

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

17 de Mayo de 2022 · Año II · No. 17 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 34 169 001, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 12 Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de febrero del 2017, en el Punto 6, Apartado II, Inciso 12 del orden del día.
- 20 Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 22 de noviembre del año 2016, en el punto 5, apartado V, número 15 del orden del día.
- 31 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 27 644 056, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 38 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 03 108 01 043 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 46 Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 09 026 021, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 50 Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 16 023 063.
- 54 Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 12 de julio de 2016, en el Punto 3, Apartado IV, Inciso 13 del orden del día.
- 58 “Acuerdo por el que se Reforma el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro”.
- 69 Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Mejora Regulatoria 2022.

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de enero del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 34 169 001, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que a la letra 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 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. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

3.- El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

4.- La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.

5.- Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

6.- 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.

7.- A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 05 de octubre de 2021, signado por el ciudadano Rogeiro Castañeda Sachs, Apoderado Legal de Grupo Nurban de México Construcciones S.A. de C.V., solicitó la modificación a la normatividad por zonificación respecto del COS al 0.6, CUS al 3.6 y altura de 27.60 m y 34.80 m para la construcción de las torres B y C respectivamente, lo anterior en relación a la unidad condominal denominada “Antigua Hacienda El Campanario”, ubicada en la cerrada de Guadalupe Número 254, Fraccionamiento Hacienda El Campanario, radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **164/DAI/2021**.

7.1 En fecha 13 de octubre de 2021, en alcance a su solicitud inicial el peticionario hace la aclaración solicitando el incremento de alturas para los condominios C6, C7 y C8, quedando de la siguiente manera, Condominio C6 27.6 ml, Condominio C7 34.8 ml y Condominio C8 47.0 ml.

7.2 En fecha 12 de noviembre de 2021, se recibe en esta Secretaría del Ayuntamiento, el oficio mediante el cual el C. Rogeiro Castañeda Sachs, Apoderado Legal de Grupo Nurban de México Construcciones S.A. de C.V., en donde hace la aclaración respecto de la solicitud de incremento de altura para el condominio denominado C6 es para 01 (una) torre de departamentos, para el condominio denominado C7 es para 01 (una) torre de departamentos y por lo que respecta al condominio denominado C8 se solicita para 04 (cuatro) torres de departamentos, asimismo se eliminan las restricciones que se requieren para el caso de que las torres tengan más de 05 niveles, misma que es lo correspondiente al 15% en la parte posterior así como el 04% el parte lateral de los edificios.

8.- Se acredita la personalidad del apoderado legal de la persona moral denominada Grupo Nurban de México Construcciones S.A. de C.V., mediante escritura pública número 6,725, de fecha 12 de septiembre de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Espinosa Badial, Notario Público Titular de la Notaria Pública Número 113, de la Ciudad de Guadalajara, Estado de Jalisco, en la cual se hace constar el poder para pleitos y cobranzas y actos de administración en favor del Ingeniero Rogeiro Castañeda Sachs, debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de Guadalajara, Estado de Jalisco, el día 15 de Septiembre de 2016, bajo el folio mercantil electrónico número 77784.

9.- El solicitante acredita la propiedad del predio mediante la Escritura Pública número 3,143, de fecha 27 de marzo de 2020, otorgada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 33, de la demarcación territorial de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro; documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el número de folio inmobiliario 158397/8, en fecha 13 de agosto de 2020, en donde se hace constar la aportación al patrimonio del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 4079, de los 2 inmuebles que son objeto de la fusión relacionada en el considerando siguiente.

10.- A través de la Escritura Pública número 5,840, de fecha 12 de febrero del año 2021, otorgada ante la fe del Licenciado Moisés Solís García, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 33, 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 643653/1, el día 07 de junio de 2021, se hizo constar la protocolización de la licencia de fusión FUS202000132, autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, en donde el predio identificado con clave catastral 14 01 001 34 169 001, forma 1 sola unidad topográfica de 64,212.97 m2.

11.- Por medio del oficio 626-22, signado por la Licenciada Sharon Muciño Espinosa, en su carácter de Administrador General de la Unidad Condominal Hacienda el Campanario, manifiesta que no se tiene inconveniente en que se autorice el incremento de alturas que nos ocupa solicitado por Grupo Nurban de México Construcciones S.A. de C.V.

