apruebe lo solicitado se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio, debe dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades.
- Obtener por parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de las licencias de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Debe obtenerse de parte de la Secretaría de Movilidad, el dictamen de impacto de movilidad correspondiente, presentando evidencia del cumplimiento, de las condicionantes que le hayan sido impuestas para su desarrollo.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo y la modificación a la normatividad por zonificación solicitada por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por el propietario con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.

- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el cambio de uso de suelo y la modificación a la normatividad por zonificación solicitada.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los prominentes presenten ante dicha instancia para su validación y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el Promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

8. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el **considerando 7**, del presente Acuerdo, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.”. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5376/2021, de fecha 22 de septiembre de 2021, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

9. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 29 803 014, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con lo establecido en el considerando 7 del presente acuerdo.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de septiembre de 2021, en el Punto 4, apartado V, inciso 19 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 29 803 014, Delegación Municipal Epigmenio González, conforme al Estudio Técnico citado en el considerando 7 del presente instrumento.

SEGUNDO.- De conformidad con el oficio DI/2019/471, de fecha 28 de enero del 2019, signado por la Licenciada Erika María Terán Cedillo, Directora de Ingresos, previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro aplicable al momento de su notificación. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación de la solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo al solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

CUARTO. El solicitante tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del Considerando 7 del presente instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 7 del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SÉXTO. Se instruye al promotor del acto administrativo para que una vez notificado y sabedor del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo de 30 días naturales a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, el promotor deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberá liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021.

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 expuestas en este Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Unidad Municipal de Protección Civil, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y al licenciado Gerardo Manuel Plata González..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de marzo del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 06 095 55 436 069, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

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

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

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

4.- Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.

5.- Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 25 de enero del año 2021, signado por el ciudadano José Primo Ponciano Muñoz Vargas, solicitó el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 06 095 55 436 069, de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, bajo el expediente **020/DAI/2021**.

6.- Se acredita la propiedad del predio objeto del presente Instrumento, mediante el testimonio de la Escritura Pública número 9,533, de fecha 21 de febrero de 1984, pasada ante la fe del Licenciado Luis Rayas Díaz, Notario Público de la Notaría Pública número 13, de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo la partida número 83, del libro 93, tomo VI, serie A, de la Sección Primera el día 11 de abril de 1984.

7.- De conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local para el Municipio de Querétaro (POELMQ), aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, se señala que el predio en estudio se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental número 32 denominada Zona Urbana San Isidro-Corea, cuya política establecida es Urbana.

8.- A través del oficio número **SAY/DAI/190/2021**, 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.

9.- En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0145/2021, la opinión técnica con folio 019/21, relativa a la solicitud en comento, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el **C. José Primo Ponciano Muñoz, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Comercial y de Servicios (CS), así como la asignación de los parámetros normativos correspondientes al uso de suelo Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en Ex Hacienda de Buenavista, con una superficie de 35,276.00 m² e identificado con clave catastral 14 06 095 55 436 069, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.**

2. Se acredita la propiedad del predio en estudio ubicado en la Ex - Hacienda de Buenavista, Municipio de Querétaro, Qro., a favor del C. Ponciano Muñoz Vargas, mediante escritura pública número 9,533 de fecha 21 de febrero de 1984. documento pasado ante la fe del Lic. Luis Rayas Díaz, Notario Público Adscrito al despacho de la Notaria trece de este Partido Judicial del Qro., documento que se encuentra inscrito bajo la partida número 83 Tomo VI del Libro 93-A de la Sección Primera del Registro Público de la Propiedad de fecha 11 de abril de 1984.

3. De consulta al Plan Parcial de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico de planeación aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1o de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 007/0002, se verificó que el predio ubicado en Ex Hacienda de Buenavista, con una superficie de 35,276.00 m² e identificado con clave catastral 14 06 095 55 436 069, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

4. Con base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, La Dirección de Desarrollo Urbano emite el Informe de Uso de Suelo IUS201908890 de fecha 09 de agosto de 2019 en el cual señala que de acuerdo a los usos permitidos en la zonificación de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) son: silos y tolvas, clubes campestres y clubes de golf, campos de tiros, pistas de equitación, club hípico y caballerizas, canales o lagos para regatas, parques para remolques, campismo y/o cabañas, senderos de hasta 1.5 mts. De ancho o miradores, cuerpos de agua, garitas y casetas de vigilancia, cultivo de granos, hortalizas, flores y cultivos mixtos, huertos, árboles frutales y viñedos, potreros y pastos, actividades extractivas , estanques, canales, diques, represas o presas, instalaciones para el cultivo piscícola, criaderos y granjas, unidades de manejo de vida silvestre, bosques, selvas y matorrales, senderos, obras de conservación de suelo, reforestaciones, vivienda rústica (una por cada 10,000 m²) y cabaña forestal (1 cabaña por cada 50,000 m²).

5. Adicionalmente es de señalar que de conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que la Parcela en estudio se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental número 32 denominada Zona Urbana San Isidro - Corea, cuya política establecida es Urbana.

6. El predio en estudio, se localizan al norte de la ciudad en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en una zona en proceso de desarrollo, con frente a la Carretera Federal 57 (Autopista Querétaro - San Luis Potosí), vialidad de carácter regional desarrollada en la zona con seis carriles a contraflujo, separados por un muro de contención, adicionalmente se tiene que en la zona en estudio al norte del predio se localiza una estación de servicios (Gasolinera), que cuenta con una tienda de conveniencia, además de ubicarse un establecimiento de renta y venta de montacargas y elevadores mecánicos así como bodegas, para actividades de tipo comercial y microindustrial, al encontrarse en una zona de transición entre la zona urbana y la zona industrial ubicada al norte de la cabecera Municipal, lo que ha propiciado que en los márgenes de la vialidad se lleven a cabo actividades comerciales y de servicios.

7. Cabe destacar que toda vez que el uso de suelo de Preservación Ecológica con que cuenta el predio no considera parámetros normativos, por lo que el solicitante manifiesta su interés que de autorizarse el cambio de uso de suelo solicitado, se otorguen los parámetros normativos correspondientes al uso Comercial y de Servicios (CS), siendo estos los siguientes.

Concepto	Normatividad por Zonificación	Requerimiento del Proyecto	Diferencia
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.0	0.6	+0.6
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	0.0	3.6	+3.6

8. Si bien el propietario manifiesta su intención de modificar el uso de suelo para establecer en el predio en estudio actividades de tipo comercial y de servicios, no presenta una propuesta del uso específico o proyecto que pretende llevar a cabo en el sitio, que permita conocer sus alcances y el cumplimiento a los parámetros normativos que el mismo requiera para su operatividad; por lo tanto en dado caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo antes referido, solo se podrá hacer uso del predio para los giros que establece la Tabla de Compatibilidad que acompaña al Plan Parcial de la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, en lo que corresponde al uso de suelo Comercial y Servicios (CS).

9. De visita al sitio para conocerlas características de la zona, se observó el acceso al predio se desarrolla a base de terracería, careciendo de baquetas y guarniciones, adicionalmente se observa que al interior del predio se encuentra libre de construcción, existiendo en su interior únicamente vegetación, contando con algunos árboles medianos, adicionalmente se observó que el predio únicamente cuenta con red eléctrica careciendo de alumbrado público, red hidráulica y sanitaria, además de que al frente del predio cuenta con una malla ciclónica

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, de así considerar el Ayuntamiento, la modificación del instrumento de planeación urbana, en uso de sus atribuciones se considera que el predio ubicado en Ex Hacienda de Buenavista, con una superficie de 35,276.00 m² e identificado con clave catastral 14 06 095 55 436 069, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, a la que se pretende modificar el uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Comercial y de Servicios (CS) así como la asignación de los parámetros normativos correspondientes al uso de suelo Comercial y Servicios (CS), cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que se otorgue la modificación de uso de suelo solicitada, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades, determinar sobre la procedencia del cambio de uso de suelo solicitado, y en caso de que se autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, se debe dotar de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la Comisión Estatal de Agua u organismo operador correspondiente, a fin de que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requiera, y en su caso respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean requeridas, presentando el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla Única de Gestión.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Debe obtenerse de parte de la Secretaría de Movilidad y/o Comisión Estatal de Infraestructura y/o Secretaría de Comunicaciones y Transportes según sea el caso, las autorizaciones correspondientes a los proyectos viales que se pretenden llevar a cabo, debiendo respetar y presentar evidencia de cumplimiento de las condicionantes que le hayan sido impuestas para su desarrollo.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo con el fin de evitar que con el beneficio otorgado se genere especulación con el predio.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la dependencia emisora del pase de caja correspondiente.

- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada el incremento de densidad solicitado. Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

10.- Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el considerando anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/0984/2021, de fecha 03 de marzo de 2021, 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.”

11.- En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, la viabilidad del Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 06 095 55 436 069, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de marzo del 2021, en el Punto 3, Apartado IV, Inciso 14, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 06 095 55 436 069, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, para quedar conforme a la Opinión Técnica referida en el **Considerando 9**, del presente Instrumento.

SEGUNDO. De conformidad con el oficio **DI/2019/471**, de fecha 28 de enero del 2019, signado por la Licenciada Erika María Terán Cedillo, Directora de Ingresos, previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de acuerdo a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento de su notificación. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación del ciudadano José Primo Ponciano Muñoz, presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

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

CUARTO. Una vez que el solicitante cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **Considerando 9** del presente instrumento, a partir de su notificación, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos; en el entendido de que previo al cumplimiento de este resolutivo, el presente Instrumento deberá estar protocolizado e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.

QUINTO. Se instruye al promotor del acto administrativo para que una vez notificado y sabedor del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo de 30 días naturales a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, el promotor deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberá liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021.

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 obligaciones impuestas en la opinión técnica con folio 019/21, referida en el Considerando 9 del presente Acuerdo, y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEPTIMO. 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 expuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

TRANSITORIOS:

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

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 Movilidad, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y al ciudadano José Primo Ponciano Muñoz."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 10 DE MARZO DE 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de noviembre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para los predios identificados con claves catastrales 14 01 084 02 024 002 y 14 01 084 02 024 003, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio**, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

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

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

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

4.- Por su parte el artículo 326 del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado.