12.- Que derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento del derecho a la ciudad y el derecho a la propiedad urbana, la sociedad solicitante se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en la opinión técnica citada en el considerando 13, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

13.- La Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/078/2021, solicitó a la Licenciada Tania Palacios Kuri, Secretaria de Desarrollo Sostenible, la emisión del estudio técnico correspondiente a la petición en comento. Remitiéndose la Opinión Técnica con Folio 109/21, a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0967/2021, recibido en fecha 09 de diciembre de 2021, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Ing. Rogeiro Castañeda Sachs, Apoderado Legal Grupo Nurban de México Construcciones, S.A. de C.V. Fideicomiso 4,079 Banco INVEX, S.A. Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, solicita el cambio a la normatividad por zonificación respecto de la Altura Máxima permitida para los predios identificados como condominios C6, C7 y C8, para quedar conforme a lo siguiente, Condominio C6 de 21.00 metros (6 niveles) a 27.60 metros (un edificio), para el Condominio C7 se solicita una altura de 34.80 metros (un edificio) y para el Condominio C8, se requiere una altura de 47.00 metros (4 edificios), predios ubicadas en Calle Cerrada Campanario de Guadalupe N° 254, Fracción del predio ubicado dentro de la fracción I, de la zona conocida como Rancho La Purísima, identificado con la Clave Catastral 14 01 001 34 169 001 y superficie de 64,212.97 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

2. Mediante escritura pública número 3,143 de fecha 27 de marzo de 2020, documento pasado ante la fe del Moisés Solís García, Notario Titular de la Notaría Pública número 33 de esta Demarcación Notarial, se hace constar el contrato de fideicomiso irrevocable de administración, identificado con el número 4079, que celebran de una parte el C. Manuel Ysita del Hoyo y el Grupo Nurban de México Terrenos, SA. de C.V., escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el folio inmobiliario No. 00158396/0006, 00158397/0008 de fecha 13 de agosto de 2020, en la citada escritura, se hace referencia al predio que se aporta al fideicomiso, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento para la atención de la presente solicitud.

3. Una vez 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 1º 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 el predio en estudio se encuentra localizado en una fracción con superficie aproximada de 4,208.61 m² en zona con uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE), al norponiente del predio, una fracción con superficie aproximada de 811.81 m², localizados al nororiente del predio, y el resto del predio se encuentra localizado en zona de uso de suelo Comercial y Servicios (CS).

4. Con fecha 18 de marzo de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS20210220 de fecha, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola Protección Especial (PEPE) y Preservación Ecológica Agrícola (PEA) y el resto del predio se encuentra localizado en zona de uso Comercial y Servicios (CS), por lo que es permitido el ubicar una unidad condominal, desarrollada en: Condominio 1 con 5 viviendas, Condominio 2 con 6 viviendas, Condominio 3 con 21 viviendas, Condominio 4 con 5 viviendas, Condominio 5 con 7 viviendas, Condominio 6 con 11 viviendas, Condominio 7 con 15 viviendas, Condominio 8 con 95 viviendas.

5. El acceso al predio en estudio se genera a través de una vialidad interna del Condominio Campanario denominada Paseo de los Claustros, vialidad que sirve de enlace con la servidumbre de paso denominada Calle Cerrada Campanario de Guadalupe.

6. De acuerdo con la petición presentada, por el promotor solicita la modificación de la Altura Máxima Permitida de 21.00 metros o 6 niveles, que otorga el uso Comercial con que cuenta la fracción del predio en el que se pretenden llevar a cabo las edificaciones, a fin de que los predios identificados como Condominio 6, 7 y 8 cuenten con las siguientes alturas:

Condominio 6, una altura de 27.60 metros y una edificación.

Condominio 7, una altura de 34.80 metros y una edificación.

Condominio 8, una altura de 47.00 metros para desarrollar 4 edificaciones.

7. En lo que respecta al proyecto a desarrollar en el sitio, el promotor no presenta una propuesta arquitectónica y/o de distribución del sembrado de los edificios que permita conocer los alcances y las condiciones de los espacios al interior de los predios, por lo que en caso de ser autorizado por parte del H. Ayuntamiento el incremento de alturas, sus proyectos deben 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. Respecto a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y dado que el predio se encuentra en una zona con uso de suelo comercial y servicios (CS), tiene asignada Altura Máxima Permitida de 21.00 metros o su equivalente a 6 niveles, derivado de lo anterior y de conformidad con la petición presentada, el promotor considera la modificación del parámetro quedando conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Altura Máxima Permitida			
Condominio C6 (1 edificio)	21.00 metros	27.60 metros	+ 6.60 metros
Condominio C7 (1 edificio)	21.00 metros	34.80 metros	+13.80 metros
Condominio C8 (4 edificios)	21.00 metros	47.00 metros	+ 26.00 metros

9. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observa que el predio en estudio cuenta con acceso a través de una servidumbre de paso (denominada Calle Cerrada de Guadalupe), la cual tiene conectividad con la vialidad denominada Paseo de los Claustros, vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica, así mismo se tiene que en las inmediaciones de la zona se cuenta con servicios de infraestructura a

nivel de red hidráulica, sanitaria, eléctrica así como de alumbrado público, predominando en la zona el uso habitacional con viviendas de tipo residencial en las inmediaciones de la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que los predios identificados como condominios 6, 7 y 8, ubicados en Calle Cerrada Campanario de Guadalupe N° 254, Fracción del predio ubicado dentro de la fracción I, de la zona conocida como Rancho La Purísima, identificado con la Clave Catastral 14 01 001 34 169 001, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, cuentan con condiciones de ubicación y superficie, para que de así considerarlo el H. Ayuntamiento de Querétaro en uso de sus atribuciones, autorice el incremento de alturas para quedar de la siguiente manera Condominio 6, una altura de 27.60 metros y una edificación, Condominio 7, una altura de 34.80 metros y una edificación, Condominio 8, una altura de 47.00 metros para desarrollar 4 edificaciones, en caso de que el H. Ayuntamiento apruebe lo autorizado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- 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 la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, debiendo garantizar la dotación al interior del predio para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participen de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a

solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación a la normatividad por zonificación solicitada ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que la modificación a la normatividad por zonificación solicitada genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación a la normatividad por zonificación solicitada.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

14.- Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en términos de lo dispuesto en el artículo 14, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento remitió a través del oficio SAY/0009/2022, de fecha 05 de enero del año 2022, a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

15.- 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 que, 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 la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 34 169 001, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, conforme a lo estipulado en el considerando 13, del presente Acuerdo.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de enero del 2022, en el Punto 6, apartado V, inciso 8 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 34 169 001, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; de conformidad con la opinión técnica citada en el **considerando 13**, 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 persona moral denominada “Grupo Nurban de México Construcciones” S.A. de C.V., 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 a la persona moral denominada “Grupo Nurban de México Construcciones” S.A. de C.V., lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO.- Dadas las características del proyecto a realizar, el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se deberá coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, a fin de que participe de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad, o bien coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático 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, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

QUINTO.- Una vez que la persona moral, 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 13** del presente instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

En caso de no acatar las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

SEXTO.- El promotor deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

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 13** del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO.- 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 2022.

NOVENO.- 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.

DÉCIMO.- 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.

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

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 a la sociedad 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 de Gobierno, Secretaría de Administración, Unidad Municipal de Protección Civil, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y a la persona moral denominada “Grupo Nurban de México Construcciones” S.A. de C.V., a través de su apoderado legal.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DE ENERO DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----

-----DOY FE-----

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

SIN TEXTO

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 12 de abril de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de febrero del 2017, en el Punto 6, Apartado II, Inciso 12 del orden del día**, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII Y 180 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 156, 324, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. 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. En base a lo determinado por los artículos 1, 2 y 3, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Municipio dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y dicho precepto legal, asimismo están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio cuya representación legal corresponde al Ayuntamiento.
4. 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 10% (diez por ciento) de la superficie total del predio para equipamiento urbano.
5. A través de escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento signado por el ciudadano Rubén Pozas Gutiérrez, en su carácter de Representante Legal de la persona moral denominada “Promociones Industriales

de Querétaro”, S.A. de C.V., y los ciudadanos Víctor David Mena Aguilar, Víctor Farid Mena Nader, ambos por propio derecho, en carácter de propietarios de las Parcelas 39 Z-2 P 1/1 y 67 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, respectivamente, solicitan se: *“...Ponga a consideración del H. Ayuntamiento la MODIFICACIÓN al Acuerdo de cabildo de fecha 14 de febrero de 2017 mediante el cual se Autorizó la modificación de los Acuerdos Aprobados en Sesiones Ordinarias de Cabildo de fechas 10 de enero y 26 de junio del 2012, por lo que respecta a su resolutive TERCERO...”*, expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **202/DAI/2011**; asimismo requieren que las solicitudes citadas en los Considerandos 10 y 13 del presente instrumento, sean atendidas bajo la misma tesitura.