5.- Mediante escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento en fechas 31 de agosto y 07 de septiembre del año 2021, signados por el ciudadano José Antonio Gómez Elisea, se solicitó la autorización del Cambio de Uso de Suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Habitacional Rural con Comercio y Servicios (HRCS), para los predios ubicados en Carretera a Comunidad El Pozo, Colonia La Purísima, identificados con claves catastrales 14 01 084 02 024 002 y 14 01 084 02 024 003, y superficies de 3,161.15 y 2,190.53 metros cuadrados, respectivamente, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, bajo el expediente número **142/DAI/2021**.

6.- El ciudadano José Antonio Gómez Elisea, acredita la propiedad de los predios objeto del presente instrumento, mediante el testimonio de la Escritura Pública número 103,136, de fecha 23 de julio de 2013, otorgada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 8, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo los folios reales número 00477620/0002 y 00477621/0002, el día 19 de diciembre de 2013, mediante la cual consta la celebración del contrato de compraventa de los inmuebles referidos.

7.- De conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local para el Municipio de Querétaro (POELMQ), aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, se señala que los predios en estudio se localizan en la Unidad de Gestión Ambiental número 100 denominada Zona Urbana de Querétaro, cuya política establecida es “Urbana”.

8.- A través del oficio número SAY/DAI/1212/2021, 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 petición en comento. Remitiéndose la Opinión Técnica con Folio 088/21, a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0716/2021, recibido en fecha 28 de septiembre del año 2021, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el C. José Antonio Gómez Elísea, solicita el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica Agrícola (PEA) a Habitacional, Rural, Comercio y Servicios (HRCS), para Dos Fracciones que se desprenden de la Parcela 22 Z-1, P 1/1, del Ejido Bolaños, que cuentan con superficies de 3,161.15 m² y 2,190.53 m²; Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

2. Se acredita la propiedad de las fracciones "B" y "C" que se desprenden de la Parcela 22 Z-1 P 1/1 del Ejido Bolaños a favor del Lic. José Antonio Gómez Elísea, mediante Escritura Pública 103,136 de fecha 23 de julio de 2013, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Número 8, de esta Demarcación Notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 00477620/0002 de fecha 19 de diciembre de 2013.

Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, las fracciones referidas en la citada escritura, cuentan con superficie de 2,190.532 m² para la fracción B y 3,161.513 m², para la fracción C, que en conjunto, conforman una superficie de 5,351.685 m².

3. Consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan de Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que las fracciones en estudio cuentan con uso de suelo Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

4. Con base a lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Informe de Uso de Suelo IUS202011833 de fecha 20 de noviembre de 2020, en la que señala que el predio con superficie de 3.161.15 m², e identificado con clave catastral 14 01 084 02 024 002, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

5. Adicionalmente, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Informe de Uso de Suelo IUS202011832 de fecha 20 de noviembre de 2020, en la que señala que el predio con superficie de 2,190.532 m², e identificado con clave catastral 14 01 084 02 024 003, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

6. Revisado el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de abril de 2014, y publicado en la Gaceta Municipal no. 36 Tomo II de fecha 13 de mayo de 2014, señala que el predio en estudio se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 100 denominada "Zona Urbana de Querétaro", en la que se contempla una política de uso urbano, cuyo objetivo es el de propiciar el desarrollo sustentable de la Ciudad de Querétaro, para amortiguar los conflictos e impactos ambientales, en concordancia con el crecimiento natural de la población, y a la normatividad e instrumentos de planeación urbana vigentes, debiendo proteger la cubierta vegetal en los sitios donde haya una restricción o condicionante emitida por una autoridad federal, estatal o municipal, en donde está permitido desarrollar usos urbanos, los cuales se ajustarán de acuerdo a lo establecido en los instrumentos de planeación urbana vigentes del Municipio de Querétaro.

7. La poligonal conformada por los predios en estudio, se ubican en una zona en proceso de desarrollo que cuenta con una ocupación baja, lo que incluye instalaciones enfocadas al sector salud, como el CRIT (Centro de Rehabilitación Integral), instalaciones educativas (Campus de la UAQ) actividades que se ubican al poniente del predio, así mismo al norte del predio se ubica el Centro comercial denominado Paseo Querétaro, el cual cuenta con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, al oriente del área en estudio se ubica la Comunidad denominada La Purísima, en la que se genera una entremezcla de actividades habitacionales principalmente de tipo popular, rural y campestre entremezcladas con actividades comerciales y de servicios de tipo básico y de primer contacto, no obstante a lo largo de la vialidad que comunica a la Comunidad de La Purísima con la zona en la que se ubican las instalaciones del campus de la Universidad Autónoma de Querétaro ubicado al poniente del predio, se han establecido diversos tipos de actividades comerciales y de servicios principalmente en predios que cuentan con frente a la citada vialidad, la cual se desarrolla a base de carpeta asfáltica que se desarrolla en dos carriles a contraflujo, destacando que al norte de la parcela se localiza la comunidad de La Purísima, la cual cuenta

con una entremezcla de usos, prevaleciendo la vivienda de tipo popular, albergando actividades complementarias comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad compatibles con usos habitacionales.

8. De visita a la zona para conocer las características del sitio, y con respecto a la información proporcionada por el solicitante, se verificó que las poligonales en estudio, cuentan con frente a la vialidad que comunica a la comunidad de La Purísima con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en regular estado de conservación y que no cuenta con banquetas y guarnición en sus frentes, adicionalmente se observó en la zona la existencia de tendido de red eléctrica en la zona, existiendo red sanitaria e hidráulica en las inmediaciones, adicionalmente se tiene que en la zona se cuenta con servicio de transporte público con frecuencia media en su paso, encontrándose en una de las fracciones con construcciones con características de bodega con área de estacionamiento, y en otra de las fracciones se observa la existencia de un salón de eventos.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que las fracciones ubicadas en el Ejido Bolaños en estudio, que cuenta con superficies de 3,161.15 m² y 2,190.53 m², localizadas en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, cuentan con condiciones urbanas, de ubicación y superficie para que de así considerarlo el H Ayuntamiento se considere el cambio de uso de suelo a Habitacional, Rural, Comercio y Servicios (HRCS), así como los parámetros normativos para el uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2S); Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 1.8, Incremento de Altura Máxima de 10.50 metros (3 niveles), para los predios ubicados en Camino a Pozos correspondiente a las fracciones B y C de la Parcela 22 Z-1 , P 1/1, del Ejido Bolaños; Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades determinar al respecto, y en caso de que el H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones autorice lo solicitado, es necesario que se dé cumplimiento a lo siguiente:

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

- Para el desarrollo de su proyecto el propietario debe presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, el proyecto y la documentación necesaria para la obtención de la regularización de la licencia de la construcción, dictamen de uso de suelo y demás que requiera para la regularización de las construcciones existentes en las fracciones de la Parcela, conforme a la normatividad y reglamentación establecida en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicada previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente así mismo y previo a su autorización.
- Obtener por parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a regularizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo y la asignación de parámetros normativos solicitada por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.

- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el cambio de uso de suelo y la modificación a la normatividad por zonificación solicitada.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”.

9.- Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el considerando anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.”. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/0591/2021**, de fecha 03 de noviembre de 2021, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.”

10.- En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, se considera viable el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para los predios identificados con claves catastrales 14 01 084 02 024 002 y 14 01 084 02 024 003, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, conforme a la opinión técnica citada en el **considerando 8**, del presente acuerdo.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de noviembre de 2021, en el Punto 4, Apartado VI, Inciso 8), del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo, para los predios identificados con claves catastrales 14 01 084 02 024 002 y 14 01 084 02 024 003, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, conforme a la opinión técnica citada en el **considerando 8**, del presente acuerdo.

SEGUNDO. De conformidad con el oficio **DI/2019/471**, de fecha 28 de enero del 2019, signado por la Licenciada Erika María Terán Cedillo, Directora de Ingresos, previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de acuerdo a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento de su notificación. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación del ciudadano

José Antonio Gómez Elisea, presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo al ciudadano José Antonio Gómez Elisea; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO. El ciudadano José Antonio Gómez Elisea, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **Considerando 8**, del presente instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el **Considerando 8**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. Se instruye al promotor del acto administrativo para que una vez notificado y sabedor del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo de 30 días naturales a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, el promotor deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberá liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021.

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 expuestas en este Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al ciudadano José Antonio Gómez Elisea, 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 Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Gobierno, Secretaría de Servicios Públicos, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Instituto de Ecología y Cambio Climático, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y al ciudadano José Antonio Gómez Elisea...".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 09 DE NOVIEMBRE DE 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.- DOY FE.

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



municipiodequeretaro.gob.mx

CALENDARIO LABORAL

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

Dirección de Recursos Humanos

Enero						
Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sa	Do
						1
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

Mayo						
Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sa	Do
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

Febrero						
Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sa	Do
						6
						7
						8
						9
						10
						11
						12
						13
						14
						15
						16
						17
						18
						19
						20
						21
						22
						23
						24
						25
						26
						27
						28
						29
						30
						31

Junio						
Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sa	Do
						5
						6
						7
						8
						9
						10
						11
						12
						13
						14
						15
						16
						17
						18
						19
						20
						21
						22
						23
						24
						25
						26
						27
						28
						29
						30
						31

Marzo						
Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sa	Do
						6
						7
						8
						9
						10
						11
						12
						13
						14
						15
						16
						17
						18
						19
						20
						21
						22
						23
						24
						25
						26
						27
						28
						29
						30
						31

Julio						
Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sa	Do
						3
						4
						5
						6
						7
						8
						9
						10
						11
						12
						13
						14
						15
						16
						17
						18
						19
						20
						21
						22
						23
						24
						25
						26
						27
						28
						29
						30
						31

Abril						
Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sa	Do
						1
						2
						3
						4
						5
						6
						7
						8
						9
						10
						11
						12
						13
						14
						15
						16
						17
						18
						19
						20
						21
						22
						23
						24
						25
						26
						27
						28
						29
						30
						31

Agosto						
Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sa	Do
						7
						8
						9
						10
						11
						12
						13
						14
						15
						16
						17
						18
						19
						20
						21
						22
						23
						24
						25
						26
						27
						28
						29
						30
						31

Septiembre						
Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sa	Do
						4
						5
						6
						7
						8
						9
						10
						11
						12
						13
						14
						15
						16
						17
						18
						19
						20
						21
						22
						23
						24
						25
						26
						27
						28
						29
						30
						31

Octubre						
Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sa	Do
						2
						3
						4
						5
						6
						7
						8
						9
						10
						11
						12
						13
						14
						15
						16
						17
						18
						19
						20
						21
						22
						23
						24
						25
						26
						27
						28
						29
						30
						31

Noviembre						
Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sa	Do
						6
						7
						8
						9
						10
						11
						12
						13
						14
						15
						16
						17
						18
						19
						20
						21
						22
						23
						24
						25
						26
						27
						28
						29
						30
						31

Diciembre						
Lu	Ma	Mi	Ju	Vi	Sa	Do
						4
						5
						6
						7
						8
						9
						10
						11
						12
						13
						14
						15
						16
						17
						18
						19
						20
						21
						22
						23
						24
						25
						26
						27
						28
						29
						30
						31

Días de descanso
Ley Federal
del Trabajo

Periodos de Vacaciones
Ley de los trabajadores
del Estado de Querétaro

Días de descanso
Convenio General
de trabajo

Días de descanso
Convenio General de
trabajo (Solo madres
trabajadoras)



MUNICIPIO DE QRO.



MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES 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 9 de noviembre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la implementación del Programa de Apoyo Extraordinario para beneficiarios de Policías del Municipio de Querétaro, caídos en cumplimiento de su deber, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I Y II Y 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 4, 7 FRACCIÓN XV, Y 84 DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA; 9, 10 Y 54 FRACCIÓN III y 76 DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 Y 30 FRACCIONES I Y VII, 38 FRACCIONES I Y IV, 51 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 23 FRACCIONES VII Y VIII DEL REGLAMENTO DEL SERVICIO PROFESIONAL DE CARRERA POLICIAL DEL MUNICIPIO 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. 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.
2. 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.
3. El artículo 1 de la Ley General del Sistema de Seguridad Pública, reglamentaria del artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de Seguridad Pública, tiene por objeto regular la integración, organización y funcionamiento del Sistema Nacional de Seguridad Pública, así como establecer la distribución de competencias y las bases de coordinación entre la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios, en esta materia. Asimismo, en el artículo 4, refiere que el Sistema Nacional de Seguridad Pública contará para su funcionamiento y operación con las instancias, instrumentos, políticas, acciones y servicios previstos en la presente Ley, tendientes a cumplir los fines de la Seguridad Pública. La coordinación, en un marco de respeto a las atribuciones entre las instancias de la Federación, las entidades federativas y los Municipios, será el eje del Sistema Nacional de Seguridad Pública.
4. El artículo 7, fracción XV de la multicitada Ley establece que las Instituciones de Seguridad Pública de la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios, en el ámbito de su competencia y en los términos de dicha Ley, deberán coordinarse para fortalecer los sistemas de seguridad social de los servidores públicos, sus familias y dependientes, e instrumentar los complementarios a éstos; y en misma tesitura el artículo 84 del citado ordenamiento señala que se establecerán sistemas de seguros para los familiares de los policías, que contemplen el fallecimiento y la incapacidad total o permanente acaecida en el cumplimiento de sus funciones. La Federación, las Entidades Federativas y los Municipios deberán promover en el ámbito de sus competencias, las adecuaciones legales y presupuestarias respectivas.
5. El artículo 51 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que la dependencia encargada de la Seguridad Pública es competente para cumplir entre otras cosas los planes y programas de seguridad pública, prevención y tránsito, supervisar las funciones, desarrollo y desempeño del cuerpo de seguridad pública, policía preventiva y tránsito municipal, emitir opinión respecto al mejoramiento de los planes de seguridad pública, prevención y tránsito.
6. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, a través de la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial, cuenta con las facultades establecidas en fracciones VII y VIII del artículo 23 del Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, que a la letra dicen:

Artículo 23. Son facultades de la Comisión:

...

- VII. Determinar el proceso para el otorgamiento de reconocimientos, **estímulos**, dotaciones, compensaciones y análogos, y validar los resultados que deriven del mismo;
- VIII. **Proponer apoyos, estímulos** o reconocimientos en base a las posibilidades presupuestales en los casos de retiro, separación, pensión, invalidez o **muerte en cumplimiento del deber**;

...

7. La Comisión de Seguridad Pública del Senado de la República, emitió el 08 de octubre de 2019 el Dictamen DGPL-2P1A.-6460, a través del cual el Senado de la República exhorta respetuosamente a los gobiernos de las 32 Entidades Federativas a que establezcan un fondo estatal de apoyo a familiares y dependientes económicos de las personas integrantes de las instituciones policiales que han perdido la vida en el cumplimiento de su deber.

8. En el diagnóstico del Modelo Óptimo de la Función Policial elaborado por el Secretariado Ejecutivo del Sistema Nacional de Seguridad Pública, con corte al 31 de diciembre de 2019, se identificaron acciones de mejora a las condiciones laborales del personal policial que los gobiernos estatales y municipales deben garantizar, entre ellos se encuentra el acceso a apoyos para familias de policías caídos en el cumplimiento de su deber. Derivado de lo anteriormente expuesto, se tiene la necesidad de fortalecer el bienestar y desarrollo social de quienes han sufrido la pérdida de un familiar policía en activo en el cumplimiento de su deber.

9. 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.

10. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de diciembre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la implementación del Programa de Apoyo Extraordinario para beneficiarios de Policías del Municipio de Querétaro, caídos en cumplimiento de su deber, el cual tenía como vigencia al 30 de septiembre de 2021.

11. Mediante oficio SSPM/1005/2021 suscrito por el M. en A.P. Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 20 de octubre de 2021, por medio del cual solicita someter la consideración del Ayuntamiento la continuación del Programa de Apoyo extraordinario para beneficios de policías del Municipio de Querétaro, caídos en cumplimiento de su deber, así como las Reglas de Operación, con el objeto de ser turnado a la consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro. Así mismo, manifiesta que para la continuidad del referido Programa no requiere de suficiencia presupuestal adicional. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CGySPTPP/010/DPC/2021.

12. 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 el oficio SAY/0588/2021 de fecha 3 de noviembre de 2021, el expediente referido a las Comisiones Unidas de Gobernación y de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva, por ser un asunto que involucra la competencia de dichas Comisiones.

13. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dichas Comisiones para conocer del presente asunto, el cual tiene como objetivo brindar condiciones laborales a los integrantes de la policía municipal que garanticen mejoras en su calidad de vida y fortalecer el servicio de carrera impulsando un sistema permanente de estímulos, reconocimientos y promociones, por lo que se considera viable autorizar la implementación del Programa de Apoyo Extraordinario para beneficiarios de policías del Municipio de Querétaro, caídos en cumplimiento de su deber.

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado III, inciso 5) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la implementación del “Programa de Apoyo Extraordinario para beneficiarios de Policías del Municipio de Querétaro, caídos en cumplimiento de su deber”, de conformidad con lo establecido en el considerando 11 así como del anexo único el cual parte integral del mismo.

SEGUNDO. El Programa de Apoyo Extraordinario para beneficiarios de Policías del Municipio de Querétaro, caídos en cumplimiento de su deber, tiene como objetivo contribuir al bienestar y desarrollo de la o las personas que han sufrido la pérdida de un policía en activo en el cumplimiento de su deber, conforme a los criterios establecidos en las Reglas de Operación, a fin de que cuente con un apoyo económico que les permita afrontar su duelo y gastos inmediatos.

TERCERO. Se faculta a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro como ejecutores del gasto y responsables del desarrollo e implementación del presente Programa, con la participación que conforme a sus atribuciones le corresponde al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, en los términos de las disposiciones aplicables, den seguimiento a la implementación de las acciones del presente Programa, además, así mismo, se autoriza a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, a realizar las adecuaciones pertinentes a las Reglas de Operación del Programa, de acuerdo a las necesidades que se requieran, dichas modificaciones deberán ser publicadas por una ocasión en la Gaceta Municipal en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

CUARTO. En términos de los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 76 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”.

QUINTO. Se autoriza a la Secretaría de Finanzas para que, una vez acreditado en los términos de las Reglas de Operación del Programa el fallecimiento de un policía en activo en el cumplimiento de su deber, se otorgue la suficiencia presupuestal por la cantidad de \$1,000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 M.N.). Lo anterior en términos de lo dispuesto en los numerales 9, 10 y 54 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

TRANSITORIOS:

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su aprobación y hasta el 30 de septiembre de 2024.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas y al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

ANEXO ÚNICO

REGLAS DE OPERACIÓN DEL “Programa de Apoyo Extraordinario para Beneficiarios de Policías del Municipio de Querétaro, Caídos en Cumplimiento de su Deber”

Artículo 1. Objetivo General

Contribuir al bienestar y desarrollo social de quienes han sufrido la pérdida de un policía en activo en el cumplimiento de su deber, conforme a los criterios establecidos en las Reglas de Operación, con la finalidad de que cuente con un apoyo económico que les permita afrontar su duelo y los gastos que conlleva la pérdida inesperada de un ingreso.

Artículo 2. Objetivo específico

Entregar un apoyo extraordinario por parte del Municipio de Querétaro, de \$1'000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 M.N.), al beneficiario/a designado en vida por el policía en activo de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, que fallezca conforme a los criterios establecidos en las Reglas de Operación.

Artículo 3. Población objetivo

Todos los policías en activo de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.

Artículo 4. Glosario

- **Apoyo extraordinario:** Apoyo económico por parte del Municipio de Querétaro, de \$1'000,000.00 (Un millón de pesos 00/100 M.N.) netos, al beneficiario designado en vida por el policía en activo que fallezca conforme a los criterios establecidos.
- **Beneficiario/a:** La persona designada por el policía en activo de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro dentro del Formato de Registro y Adhesión al Programa.
- **Comité:** Comité de Validación



- **Formato:** Formato de Registro y Adhesión al “Programa de Apoyo Extraordinario para Beneficiarios de Policías del Municipio de Querétaro, Caídos en Cumplimiento de su Deber”.
- **Programa:** “Programa de Apoyo Extraordinario para Beneficiarios de Policías del Municipio de Querétaro, Caídos en Cumplimiento de su Deber”.
- **Reglas:** Las presentes Reglas de Operación
- **SSPMQ:** Secretaría de Seguridad Pública Municipal.

Artículo 5. La SSPMQ será la dependencia responsable de la operación del Programa y estará facultada para:

- a) Ejecución del Programa
- b) Implementar sus Reglas

Artículo 6. Naturaleza del programa

El origen de los recursos será de naturaleza municipal y no estarán sujetos a la consecución de fondos federales o estatales.

Artículo 7. Comité de validación y sus atribuciones

El Comité es un órgano colegiado que tiene a su cargo la planeación, coordinación y supervisión del Programa, destinado al personal policial de la SSPMQ.

El cargo será honorario y estará integrado por:

- I. La persona titular de la Secretaría de Seguridad Pública, quien la presidirá; con voz y voto.
- II. La persona titular de la Subinspección de la Secretaría de Seguridad Pública, quien fungirá como vicepresidente/a, en su caso suplirá al presidente/a en su ausencia; con voz y voto.
- III. Un Regidor/a o Síndico/a integrante de la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva, designado por la propia comisión, quien contará con voz y voto.



2/7

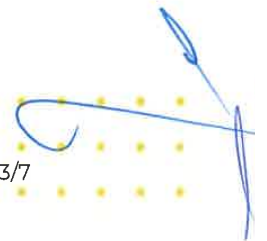
- IV. La Persona titular de la Coordinación de Proyectos de la SSPMQ, quien fungirá como secretario/a del Comité, quien contará con voz, mas no con voto y ejecutará los acuerdos y resoluciones del comité.
- V. La persona titular de la Dirección de Guardia Municipal, como representante de los mandos policiales, con voz y voto.
- VI. La persona titular de la Dirección de Visitaduría Interna de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal; con voz y voto.
- VII. La persona que funja como titular del Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial, con voz y voto.
- VIII. Un representante del personal policial, el cual será designado por los mandos del personal policial, debiendo considerar para tal efecto la antigüedad, el expediente personal y, preferentemente, que cuente con estudios profesionales; en calidad de observador.
- IX. Un representante del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, el cual será nombrado por la persona titular de dicho órgano; en calidad de observador; y

Artículo 8. Son facultades del Comité:

- I. Emitir y publicar en los medios que estime convenientes, las convocatorias que fijen el procedimiento del Programa;
- II. Sesionar de manera extraordinaria por alguna incidencia relacionada con la defunción de la o el policía en activo en cumplimiento de su deber;
- III. Supervisar y validar que las convocatorias estén apegadas a las Reglas de Operación y al Programa;
- IV. Validar los expedientes del policía activo y determinar la procedencia de pago al beneficiario del Apoyo Extraordinario;
- V. Solicitar a la Coordinación de Proyectos que dé tramite al Apoyo Extraordinario ante la Dirección de Administración de la SSPMQ;
- VI. Conocer y resolver inconformidades presentadas por los resultados de los procedimientos de los programas de apoyo social para personal policial del municipio de Querétaro, y
- VII. Determinar la procedencia del Apoyo Extraordinario dentro del plazo de 30 días hábiles a partir de la fecha de defunción de la o el policía activo de la SSPMQ.



3/7



Bvld. Bernardo Quintana 10000 Col. Centro Sur C.P. 76090 Santiago de Querétaro, Qro.

Artículo 9. Condiciones

En caso de fallecimiento de la o el policía en activo se entregará al beneficiario/a un Apoyo Extraordinario por \$ 1'000,000.00 M.N. (Un millón de pesos 00/100 M.N.), si el fallecimiento es debido a las siguientes razones:

- a. Muerte en cumplimiento de sus funciones como policía.
- b. Muerte por consecuencia de heridas sufridas en el cumplimiento de su deber.

Artículo 10. Requisitos

- a. Ser policía en activo del Municipio de Querétaro.
- b. Contar con Certificado Único Policial Vigente
- c. Llenar con firma autógrafa el Formato.
- d. El elemento policial de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, debe aceptar que el presente Apoyo no es parte de su remuneración, bono de desempeño, liquidación, salario u obligación contractual ni laboral. En caso contrario se cancelará el trámite del Apoyo.
- e. Dentro del formato de registro solo deberá existir único beneficiario que será acreedor al del 100% del apoyo y deberá ser mayor de edad al momento del registro.
- f. El elemento policial de la SSPMQ deberá mantener actualizado el Formato en caso de cambio de beneficiario, tantas veces lo considere necesario.

Artículo 11. Derechos y Obligaciones de los beneficiarios

El beneficiario tendrá los siguientes derechos:

- I. Recibir oportunamente, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, a partir de la validación del comité, los apoyos derivados del Programa y conforme a sus Reglas.
- II. Acceder a la información necesaria del Programa y de las presentes Reglas.
- III. Presentar denuncias y quejas ante las instancias correspondientes.

El beneficiario tendrá que acreditar debidamente su personalidad y remitir en su caso los datos bancarios para el pago.



4/7

Bld. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

Artículo 12. Cancelación del Apoyo Extraordinario

El beneficio del apoyo no será aplicable en los siguientes casos:

- a. El fallecimiento se deba a participación en un acto delictivo por parte del policía.
- b. Realizar acciones operativas no contempladas en sus facultades definidas o desobedeciendo órdenes de sus superiores.
- c. Al momento del fallecimiento y en caso de que exista documento pericial dentro de la carpeta de investigación que así lo verifique, el policía de la SSPMQ, resulte positivo para alcohol o sustancias psicotrópicas, estupefacientes u otras que produzcan efectos similares, sin justificación médica, en su caso.
- d. Por incumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 10 de las presentes Reglas.

Artículo 13. Proceso de registro

1. La SSPMQ, dará a conocer al personal Policial la convocatoria y el Formato.
2. La Coordinación de Proyectos de la SSPMQ, en conjunto con la Dirección de Guardia Municipal, realizarán las acciones necesarias para obtener registro de todo el personal policial en el Formato, el registro se llenará con firma autógrafa del policía en activo.
3. El policía en activo deberá adjuntar al formato la siguiente documentación:
 - Clave Única de Registro de Población CURP
 - Identificación oficial
4. Una vez requisitados todos los formatos del personal activo, la coordinación de Proyectos remitirá a la Dirección de Administración toda la documental para su guarda, custodia y control en cada uno de los expedientes personales de las y los policías inscritos.

En caso de nuevos ingresos de elementos policiales o reingresos a la corporación, posteriores al periodo de registro, la Dirección de Guardia Municipal indicará a estas personas que realicen su registro al Programa, enviándolo a la Coordinación de Proyectos para su trámite y posterior remisión a su expediente personal.



Rvld. Bernardo Quintana 10000 Cal. Centro Sur. C.P. 76090. Santiago de Querétaro, Qro.

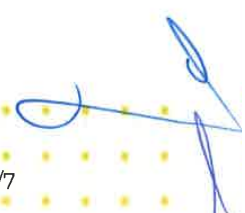
Artículo 14. Proceso

1. En caso de defunción de un policía en activo de la SSPMQ que se encuentre dentro de los supuestos de las presentes Reglas, la Coordinación de Proyectos realizará las acciones pertinentes para la conformación del expediente y solicitará a la Dirección de Guardia Municipal contactar al beneficiario, a fin de que pueda concluirse la integración del expediente.
2. Una vez hecho lo anterior y por instrucciones del presidente del comité convocará para sesión y presentará dicho expediente, solicitando la determinación de procedencia del Apoyo Extraordinario al beneficiario.
3. El Comité bajo sus atribuciones y con base a la evidencia documental proporcionada, validará el cumplimiento de las presentes Reglas; es importante señalar que el Comité podrá requerir la información adicional que considere necesaria para emitir su determinación.
4. En caso de que la determinación del Comité sea negativa, se notificará al beneficiario la exposición de motivos, concluyendo el trámite.
5. En el supuesto de que la determinación del Comité sea favorable para el beneficiario, el Comité remitirá el expediente correspondiente a la Dirección de Administración de la SSPMQ a fin de solicitar la suficiencia presupuestal y posterior solicitud de orden de pago correspondiente ante la Secretaría de Finanzas.

Artículo 15. Transparencia

La publicidad e información relativa al Programa, deberá identificarse perfectamente con el escudo 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 16. Quejas y Denuncias

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

Artículo 17. Vigencia del Programa.

El Programa estará vigente desde su aprobación y hasta el 30 de Septiembre del 2024.



Bvld. Bernardo Quintana 10000 Col. Centro Sur C.P. 76090 Santiago de Querétaro, Qro

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 7 FOJAS ÚTILES EL 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, EN 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 LAS FACULTADES 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 9 de noviembre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la implementación del Programa de Apoyo para las Personas Adultas Mayores del Municipio de Querétaro “De la mano por tu seguridad”, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 1 TERCER PÁRRAFO, 21, 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1 PÁRRAFO TERCERO DE LA LEY GENERAL DE VÍCTIMAS, 2 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 30 FRACCIONES I Y VII, 38 FRACCIÓN I Y IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 Y 7 FRACCIONES I Y II DE LA LEY DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2 Y 68 DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA MUNICIPIO 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. La Declaración Universal de los Derechos Humanos, así como la Convención Americana sobre Derechos Humanos reconocen que todos los seres humanos nacen libres e iguales en dignidad y derechos, dotados de razón y conciencia; estableciendo que toda persona tiene los derechos y libertades proclamadas en dicha Declaración, sin distinción alguna de raza, color, sexo, idioma, religión, opinión política o de cualquier otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición; de igual manera, se prevé que todos son iguales ante la Ley y tienen sin distinción, derechos a igual protección de la misma, reconociendo que todos tienen derecho a igual protección contra toda discriminación que infrinja el Instrumento Internacional referido y contra toda provocación a tal discriminación.
2. El artículo 1 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que, todas las autoridades, en el ámbito de sus competencias, tienen la obligación de promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, el Estado deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos, en los términos que establezcan las leyes.
3. El artículo 21 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que la seguridad pública es una función a cargo de la Federación, las entidades federativas y los municipios, en la que comprende la prevención de los delitos, la investigación y persecución para hacerla efectiva, así como la sanción de las infracciones administrativas en los términos que estipula la ley, y 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.
4. 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.
5. El Artículo 1 párrafo tercero de la Ley General de Víctimas obliga, en sus respectivas competencias, a las autoridades de todos los ámbitos de gobierno, y de sus poderes constitucionales, así como a cualquiera de sus oficinas, dependencias, organismos o instituciones públicas o privadas que velen por la protección de las víctimas, a proporcionar ayuda, asistencia o reparación integral. Las autoridades de todos los ámbitos de gobierno deberán actuar conforme a los principios y criterios establecidos en la Ley, así como brindar atención inmediata en especial en materias de salud, educación y asistencia social, en caso contrario quedarán sujetos a las responsabilidades administrativas, civiles o penales a que haya lugar.
6. En este tenor, el artículo 2 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, y establece que el estado garantizará el respeto y protección a la persona y a los derechos humanos, promoverá su defensa y proveerá las condiciones necesarias para su ejercicio de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En

consecuencia, deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos y generar acciones afirmativas a favor de las personas en situación de vulnerabilidad, en los términos que establezca la ley.