6. Se acredita la propiedad de los inmuebles referidos y la personalidad del Representante Legal de la persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, S.A. de C.V., a través de los siguientes instrumentos legales:

6.1 Respecto a la Parcela 39 Z-2 P 1/1, del Ejido Jurica, Municipio de Querétaro, se acredita la propiedad a favor del ciudadano Víctor David Mena Aguilar, con el Título de Propiedad número 000000004604, expedido por instrucción del ciudadano Felipe de Jesús Calderón Hinojosa, en ese entonces Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, a favor del ciudadano Víctor David Mena Aguilar, el día 11 de febrero del 2009, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00315780/0001, el día 11 de marzo del 2009.

6.2 Respecto a la Parcela 67 Z-1 P 1/2, del Ejido Jurica, Municipio de Querétaro, se acredita la propiedad a favor del ciudadano Víctor Farid Mena Nader, con el Certificado de Inscripción de fecha 16 de agosto del 2021, emitido por el Licenciado en Derecho Rodrigo Adrián Gutiérrez López, Director del Registro Público de la Propiedad en Querétaro, el cual certifica que bajo el folio real 36607, operaciones 1 a la 45, de fechas 26 y 29 de noviembre del 2010, se encuentran inscritos 45 Títulos de Propiedad todos identificados con el número 5513, los cuales amparan el 2.2200% cada uno, respecto de la parcela referida.

6.3 En Escritura Pública número 44,246, de fecha 22 de enero del 2015, otorgada ante la fe del Licenciado Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público Adscrito a la Notaria Pública número 24 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, consta la comparecencia de la sociedad mercantil denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal, ciudadano Víctor David Mena Aguilar, a efecto de otorgar y conferir a favor del ciudadano Rubén Pozas Gutiérrez las siguientes facultades de representación: Poder General para Pleitos y Cobranzas, Poder General para Actos de Administración en Materia Laboral, Poder General para Actos de Administración, Poder General para Actos de Dominio, Poder para Representar a la Sociedad y Poder General para Suscribir Títulos de Crédito y operar cuentas bancarias.

7. El Acuerdo de Cabildo objeto de la solicitud referida en el Considerando 5 del presente instrumento, fue aprobado por el H. Ayuntamiento del Municipio Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de febrero de 2017, autorizando la modificación de los acuerdos aprobados en sesiones ordinarias de cabildo de fechas 10 de enero y 26 de junio de 2012, en los puntos 4 apartado II, inciso b) y punto 4 Apartado III inciso d), del Orden del Día, respectivamente, a efecto de especificar que la transmisión para equipamiento urbano a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, de una superficie de 28.00 hectáreas ubicadas en el Predio Rústico que forman parte del “Rancho Mesón Doña Macaria”, ubicado en la Ex Hacienda de Trojes de San Antonio denominado “Enlame del Pinto” o “Presa del Pinto”, será con el fin de solventar pendientes y futuras donaciones del desarrollo industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”.

8. En cumplimiento al considerando que precede, a través de la Escritura Pública número 71,412, de fecha 03 de agosto del 2017, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 5 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00558936/0005, el día 19 de septiembre de 2017, se formalizó la donación a título gratuito referida en el considerando anterior, transmitiendo al Municipio de Querétaro el predio identificado como Fracción 1B, resultante de la subdivisión de la que fue objeto el predio identificado como Fracción del predio conocido como Enlame de Pinto o Presa del Pinto, Fracción I de la Ex Hacienda de Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y del predio rústico denominado Rancho Mesón Doña Macaria, Ubicado en la Ex Hacienda de las Trojes de San Antonio, Delegación Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 280,000.00 metros cuadrados equivalente a las 28.00 hectáreas señaladas en el considerando que antecede, con el fin de solventar pendientes y futuras donaciones del desarrollo industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”.

9. Derivado de lo anterior y conforme a la solicitud planteada por los promotores respecto de la modificación del resolutivo tercero del Acuerdo de Cabildo aprobado en fecha 14 de febrero de 2017, el cual se relaciona en el Considerando 5 del presente instrumento, que dice: “...**TERCERO. SE AUTORIZA** la aceptación de una superficie de 28.0 hectáreas ubicadas en el Predio Rústico que forman parte del “Rancho Mesón Doña Macaria”, ubicado en la Ex Hacienda de Trojes de San Antonio denominado “Enlame del Pinto” o “Presa del Pinto”, **que será transmitido gratuitamente al Municipio de Querétaro para Equipamiento Urbano, con el fin de solventar pendientes y futuras ampliaciones del desarrollo industrial denominado “Parque Industrial Querétaro”...**”.

Se propone quedar de la siguiente manera:

“...**TERCERO. SE AUTORIZA** la aceptación de una superficie de 28.0 hectáreas ubicadas en el Predio Rústico que forman parte del “Rancho Mesón Doña Macaria”, ubicado en la Ex Hacienda de Trojes de San Antonio denominado “Enlame del Pinto” o “Presa del Pinto”, que será transmitido gratuitamente al Municipio de Querétaro para Equipamiento Urbano y/o cualquier donación que emane de las obligaciones impuestas dentro del artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, con el fin de solventar ampliaciones del desarrollo industrial denominado “Parque Industrial Querétaro” o de los desarrollos que lleven a cabo las sociedades denominadas “Promociones Industriales de Querétaro”, S.A. de C.V., “Desarrollos Residenciales y Turísticos”, S.A. de C.V., así como los ciudadanos Víctor David Mena Aguilar y/o Víctor Farid Mena Nader.”...

10. En fecha 08 de octubre del 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por los ciudadanos Víctor David Mena Aguilar, propietario de la Parcela 39 Z-2 P1/1 del Ejido Jurica, y Rubén Pozas Gutiérrez, en su carácter de Representante Legal de la persona moral “Promociones Industriales de Querétaro”, S.A. de C.V., mediante el cual requieren la compensación del área de donación derivada de la incorporación de la parcela señalada, al Esquema de Desarrollo Urbano de la Zona de “El Salitre”, aprobado a través del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de agosto del 2021, manifestando que en el instrumento público citado en el Considerando 8, consta la aceptación de una superficie de 28.00 hectáreas ubicadas en el Predio Rústico que forma parte del “Rancho Mesón Doña Macaria”, ubicado en la Ex Hacienda de Trojes de San Antonio denominado “Enlame del Pinto” o “Presa del Pinto”, transmitida a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro para equipamiento urbano, y solicitando lo anterior, derivado de que “Promociones Industriales de Querétaro”, S.A. de C.V., forma parte integrante del grupo corporativo del que es socio el ciudadano Víctor David Mena Aguilar, en el que los inmuebles referidos conforman un solo patrimonio.

11. En virtud de lo solicitado en el considerando anterior, a través del oficio número SAY/DAI/29/2021, se requirió a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitir sus consideraciones por lo que respecta a la solicitud en comento, emitiendo respuesta a través del similar DDU/COU/6632/2021, en el que indica lo siguiente:

“...se informa que esta dependencia no tiene inconveniente en la propuesta superficie en donación presentada por el solicitante, no obstante es necesario que a través de la Secretaría del Ayuntamiento, se verifique si sería necesario llevar a cabo la Modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de febrero de 2017, toda vez que dicha superficie fue etiquetada para dar cumplimiento para las donaciones del desarrollo industrial denominado Parque Industrial Querétaro, desarrollado por la Sociedad denominada "Promociones Industriales de Querétaro", S.A. de C.V.

No obstante se recomienda se consulte a la Secretaría de Administración, toda vez que de conformidad con lo establecido en el Artículo 6 Numeral III y IV del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, es competencia de la Secretaría de Administración, elaborar y llevar el control y registro actualizado de los bienes que integran el patrimonio municipal, así como administrar y asegurar la conservación y mantenimiento de los bienes inmuebles que constituyan el patrimonio inmobiliario del Municipio de Querétaro ...”.

12. En este sentido, y en alcance al oficio DDU/COU/6632/2021, que antecede, se requirió a la Licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, sus consideraciones pertinentes respecto a la factibilidad de lo requerido por los promotores y de lo manifestado por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, dando contestación a través del similar SA/0036/2022, en el cual informó que:

“... Por lo anterior, hago de su conocimiento que la superficie de 28.00 hectáreas ubicadas en el predio Rustico que forma parte del "Rancho Mesón Doña Macarías" ubicado en Ex Hacienda de Trojes de San Antonio, denominado "Enlame del Pinto" o "Presa del pinto", forma parte del inventario Inmobiliario, lo cual se acredita mediante Escritura Pública 71,412, de fecha 03 de agosto del 2017, pasada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz González, Notario titular de la Notaría pública número Cinco, de esta Demarcación Notarial, anexo copia simple.

Respecto a emitir opinión sobre si es factible tomar en cuenta una superficie, en compensación de la obligación derivada del Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de agosto del 2021. Esta Dependencia no tiene inconveniente, ya que el Arq. Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano manifestó que esa Dependencia no tiene inconveniente en la propuesta de la superficie en compensación presentada por el solicitante, siempre y cuando la Secretaría a su digno cargo, verifique si es necesario llevar a cabo la manifestación del Acuerdo referido, en el escrito antes mencionado...”.