7. El artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal establece que los municipios están investidos de personalidad jurídica, y dotados de patrimonio propio, el artículo 30, fracciones I y VII del mismo ordenamiento legal, establecen la competencia del Ayuntamiento 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, así como aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas, de carácter municipal.

8. El artículo 1 de la Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores del Estado de Querétaro establece que dicha ley tiene por objeto el reconocer y garantizar el ejercicio de los derechos de las personas adultas mayores, a fin de propiciarles una mejor calidad de vida y su plena integración al desarrollo social, económico, político y cultural en el Estado, mediante la acción coordinada de las instituciones públicas y privadas que para ello se requieran.

9. En este tenor, el artículo 7 fracciones I y II de la Ley citada en el considerando que antecede establece que, las autoridades e instituciones de la administración pública Estatal y Municipal, de conformidad con sus respectivas competencias, deberán vigilar y garantizar la defensa y el ejercicio de sus derechos, así como establecer programas que les permitan acceder a una mejor calidad de vida.

10. El artículo 2 del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública Municipio de Querétaro establece que, la seguridad pública tiene como fines, además de la preservación de orden público y paz social, la persecución y sanción de las infracciones y delitos, la prevención social de la violencia y la delincuencia, y realizar las funciones de primer respondiente, la de salvaguardar la integridad, libertades, bienes y derechos de las personas, atendiendo al reconocimiento de la existencia de grupos de población con mayor situación de vulnerabilidad por razones de la edad, género, preferencia sexual, etnia o discapacidad, quienes por tales circunstancias requieren atención diferenciada, especializadas o extraordinaria, que responda a sus particularidades y grado de vulnerabilidad.

11. En este contexto, el numeral 68 del mismo ordenamiento legal establece como funciones que le competen a la Dirección de Atención a Víctimas de Violencia Familiar y de Género, la responsabilidad de brindar atención a las víctimas, dar cumplimiento y supervisión de las medidas de protección dictadas a favor de las mismas y en su caso, canalizando a las instancias correspondientes en el ámbito de su competencia, así como colaborar en la búsqueda de personas no localizadas; por ende, para atender de forma diferenciada a los grupos con mayor vulnerabilidad, requiere de acciones especializadas para atender de forma asequible y particularizada las necesidades de los grupos o sectores con mayor desventaja social.

12. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada de manera virtual en fecha 9 de febrero del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Protocolo para Asignación y Uso del Brazalet de Identificación de Personas Adultas Mayores con Alteración Asociada a Pérdida de Memoria en el Municipio de Querétaro.

13. En fecha 23 de marzo de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo se aprobó en el punto 3, apartado I inciso 1) por unanimidad de votos de sus integrantes presentes el Acuerdo por el que se autoriza la implementación del “Programa de la mano por tu seguridad”, en el Municipio de Querétaro.

14. En este sentido, es importante señalar que en el periodo de vigencia del referido programa en el Municipio de Querétaro fueron entregados por parte de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal 520 brazaletes a 292 mujeres y 228 hombres, los cuales han tenido como resultado la activación y localización de 3 mujeres y 8 hombres adultos mayores, hecho que contribuye a salvaguardar la integridad física y psicológica de las personas adultas mayores, evitando que puedan ser víctimas de conductas delictivas o antisociales.

15. En este sentido, en fecha 20 de octubre de 2021, el M. en A.P. Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública Municipal de Querétaro, mediante oficio SSPMQ/1005/2021 remite a la Secretaría del Ayuntamiento el Programa de Apoyo para las personas adultas mayores del Municipio de Querétaro, “De la mano por tu Seguridad” a fin de que sea sometido a consideración y en su caso aprobación del Honorable Ayuntamiento. Mismo en el cual menciona que para la continuación del referido programa no requiere de suficiencia presupuestal adicional. Formándose para tal efecto el expediente en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número CGyCSPTTP/009/DPC/2021.

16. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/0588/2021 de fecha 3 de noviembre del 2021, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a las Comisiones Unidas de Gobernación y de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

17. Con base en lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de las Comisiones de Gobernación y de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva, para conocer el presente asunto, los integrantes de dichas Comisiones se reunieron para el análisis y estudio del mismo, considerando viable la aprobación del Programa de Apoyo para las personas adultas mayores del Municipio de Querétaro, "De la mano por tu Seguridad".

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

"...ACUERDO:

ÚNICO. Se autoriza la implementación del programa de apoyo para las personas adultas mayores del Municipio de Querétaro, "De la mano por tu seguridad", en términos del considerando 15 así como del anexo único el cual forma parte integral del presente acuerdo y cuyo cumplimiento estará a cargo de la Dirección de Atención a Víctimas de Violencia Familiar y de Género de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal y hasta el 30 de septiembre de 2024.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Titular de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, a la Dirección de Atención a Víctimas de Violencia Familiar y de Género, así como al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

ANEXO ÚNICO

Programa de apoyo para las personas adultas mayores del Municipio de Querétaro

“De la Mano por tu Seguridad”

2021-2024



Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

Contenido

I.- Justificación

I.1 Marco Jurídico.

II.- Objetivos

- II.1 Objetivo General.
- II.2 Objetivos Específicos.
- II.3 Alcance.
- II.4 Personas beneficiarias.
- II.5 Vigencia.

III.- Etapas del Programa

- III.1 Gestión de insumos.
- III.2 Verificación de recurso humano y tecnológico.
- III.3 Protocolo para asignación y uso del Brazaletes de Identificación de Personas Adultas Mayores con Alteración asociada a pérdida de memoria.
- III.4. Difusión.
- III.5 Implementación.



1/12

Bld. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

I. JUSTIFICACIÓN

De conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio; se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia, así como para regular su propia organización y funcionamiento; son competentes para aprobar bandos de policía y buen gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen su administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, en concordancia con lo establecido en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del estado de Querétaro, en el cual señala así mismo, la competencia para aprobar y evaluar los planes y programas que emita para el debido cumplimiento de sus funciones, como lo dispone en la fracción VII del ordenamiento legal en cita.

El artículo 21 de la Constitución Federal establece que la seguridad pública es una función a cargo de la Federación, las entidades federativas y los municipios, en la que comprende la prevención de los delitos, la investigación y persecución para hacerla efectiva, así como la sanción de las infracciones administrativas en los términos que estipula la ley, y 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.

El servicio público es una actividad fundamental en la vida pública y social para mantener el bienestar general de la población, cuyas acciones se encausan siempre a la satisfacción de las necesidades esenciales de los núcleos poblacionales, y para tal efecto, se deben concretar en los planes y programas de la administración, los cuales resultan ineludibles para atenderlas; consecuentemente es menester establecer acciones prioritarias para los grupos más vulnerables o en desventaja social.

En su evolución histórica, los derechos humanos han buscado la igualdad de las personas, pero, sobre todo, el respeto a la dignidad. Siendo así, la Declaración de los derechos Humanos otorga igual valor y derechos a todos los seres humanos, y por tanto, en esa misma concordancia y reconocimiento, de acuerdo a lo establecido en la Constitución Política de los estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales en materia de derechos humanos,



2/12

los organismos públicos en el ámbito de su competencia, deben cumplir de forma absoluta tales principios y disposiciones a través de los cuales se otorga a las personas la más amplia protección de sus derechos.

En este contexto, y atendiendo a las personas en desventaja social, de acuerdo a los comunicados emitidos por la Organización de las Naciones Unidas, se ha señalado que la población mundial se encuentra envejeciendo, señalando al grupo de edad entre los 65 años o más, como el grupo de crecimiento más representativo. Para el año 2050, una de cada seis personas en el mundo (16% de la población) tendrá más de 65 años, en comparación con la existencia de una de cada 11 en 2019 (9%), proyectándose así que la proporción de la población de 65 años y más, se duplicará entre 2019 y 2050¹.

De esta forma, en su momento dentro del Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2016-2021, se estableció en su Eje Rector "Querétaro Humano", en la estrategia 1.7 denominada "*Promoción de la inclusión social de la población en situación de vulnerabilidad*", dispone, entre otras, la siguiente línea de acción:

"Incorporar una perspectiva incluyente en los programas y acciones gubernamentales para atender las necesidades específicas de los grupos considerados en situación de desventaja social".

Para el Estado de Querétaro, el Consejo Estatal de Población refiere que, en 1970, la población de adultos mayores equivalía al 3.8% de la población total. Actualmente, con base en proyecciones poblacionales, el porcentaje es de 6.1%, estimándose que, en 2050, será de 16.2%. Los factores son diversos, considerando como uno de los principales, al incremento en la esperanza de vida de la población mexicana, pues se estima que entre los años 2015 y 2030, la población de personas adultas mayores de 65 años o más, en el Municipio de Querétaro, pasará del 5.6% al 10%.

El Municipio de Querétaro, con sumo interés en el tema, a través de la Dirección de Atención a Víctimas de Violencia Familiar y de Género de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, ha visibilizado la existencia de los grupos de población con características particulares o con una mayor situación de vulnerabilidad en razón de su edad, género, preferencia u orientación sexual, etnia y/o condición de discapacidad.

¹ Tomado de https://population.un.org/wpp/Publications/Files/WPP2019_PressRelease_ES.pdf



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Bld. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

En este mismo contexto, y ante el innegable crecimiento de la población adulta mayor de nuestro municipio, partiendo de las necesidades identificadas mediante la actuación del personal de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, se hacen visibles las necesidades derivadas de la disminución de las capacidades físicas, cognitivas y enfermedades crónico degenerativas u otra naturaleza que impiden que todas estas personas tengan la oportunidad de regresar con bien a su hogar ante la presencia de situaciones como particularmente es la desorientación motivada por los problemas de pérdida de la memoria, lo que hace exigible contar con los programas y los mecanismos necesarios para estar en condiciones de garantizar su integridad y seguridad a este sector de la población, a quienes se les considera en desventaja social, siendo entonces esta un área de oportunidad por la cual se busca otorgarles una atención diferenciada, especializada y eficaz, que además dé respuesta particularizada a las necesidades de este grupo vulnerable de población en nuestro municipio.

Tomando en consideración que la seguridad pública es una acción integral que se encuentra a cargo del estado, y que se lleva a cabo con la colaboración ciudadana y en

algunos casos con organizaciones de interés público o privado, con la finalidad de garantizar los derechos humanos de las personas, su calidad de vida, así como las garantías individuales tal y como lo establece la Constitución Federal y leyes aplicables, para mantener el orden y una adecuada convivencia armónica.