13. En este mismo sentido, en fecha 24 de enero del año en curso, se ingresó en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por los ciudadanos Víctor Farid Mena Nader, propietario de la Parcela 67 del Ejido El Salitre y Rubén Pozas Gutiérrez, en su carácter de Representante Legal de la persona moral “Promociones Industriales de Querétaro”, S.A. de C.V., mediante el cual manifiestan que en fecha 12 de octubre del año 2004, se aprobó el Acuerdo relativo a la Modificación, Adición y Derogación al Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de septiembre del 2000, concerniente al Esquema de Desarrollo Urbano de la Zona de “El Salitre”, estableciéndose en dicho documento como área de donación de la parcela citada, un polígono de superficie de 11,194.450 metros cuadrados, la cual cuenta con una superficie total de 16,119.55 metros cuadrados; requiriendo poner a consideración del H. Ayuntamiento de Querétaro la compensación de la donación que le corresponde dar a la parcela en comento, con la superficie de 28.00 hectáreas ubicadas en el Predio Rústico que forma parte del “Rancho Mesón Doña Macarías”, ubicado en la Ex Hacienda de Trojes de San Antonio denominado “Enlame del Pinto” o “Presa del Pinto”, transmitida a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro a través de la Escritura Pública número 71,412, de fecha 03 de agosto del 2017, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz González, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 5 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Subdirección Querétaro, bajo el folio inmobiliario número 00558936/0005, el día 19 de septiembre de 2017, descrita en el Considerando 8 de presente acuerdo.

14. En razón de lo referido en el considerando que precede, a través del oficio número SAY/DAI/133/2022, se solicitó a la Dirección de Desarrollo Urbano, emitir sus consideraciones por lo que respecta a la solicitud de los promotores, remitiendo contestación a través del similar DDU/COU/0656/2022, en el cual se alude textualmente que:

“...De conformidad a lo señalado en el Acuerdo de Cabildo de fecha 12 de Octubre de 2004, publicado en la Gaceta Municipal no. 23 de fecha 13 de octubre de 2004, mediante el cual se autoriza la modificación, adición y derogación del Acuerdo de Cabildo de fecha 20 de septiembre de 2000, relativo al Esquema de Desarrollo Urbano de la zona de “El Salitre”, indica que la Parcela 67 con superficie total de 16,119.539 m², debió donar en la agrupación de áreas que conforman un polígono que ocupa la Parcela 67 con superficie de 11,194.450 m², situación que debe ser verificada ante la Secretaría de Administración, instancia encargada de llevar el control y registro actualizado de los bienes que integran el patrimonio inmobiliario municipal, lo anterior de conformidad con lo establecido en el artículo 6 numeral III y IV del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, es competencia de la Secretaría de Administración elaborar y llevar el control y registro actualizado de los bienes que integran el patrimonio municipal, así como administrar y asegurar la conservación y mantenimiento de los bienes inmuebles que constituyan el patrimonio inmobiliario del Municipio de Querétaro, considerando además de lo anterior que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de octubre de 2018 y publicado en la Gaceta Municipal no.1 de fecha 16 de octubre de 2018, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el acuerdo por lo que se autoriza al Presidente Municipal y/o a los Síndicos Municipales y/o al Secretario Adjunto, así como al Secretario del ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones, por lo que es facultad de dicha Secretaria informar respecto a que superficie hasta el momento ha sido dispuesta, así como manifestarse respecto a lo solicitado por el promovente.

No obstante y derivado de lo anterior, se informa que esta dependencia no tendría inconveniente en la propuesta de superficie en donación presentada por el solicitante, no obstante es necesario que a través de la Secretaria del Ayuntamiento, se verifique si sería necesario llevar a cabo la Modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de febrero de 2017, toda vez que dicha superficie fue etiquetada para dar cumplimiento para las donaciones del desarrollo industrial denominado Parque Industrial Querétaro, desarrollado por la Sociedad denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, S.A. de C.V.

Adicionalmente se recomienda que en caso de que el H. Ayuntamiento apruebe lo solicitado, se lleven a cabo los avalúos comerciales correspondientes, elaborados por un perito colegiado, considerándose el valor del predio de la parcela 67 del Ejido El Salitre como urbanizado, como es considerado en el Código Urbano del Estado de Querétaro, a fin de que se determine el valor por metro cuadrado de cada uno de los predios, a fin de equiparar la superficie de tierra que se debe considerar al recibir en el predio propuesto, debiendo la Secretaria de Administración de llevar a cabo el control de las superficies que se han transmitido al Municipio de Querétaro por tal concepto...”.