El artículo 2 del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro establece que la seguridad pública tiene como fines, además de la preservación de orden público y paz social, la persecución y sanción de las infracciones y delitos, la prevención social de la violencia y la delincuencia, y realizar las funciones de primer respondiente, la de salvaguardar la integridad, libertades, bienes y derechos de las personas, atendiendo al reconocimiento de la existencia de grupos de población con mayor situación de vulnerabilidad por razones de la edad, género, preferencia sexual, etnia o discapacidad, quienes por tales circunstancias requieren atención diferenciada, especializadas o extraordinaria, que responda a sus particularidades y grado de vulnerabilidad.



4/12

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

En este contexto, el numeral 68 del mismo ordenamiento legal establece como funciones que le competen a la Dirección de Atención a Víctimas de Violencia Familiar y de Género, la responsabilidad de brindar atención a las víctimas, dar cumplimiento y supervisión de las medidas de protección dictadas a favor de las mismas y en su caso, canalizando a las instancias correspondientes en el ámbito de su competencia, así como colaborar en la búsqueda de personas no localizadas; por ende, para atender de forma diferenciada a los grupos con mayor vulnerabilidad, requiere de acciones especializadas para atender de forma asequible y particularizada las necesidades de los grupos o sectores con mayor desventaja social.

En esta tesitura a fin de dar cumplimiento a las atribuciones que confiere el Reglamento mencionado, es menester desarrollar los programas que permitan realizar las acciones tendientes a atender mediante un esquema diferenciado, extraordinario y eficaz, a los grupos vulnerables que se han identificado como sector en desventaja social, por presentar riesgos y peligro de sufrir daño en su integridad física, asociada a la pérdida de la memoria, al no recordar los datos que, ante una situación de desorientación resultan en su extravío e impedimento para regresar a su hogar y/o con su familia, generando a través de acciones diferenciadas como el uso aplicado de la tecnología, la forma idónea para otorgar los mecanismos necesarios para identificar a las personas y brindarles el traslado para regresarlos a su domicilio de forma segura y eficaz.

Para el cumplimiento de los planes y programas, los organismos públicos deben hacer uso y ejercer los recursos con que se cuenta, los cuales se direccionan conforme la cantidad, forma y destino, de acuerdo al presupuesto de egresos.

Ahora bien, a fin de ejecutar de forma efectiva los programas que se implementan con la finalidad de cumplir con el servicio público encomendado, es factible establecer coordinación con otras instancias públicas o privadas, tal y como lo insta la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro en su numeral 30 fracción XVIII.

La Oficina de las Naciones Unidas contra la Droga y el Delito en adelante la UNODC, por sus siglas en inglés, es el organismo líder a nivel mundial en la lucha contra la droga ilícita y la delincuencia, cuya misión es la búsqueda de un mundo más seguro, en paz y justo con el ser humano al centro de sus acciones, quien desde el año 2018 desarrolló la "Auditoría Local de Seguridad de las comunidades de América Latina y África", y en atención a la cual se ha




5/12

desarrollado un arduo trabajo a nivel local respecto del análisis de la delincuencia y la seguridad en tres localidades, entre las que se suma el Municipio de Querétaro, y con este sustento, continúan realizando acciones en temas de seguridad pública.

Es preciso señalar, que la UNODC ha contribuido y participado en la realización de diversas acciones para el fortalecimiento de las capacidades de prevención de conductas de violencia y se sumó con la administración municipal 2018-2021 para trabajar en una campaña de atención a grupos vulnerables durante la pandemia generada por la enfermedad COVID-19 y, siendo un tema de interés general la prevención de la violencia a grupos en situación de vulnerabilidad, así como el prevenir que estos sufran un hecho victimizante, dadas sus condiciones físicas y de salud, a fin de reducir factores de riesgo y mejorar la calidad de vida de las personas adultas mayores en el contexto actual.

En este tenor, la UNODC ha externado su voluntad para continuar colaborando para el periodo correspondiente del año 2021 al 2024 con el Municipio para la atención de la problemática planteada con antelación, siendo importante señalar que el Programa "De la Mano por tu Seguridad" fue aprobado por el H. Ayuntamiento en fecha 23 de marzo del año 2021, y publicado en el Tomo II, número 81 de la Gaceta Oficial en fecha 30 de marzo del citado año, con una vigencia al 30 de septiembre del año que cursa, siendo indispensable la renovación del mismo, a fin de contribuir al bienestar social de un sector en situación de vulnerabilidad y de desventaja social.

Es menester mencionar que la implementación del Programa De la Mano por tu Seguridad, generó circunstancias favorables para las personas adultas mayores y sus familias en el Municipio de Querétaro, ya que en el periodo de enero a septiembre del año 2021, se entregaron un total de 520 Brazaletes, a 292 mujeres y 228 hombres, lo cual trajo como resultado la activación y localización de 3 mujeres y 8 hombres, con un total de 12 casos de éxito, en los cuales las personas adultas mayores con alteración asociada a pérdida de memoria, que fueron beneficiadas con la entrega de brazaletes de identificación en los cuales se encuentran grabado un Código QR, al momento de ser reportadas como no localizadas e identificadas por alguna persona o elemento de seguridad pública, y realizar la lectura del Código QR se logró obtener dato de identificación y de domicilio al cual podrían ser reintegrados, con lo cual se salvaguardó su integridad física y psicológica.



6/12

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

Aunado a lo anterior, se han verificado casos en los que las personas adultas mayores con alteración asociada a pérdida de memoria, han sido reintegradas a su familia por medio del Brazalette otorgado dentro del Programa de la Mano por tu Seguridad, hasta en tres ocasiones diversas, con lo cual se vislumbra la necesidad de la continuidad de dicho Programa en beneficio a la ciudadanía.

En este tenor es importante señalar que el objeto del presente Programa, es contribuir al bienestar social de un sector en situación de vulnerabilidad y de desventaja social, como lo es la población de personas adultas mayores del municipio de Querétaro que presente alteración asociada a pérdida de memoria, lo cual representa la atención a grupos específicos y que cuentan con una clara e histórica desventaja social, encuadrando así con uno de los fines de seguridad, como lo es propiciar la participación ciudadana en la prevención, de igual forma los proyectos de la Administración Pública Municipal se encuentran encaminados al beneficio social, máxime si se trata de grupos vulnerables.

I.1 MARCO JURÍDICO

El artículo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala que todas las personas gozarán de los Derechos Humanos reconocidos en la Constitución y en los tratados internacionales de los que el estado mexicano sea parte, así como de las garantías para su protección, cuyo ejercicio no podrá restringirse, ni suspenderse, salvo en los casos y bajo las condiciones que la propia Constitución establezca.

En este tenor se encuentra el artículo 2 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, y establece que el estado garantizará el respeto y protección a la persona y a los derechos humanos, promoverá su defensa y proveerá las condiciones necesarias para su ejercicio de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad. En consecuencia, deberá prevenir, investigar, sancionar y reparar las violaciones a los derechos humanos y generar acciones afirmativas a favor de las personas en situación de vulnerabilidad, en los términos que establezca la ley.

La Ley General de Víctimas en su artículo primero, establece que es obligación en sus respectivas competencias, que las autoridades de todos los ámbitos



Handwritten signature and date 7/12.

de gobierno y de sus poderes constitucionales, así como a cualquiera de sus oficinas, dependencias organismos o instituciones públicas o privadas velen por la protección de las víctimas, proporcionen ayuda, asistencia o reparación integral.

Para tales efectos, la Federación, las entidades federativas y los municipios deberán promover en el ámbito de sus competencias respectivas, implementar las acciones tendientes a atender el tema de los grupos vulnerables y con desventaja social.

El artículo 30, fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece la competencia del Ayuntamiento para aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas, municipales.

El artículo 26, fracción IV del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, establece que, dentro de las atribuciones de la persona titular de la Secretaría, se encuentra el implementar programas, políticas, acciones y las medidas administrativas que correspondan, vigilando su cumplimiento y adoptando las correcciones necesarias para la organización y adecuado funcionamiento de la Secretaría.

II OBJETIVO

II.1 Objetivo General

Contribuir al bienestar social de un sector en situación de vulnerabilidad y de desventaja social, como lo es la población de personas adultas mayores del municipio de Querétaro que presente alteración asociada a pérdida de memoria, haciendo uso de mecanismos y tecnología disponible.

II.2 Objetivos específicos

- a) Entregar brazaletes a personas adultas mayores del municipio de Querétaro que sufran una alteración asociada a pérdida de la memoria,



8/12

y que han sido o pueden ser reportadas como extraviadas y/o desorientadas.

- b) Propiciar la integridad y seguridad de las personas adultas mayores que sufran una alteración asociada a pérdida de la memoria, a través de los mecanismos y tecnología con la que cuente el Municipio de Querétaro, reintegrándolas a su seno familiar y/o red de apoyo, o ubicación en un lugar seguro, de forma rápida y eficaz.

II.3 Alcance

Personas adultas de 60 años o más, que habiten en el municipio de Querétaro, y que presenten una alteración asociada a pérdida de memoria o desorientación que les impida hacer de conocimiento sus datos personales y que con ello ponga en riesgo su integridad y seguridad.

II.4 Personas beneficiarias

Considerando la necesidad y demanda social en una primera etapa hasta 1500 personas adultas mayores que residan en el municipio de Querétaro, con alteraciones asociadas a pérdida de memoria.

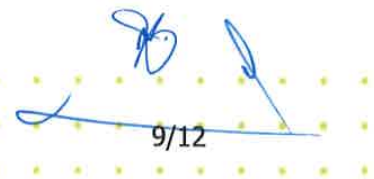
II.5 Vigencia

A partir de su publicación en la gaceta municipal y hasta el día 30 de septiembre de 2024.

III. ETAPAS DEL PROGRAMA

III.1 Gestión de recursos

A fin de disponer de los recursos necesarios para la ejecución del presente Programa se deberán llevar a cabo las gestiones administrativas necesarias con instancias públicas o privadas desde el ámbito municipal hasta el



Bldv. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

internacional que tengan como visión el mejoramiento y prevención de la seguridad en beneficio de la ciudadanía que cuente con integrantes del grupo vulnerable establecido en el presente programa, a fin de establecer las bases para la coordinación y ejecución del Programa, de conformidad con las atribuciones legales establecidas en el artículo 26, fracción del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro para obtener los recursos que se requieren para su ejecución.

En tal sentido, la Dirección de Atención a Víctimas de Violencia Familiar y de Género de la Secretaría de Seguridad Pública será la responsable de elaborar los documentos administrativos oficiales que corresponda, a fin de que por conducto de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro se soliciten los apoyos, asignación de recursos o las gestiones inherentes que hagan factible la obtención de los elementos e insumos necesarios para la ejecución del programa.

III.2 Recurso humano y tecnológico.

El municipio de Querétaro, a través de la Dirección de Atención a Víctimas de Violencia Familiar y de Género de la Secretaría de Seguridad Pública, dispondrá el recurso humano para alcanzar el objetivo e implementación del Programa; a su vez, y en cuanto a recurso tecnológico se refiere, se establece la necesidad de contar con insumos mínimos, como los que a continuación se describen:

- Brazaletes con placa metálica de acero inoxidable, y material de silicona color azul con logotipo del municipio de Querétaro, de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, y de las instancias que aporten el insumo.
- Grabadora láser que tendrá como finalidad grabar los códigos QR en la placa metálica de acero inoxidable para personalizar los brazaletes de identificación, cuyas características técnicas son las siguientes:

Model XM-20

Laser power 20W

Supports graphical format PLT, BMP, JPG, PNG, TIP, PCX, TGA, ICO, DXF, SVG, EPS



Handwritten signature in blue ink, with the date "10/12" written below it.

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

Beam quality $m^2 < 2$
Power stability (8h) $< \pm 1\%$ rms
Pulse repetition frequency 20KHZ ---- 100KHZ
Power consumed $< 800W$
Minimum line width $30\mu m$
Minimum character 0.15mm
Laser Wavelength 1064nm
Marking depth 0-0.5mm
Galvanometer Size 15X15 CM
Repeatability accuracy $\pm 0.002mm$
Control software EZCAD control software
Whole machine power 500w
Cooling way Air cooling.

- PC a fin de manejar la grabadora láser y realizar el resguardo de información relacionada con el Programa, con las siguientes características técnicas:

PC con procesador Celerom a 1.6 GHz
4 GB en ram
Disco duro de 500 gb
Pantalla de 15 pulgadas
Windows 10.

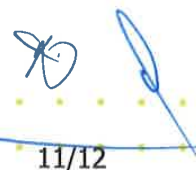
- Tabletas electrónicas que permitan realizar la lectura del código QR grabado en los brazaletes de identificación.
- Los demás elementos e insumos que resulten necesarios para la ejecución efectiva del programa.

III.3 Elaboración del Protocolo para asignación y uso del Brazaletes de Identificación de Personas Adultas Mayores con Alteración asociada a pérdida de memoria.

Los programas que las dependencias públicas implementen a fin de cumplir con sus atribuciones y otorgar los servicios públicos que por ley les compete, requieren del establecimiento de reglas para su operación.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —


11/12

Bld. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

En tal sentido, el H. Ayuntamiento del municipio de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el día 9 de febrero del 2021, aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes, el **"Protocolo para Asignación y uso del brazalete de Identificación de Personas Adultas Mayores con Alteración Asociada a pérdida de memoria en el Municipio de Querétaro"**; en este documento se establecen las reglas de operación y de actuación del personal operativo y administrativo que intervienen en la ejecución del Programa en mención, dando certeza jurídica, transparencia y legalidad al mismo.

III.4 Difusión.

La difusión del Programa en páginas oficiales y redes sociales, será exclusivamente de la Coordinación General de Comunicación Social del Municipio de Querétaro y del Departamento de Comunicación Social de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.

III.5. Implementación del Programa

Para la implementación del Programa "De la Mano por tu Seguridad", una vez que se realicen las anteriores etapas y a fin de beneficiar a las personas adultas mayores del Municipio de Querétaro y sus familias, la Dirección de Atención a Víctimas de Violencia Familiar y de Género, será la responsable de coordinar y llevar a cabo las acciones necesarias y pertinentes para la completa implementación del Programa, su seguimiento y evaluación.




12/12

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 10 FOJAS ÚTILES EL 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, EN 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 LAS FACULTADES 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 9 de noviembre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se revocan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Estatales y Federales otorgadas en favor de la Licenciada Mayra Lorena Cervantes Díaz, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCION II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 174 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25 FRACCION I, 2442, 2444 Y 2449 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 30 FRACCIÓN I, 33 FRACCIÓN VI, 38 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro otorga a los ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.
3. Atento a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional y podrá realizarse mediante reglamento o acuerdo, que por su naturaleza, tienen la calidad de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Lo anterior en concordancia con lo dispuesto por el artículo 795 de la Ley Federal del Trabajo.
4. Asimismo el artículo 33 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que el Síndico tendrá la facultad de representar legalmente al municipio ante toda clase de tribunales federales y estatales y delegar esta representación por acuerdo del Ayuntamiento en los casos en que el municipio tenga interés.
5. De igual forma, el Código Civil para el Estado de Querétaro establece en sus artículos 2442, 2444 y 2449 que el mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante, los actos jurídicos que éste le encarga, pudiendo ser objeto del mismo todos los actos lícitos para los que la ley no exige la intervención personal del interesado.
6. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de octubre de 2020 el Honorable Ayuntamiento aprobó en el punto 3, apartado II inciso 7) del Orden del Día el Acuerdo por el que se autoriza la Delegación de Facultades de Representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales en favor de las Licenciadas Mayra Lorena Cervantes Díaz y Cristina Ferrusca Pérez, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, por medio del cual, se le delegaron dichas facultades de representación en favor de la Licenciada Mayra Lorena Cervantes Díaz en su carácter de Directora de Recursos Humanos.
7. En fecha 19 de octubre de 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio DRH/3634/2021 suscrito por la Mtra. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, por medio del cual solicita someter a consideración la revocación de facultades de representación delegadas en favor de la Lic. Mayra Lorena Cervantes

Díaz, en virtud de que en fecha 12 de octubre de 2021 concluyó la relación laboral que sostenía con este Municipio. Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/007/DPC/2021.

8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/0587/2021 de fecha 3 de noviembre de 2021, se remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Gobernación para su discusión y análisis.

9. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación se reunió y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, consideran viable la revocación de facultades de Representación Legal delegadas en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de octubre de 2021, en favor de la Licenciada Mayra Lorena Cervantes Díaz.”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado II, inciso 2) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se revocan las facultades de representación delegadas en favor de la Licenciada Mayra Lorena Cervantes Díaz, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2020, en términos del considerando 7 del presente acuerdo.

SEGUNDO. Quedan subsistentes las facultades de representación delegadas en favor de la Licenciada Cristina Ferrusca Pérez, en el referido acuerdo aprobado en el punto 3, apartado II inciso 7) del Orden del Día de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2020.

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 su aprobación.

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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, EN 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 LAS FACULTADES 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 9 de noviembre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza celebrar un Contrato de Usufructo con el Instituto Queretano del Transporte respecto de los paraderos de autobús ubicados en el camellón central de Avenida Constituyentes denominado Eje Constitución de 1917, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I Y III DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓNES I Y IV, 38 FRACCIÓN II, 80 FRACCIONES V Y VI, 93, 94, 95 Y 96 FRACCIÓNES V Y VI DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 155 DE LA LEY DE MOVILIDAD DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN IV, 5, 8 FRACCIÓN I, 9 FRACCIÓN V, 10, 11 PÁRRAFO II, 13 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. Que el artículo 115 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. Derivado de lo señalado en el artículo 30 fracción XVIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es competente para celebrar convenios con otros municipios, con el Estado y con los particulares, a fin de coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos o el mejor ejercicio de las funciones que les correspondan, o para cualquier otro aspecto de índole administrativo, que requiera de auxilio técnico u operativo.
3. Que el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala que el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
4. En ese mismo sentido, los artículos 94, 95 y 96 fracciones V y VI de la citada Ley Orgánica, en concatenación a lo dispuesto por los artículos 8 fracción I, 9 fracciones II y V, así como 11, 12 y 14 fracciones IV y V del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, refieren que de entre los bienes considerados del dominio público se encuentran los muebles e inmuebles destinados a un servicio público municipal o equiparados a estos, como lo son los bienes muebles afectos a los inmuebles de uso común, como calles, plazas, avenidas, andadores, caminos, calzadas y puentes y sus accesorios que no sean propiedad de la Federación o del Estado.
5. Que es facultad del municipio de Querétaro transmitir a título oneroso o gratuito el uso de los bienes del patrimonio; en ese sentido le corresponde a la Secretaría del Ayuntamiento, recibir la solicitud de transmisión de la propiedad y el uso de los bienes que conforman el patrimonio municipal; en ese sentido el artículo 5 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro. En ese sentido, es facultad del Ayuntamiento autorizar el uso y aprovechamiento de bienes del dominio público municipal; autorizar la suscripción de los convenios y contratos que trasciendan el periodo Constitucional, así como las demás disposiciones legales y administrativas aplicables.
6. Que el Municipio de Querétaro en fecha 11 de octubre de 2021, suscribió el contrato de Usufructo cuyo objeto era otorgar a título gratuito al Instituto Queretano del Transporte los inmuebles que albergan los paraderos de ubicados en el Camellón Central de Avenida Constituyentes, el cual tenía una vigencia del 1 de octubre de 2018 al 30 de septiembre de 2021, mismo que abarca las siguientes estaciones:

Número de Estación	Nombre de la Estación
Estación 1	Ejercito Republicano
Estación 2	Auditorio
Estación 3	San Francisquito
Estación 4	Alameda
Estación 5	Escobedo
Estación 6	Ezequiel Montes
Estación 7	Tecnológico
Estación 8	Carretas

7. Que en fecha 10 de septiembre de 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio IQT/ADM/345/2021, suscrito por el Lic. Martín Eduardo González Saucedo, Coordinador Administrativo del Instituto Queretano del Transporte, por medio del cual solicitan el someter a consideración del H. Ayuntamiento el celebrar un contrato de usufructo, cuyo objeto es otorgar a título gratuito al Instituto Queretano del Transporte los inmuebles que albergan los paraderos en el camellón central de avenida constituyentes denominado "Eje Constitución de 1917" por 20 años. Formándose para tal efecto en los archivos del Departamento de Proyectos de Cabildo el expediente CHPyCP/011/DPC/2021.

8. Que sabedores de la importancia que implica la prestación del servicio público el camellón central de Avenida Constituyentes por su naturaleza al hallarse las estaciones del Sistema de Transporte Colectivo Urbano en Zona Metropolitana, implica la atención inmediata y especializada de seguridad privada, mantenimiento y limpieza de los espacios físicos que al día de hoy continua garantizando el Instituto Queretano del Transporte, por lo que propone que a través de contrato de Usufructo se ceda el uso y explotación de los paraderos, sin que implique un gasto para el Municipio de Querétaro y se atiendan las necesidades de la población en ese rubro, proponiendo asumir la obligación de atender la operación, administración, mantenimiento y vigilancia de los paraderos de autobuses.