15. Por lo anterior, se hace relación al oficio número SA/0036/2022, emitido por la Secretaría de Administración, y descrito en el Considerando 12 del presente acuerdo, en el que se manifiesta que esa dependencia no tiene inconveniente respecto a la solicitud de compensación requerida por los promotores, derivado de que la Dirección de Desarrollo Urbano ha manifestado que tampoco tiene inconveniente en la propuesta de la superficie en compensación presentada, siempre y cuando la Secretaria del Ayuntamiento verifique si es necesario llevar a cabo la manifestación a través de acuerdo de cabildo.

16. Las obligaciones aludidas en los Considerandos 10 y 13, emanan de la aprobación de los siguientes instrumentos: a) Acuerdo de Cabildo relativo al Esquema de Desarrollo Urbano de la Zona de “El Salitre”, aprobado por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en Sesión Extraordinaria de Cabildo de fecha 20 de septiembre del año 2000; b) Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo, relativo a la Modificación, Adición y Derogación al Acuerdo referido, aprobado en fecha 12 de octubre del año 2004, el cual, en su considerando 6, inciso 6.7.5, modifica a 14.08% el porcentaje de las áreas de donación para equipamiento urbano que se deberán de transmitir a favor del Municipio de Querétaro; c) Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de junio del 2006, en el cual se aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la Aceptación en efectivo del equivalente al área que se debe transmitir al Municipio de Querétaro por el Desarrollo Integral Denominado “El Salitre”, en las Delegaciones Municipales Félix Osoreo Sotomayor y Epigmenio González; y 4) Acuerdo por el que se autoriza la modificación del Acuerdo aprobado el día 12 de octubre del 2004, a fin de

incorporar a la Parcela 39 Z-2 P1/1 del Ejido Jurica al Esquema de Desarrollo Urbano en comento, aprobado en fecha 24 de agosto del 2021.

17. En virtud de lo antes descrito, recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento las manifestaciones vertidas por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría de Administración y la Dirección de Desarrollo Urbano citadas en los Considerandos 11, 12 y 14 respectivamente, 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/0835/2022**, de fecha 06 de abril de 2022, 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.”*

18. 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, que se considera viable el Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de febrero del 2017, en el Punto 6, Apartado II, Inciso 12 del orden del día, así como la compensación de las obligaciones referidas en los Considerandos 10 y 13, de conformidad con los Considerandos 11, 12 y 14, del presente acuerdo”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de abril de 2022, en el Punto 5, Apartado II, Inciso 7), del Orden del Día, por mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de febrero del 2017, en el Punto 6, Apartado II, Inciso 12 del orden del día, de conformidad con el **Considerando 9**, del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Se dejan subsistentes las obligaciones establecidas en los Acuerdos de Cabildo de fechas 10 de enero y 26 de junio del año 2012 y 14 de febrero del año 2017, referidos en el Considerando 7 del presente acuerdo, que no hayan sido modificadas. Debiendo el promotor dar cabal cumplimiento a todas y cada una de ellas.

TERCERO.- SE AUTORIZA la compensación de las áreas de donación a transmitir a favor del Municipio de Querétaro correspondiente a las Parcelas 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 67 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, referidas en los Considerandos 10 y 13, del presente acuerdo, de conformidad con los **Considerandos 11, 12 y 14**.

CUARTO.- Se dejan subsistentes las obligaciones establecidas en los Acuerdos de Cabildo de fechas 20 de septiembre del año 2000, 12 de octubre del año 2004, 13 de junio del año 2006 y 24 de agosto del año 2021, referidos en el Considerando 16 del presente acuerdo, que no hayan sido modificadas. Debiendo el promotor dar cabal cumplimiento a todas y cada una de ellas.

QUINTO.- Se instruye a los promotores, a la Secretaría de Administración y a la Dirección Municipal de Catastro para que realicen todos los trabajos técnicos necesarios, como lo pueden ser avalúos, deslindes catastrales, levantamientos topográficos y/o todos aquellos requeridos, mismos que serán a costa de los promotores, para determinar las superficies y el valor por metro cuadrado de cada uno de los predios, a fin de equiparar la superficie de tierra que se debe considerar como terreno urbanizado y habilitado respecto de las áreas de donación correspondientes a las Parcelas 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 67 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre.