9. En este sentido, y mediante oficio SAY/5164/2021, el M. en D. Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, solicitó a la Lic. Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, en términos de lo dispuesto por los numerales 50 fracciones VII y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, por tratarse de un asunto de su competencia, sus consideraciones respecto del otorgamiento del citado usufructo de los bienes antes señalados.

10. En respuesta al oficio referido en el párrafo que precede, y mediante oficio SA/DAPSI/0499/2021, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 23 de septiembre de 2021, por medio del cual la Lic. Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, informó, la Secretaría a su cargo no encuentra inconveniente alguno en celebrar la Renovación del Contrato de Usufructo que el Municipio de Querétaro tenía celebrado con el Instituto Queretano del Transporte.

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/0585/2021 de fecha 3 de noviembre de 2021, la Secretaria del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

12. Que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia para conocer el presente asunto, la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, por lo que se reunió para el análisis y estudio del mismo, considerando viable la autorización de celebrar un contrato de usufructo con el Instituto Queretano del Transporte respecto de los paraderos de autobús ubicados en el camellón central de avenida constituyentes, denominado "Eje Constitución de 1917" por 20 años."

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado I, inciso 1) del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza celebrar un contrato de Usufructo con el Instituto Queretano del Transporte respecto de los paraderos de autobús ubicados en el camellón central de Avenida Constituyentes, denominado “Eje Constitución de 1917”, en términos de los considerandos 6, 7 y 10 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Con fundamento en los artículos 30 fracción IV, 80 fracción VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 971 y correlativos del Código Civil del Estado de Querétaro y 11 párrafo segundo del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, se autoriza otorgar en usufructo a título gratuito, por un período de 20 años, los inmuebles señalados en el considerando 5 del presente instrumento.

TERCERO. Se instruye al titular de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro la elaboración del contrato de usufructo a título gratuito, referido en los resolutivos PRIMERO y SEGUNDO en los términos precisados en el presente Acuerdo, así como a las disposiciones legales aplicables así mismo, los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones serán incluidos en el contrato de usufructo correspondiente.

CUARTO. El contrato de usufructo a título gratuito, no producirá ningún derecho real sobre los inmuebles objeto del presente contrato, por tratarse de bienes de dominio público destinados al servicio de todos los habitantes.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales a efecto de que, en el ámbito de su competencia vigile el cumplimiento y dé seguimiento del presente Acuerdo como Administrador del Contrato.

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, se ordena la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, así como en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de las mismas.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría de Administración, Servicios Públicos Municipales, de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, del Órgano Interno de Control y a la Coordinación Administrativa del Instituto Queretano del Transporte, así como a la Jefatura de la Oficina de la Presidencia Municipal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, EN 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 el 9 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se designa a dos integrantes del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, para que formen parte de la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 27, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 47 Y 48 DEL REGLAMENTO ORGÁNICO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22 FRACCIÓN III INCISO B y 23 DEL REGLAMENTO DEL SERVICIO PROFESIONAL DE CARRERA POLICIAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la 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.
2. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento integrado por un Presidente Municipal, Síndicos y Regidores en los términos que lo señale la Ley Electoral del Estado. El Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.
3. De conformidad con los artículos 22 fracción III inciso b) y 23 del Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, en concordancia con el artículo 47 del Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, establecen que la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial es un órgano que tiene a su cargo la planeación, coordinación, dirección y supervisión del Servicio Profesional de Carrera Policial en el Municipio de Querétaro, el cual estará integrado, entre otros, por dos regidores o síndicos integrantes de la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva del Ayuntamiento de Querétaro.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de octubre de 2021, el Honorable Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo por el cual se Constituyen las Comisiones Permanentes y Transitorias de Dictamen del Ayuntamiento de Querétaro 2021-2024, en el considerando 6 de dicho acuerdo se desprende la integración de las Comisiones Permanentes de Dictamen del Ayuntamiento, como lo establece el artículo 38 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, dentro de las cuales se encuentra la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva cuyos integrantes son la Regidora Martha Fabiola Larrondo Montes y el Síndico Claudio Sinecio Flores.
5. Mediante oficio SSPMQ/922/2021 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 13 de octubre de 2021, suscrito por el M. en A.P. Juan Luis Ferrusca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública Municipal, por medio del cual solicita realizar las acciones necesarias para que el Honorable Ayuntamiento, como Órgano Colegiado, designe a dos regidores o síndicos integrantes de la Comisión de Seguridad Pública, Tránsito y Policía Preventiva, con la finalidad de que integren la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro. Formándose para tal efecto el expediente número CSPTPP/012/DPC/2021 en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento.
6. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaria del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/589/2021 de fecha 3 de noviembre de 2021, remitió el asunto a la Comisión de Seguridad Pública Tránsito y Policía Preventiva, para su estudio y consideración.

7. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 Fracción IV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que establece la competencia para conocer el presente asunto, la Comisión de Seguridad Pública Tránsito y Policía Preventiva se reunió para el análisis y estudio del mismo, considerando designar a los integrantes del Ayuntamiento a la Regidora Martha Fabiola Larrondo Montes y el Síndico Claudio Sinecio Flores, como miembros integrantes de la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial....”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado IV inciso 6 del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“... ACUERDO

ÚNICO. Se designa a la Regidora Martha Fabiola Larrondo Montes y el Síndico Claudio Sinecio Flores, en términos del considerando 4 del presente acuerdo, para que formen parte de la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial.

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 derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. De acuerdo a la Licencia Temporal del Síndico Propietario, Claudio Sinecio Flores, dada a conocer al Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo en fecha 26 de octubre de 2021, por un periodo de hasta 48 cuarenta y ocho días, con efectos a partir del día 28 de octubre de 2021, se llamó al Licenciado Miguel Ángel Torres Olguín, Síndico Suplente, a fin de que rinda la protesta de ley en Sesión Solemne de Cabildo, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 fracción I del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro. Por lo que, una vez que el Síndico Suplente rinda la protesta de Ley y de conformidad con lo que establece el artículo 33 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Síndico Suplente, Licenciado Miguel Ángel Torres Olguín, tendrá las facultades y atribuciones ahí descritas, incluida la de ser parte de la Comisión del Servicio Profesional de Carrera Policial, hasta en tanto se reincorpore el Síndico Propietario a los trabajos del Honorable Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al titular de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal y al Director del Instituto del Servicio Profesional de Carrera Policial.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 9 DE NOVIEMBRE DEL 2021, 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 DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES 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 9 de noviembre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se designa a un integrante del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro 2021-2024 como miembro del Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 30 FRACCIONES I, 38 FRACCIÓN I Y 58 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. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en su artículo 58 determina que cuando el desarrollo económico y social lo haga necesario, los Municipios estarán facultados para crear entidades paramunicipales con personalidad jurídica y patrimonio propios, tales como organismos descentralizados, empresas de participación municipal, fideicomisos públicos municipales y organismos asimilados, determinando las relaciones que se registrarán entre éstas con el resto de la Administración Pública Municipal.

3. El 24 de julio de 2001, en Sesión Ordinaria de Cabildo, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo de Autorización de la Creación del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, el cual tiene como fines, conservar y aprovechar los recursos naturales y promover acciones complementarias para el Ordenamiento Ecológico Territorial, a través de la captación de aportaciones económicas y en especie, hasta la elaboración de proyectos sobre manejo de los recursos naturales, entre otros; la adquisición de predios que serán destinados para la conservación y aprovechamiento de los recursos naturales a través de la compra directa o la promoción de procesos expropiatorios; realizar gestiones necesarias para obtener recursos económicos y en especie de los gobiernos federal, estatal y municipales, así como de instituciones públicas y privadas, nacionales e internacionales y; realizar acciones encaminadas a promover y difundir entre la ciudadanía una cultura ambiental.

4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de septiembre de 2006, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro tomó el Acuerdo modificatorio del Acuerdo relativo a la Constitución del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente a que se refiere el considerando anterior, quedando constituido de conformidad con el resolutivo primero de dicho Acuerdo, como una Entidad Paramunicipal del Municipio de Querétaro bajo la figura de Fideicomiso Público Municipal con personalidad jurídica y patrimonio propio.

5. El 4 de diciembre de 2007, en Sesión Ordinaria de Cabildo, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, tomó el Acuerdo mediante el cual se modifica el Acuerdo Modificatorio al Acuerdo relativo a la Constitución del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente y el Reglamento del Comité Técnico de FIQMA, aprobado en sesión ordinaria de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, cuyos resolutivos primero y segundo señalan que se autoriza la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de septiembre de 2006, relativo a la constitución del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente, y en su acuerdo único, numeral octavo inciso IV, establece que su Órgano de Gobierno se constituirá, entre otros, por un regidor representante del Honorable Ayuntamiento de Querétaro, integrante de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, No obstante lo anterior, esta Comisión ha determinado la necesidad de modificar el citado resolutivo del acuerdo citado en el presente considerando a efecto de que sea un Regidor Integrante del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro quien forme parte del Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA) cuya función es la de Órgano de Gobierno del citado Fideicomiso.

6. En fecha 25 de octubre de 2021 se recibió el oficio FIQMA/DG/CJ/298/2021, suscrito por el Lic. Felipe Urbiola Ledesma, Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA) por medio del cual solicita se designe a un regidor representante del H. Ayuntamiento, que habrá de integrar el órgano de gobierno del citado Fideicomiso, con la finalidad de notificarle la propuesta de orden del día para la cuarta Sesión Ordinaria del Comité Técnico. Formándose para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/008/DPC/2021.

7. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/0587/2021 de fecha 3 de noviembre de 2021, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Gobernación el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

8. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación, por lo que se reunió para el análisis y estudio del mismo, considerando viable la designación del Regidor José Luis Aguilera Rico, integrante de este Honorable Ayuntamiento, como miembro del Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), en representación del H. Ayuntamiento de Querétaro 2021-2024”

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

“...ACUERDO:

ÚNICO. Se designa al Regidor José Luis Aguilera Rico, como miembro integrante del Comité Técnico del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), en representación del Honorable Ayuntamiento 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 al día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al Director General del Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro y al Regidor José Luis Aguilera Rico.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, EN QUERÉTARO, QRO.

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

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024