SEXTO.- Se instruye a la Secretaría de Administración para que una vez determinadas las superficies exactas y el valor por metro cuadrado de cada uno de los predios, respecto de las áreas de donación concernientes a las Parcelas 39 Z-2 P 1/1 del Ejido Jurica y 67 Z-1 P 1/2 del Ejido El Salitre, lleve a cabo las anotaciones correspondientes al control y registro actualizado de los bienes que integran el patrimonio municipal, a fin de validar en su caso, el área remanente que subsistirá posterior a la anotación de la compensación de las áreas de donación en comento, en términos de lo establecido en el presente instrumento.

SÉPTIMO.- 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 a los promotores, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en los **RESOLUTIVOS QUINTO y SEXTO** del presente acuerdo.

OCTAVO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de todas y cada una de las condicionantes impuestas dentro de los Acuerdos aprobado en Sesiones de Cabildo de fechas 20 de septiembre del año 2000, 12 de octubre del año 2004, 13 de junio del año 2006, 10 de enero y 26 de junio del año 2012, 14 de febrero del año 2017 y 24 de agosto del año 2021, descritos en el presente acuerdo, así como de las instruidas en el presente instrumento que conciernan a su competencia, y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y en los supuestos aplicables a la Secretaría de Administración.

NOVENO.- Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo, de conformidad con los Considerandos 11, 12 y 14, así como a todas y cada una de las condicionantes impuestas en el presente instrumento, debiendo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO.- El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente 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 Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Consejería Jurídica, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Delegaciones Municipales Félix Osores Sotomayor, Epigmenio González y Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, S.A. de C.V., y los ciudadanos Víctor David Mena Aguilar, Víctor Farid Mena Nader...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DE ABRIL DE 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.- DOY FE. -----

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de abril del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 22 de noviembre del año 2016, en el punto 5, apartado V, número 15 del orden del día, que a la letra 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 Y VI, 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. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. Los cambios de uso de suelo se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a lo que establecen los Planes Parciales Delegacionales.
4. Que a través del Acuerdo de fecha 9 de febrero de 2010, se autorizó el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S) a Equipamiento de Infraestructura (EIN) para dos predios que conforman un polígono con superficie de 697.30 m² ubicados en Avenida Luis M. Vega S/N con superficies de 300.00 m² y en calle Wenceslao de la Barquera número 29 con superficie de 397.30 m², fraccionamiento Cimatario, Delegación Municipal Centro Histórico y con fecha 22 de noviembre del año 2016 se autorizó la Modificación de su similar, aprobado en el Punto 4, apartado III, Inciso b) del orden del día de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de febrero de 2010, autorizando para el inmueble en comento el uso de Equipamiento de Infraestructura (EIN) para Mausoleo (Capilla de oración, área de criptas y áreas funerarias con salas de velación).

5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 14 de julio del año 2021, la licenciada Rosa Irma Gómez Pozos, en su carácter de apoderada legal de Mausoleos del Cimatario, S.A. de C.V., propietaria del inmueble ubicado en calle Wenceslao de la Barquera número 29 del Fraccionamiento Cimatario, en los cuales señala esencialmente lo siguiente: *“...me permito solicitarle el cambio de uso de suelo del inmueble propiedad de mi representada antes señalado, de EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA (EIN) PARA UN MAUSOLEO (CAPILLA DE ORACIÓN), ÁREA DE CRIPTAS Y ÁREAS FUNERARIAS CON SALA DE VELACIÓN) a EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA (EIN) PARA UN MAUSOLEO (CAPILLA DE ORACIÓN), ÁREA DE CRIPTAS Y ÁREAS FUNERARIAS CON SALAS DE VELACIÓN) CON SERVICIO DE CREMACIÓN...”*; derivado de la solicitud planteada la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente número **115/DAI/2021**.

6. Se acredita la personalidad de la solicitante y la propiedad del inmueble a través de los siguientes instrumentos legales:

- 6.1. Escritura pública número 15,943, de fecha 23 de julio del año 2008, pasada ante la fe del licenciado Carlos Alberto Ordóñez Vogel, notario público titular de la Notaría Pública número 28 de la ciudad de San Luis Potosí, Estado de San Luis Potosí, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro en el Folio Mercantil 35232 en fecha 28 de marzo del 2011, en la que se hace constar la constitución de la sociedad anónima de capital variable denominada Mausoleos del Cimatario, S.A. de C.V.
- 6.2. Escritura pública número 1,726, de fecha 12 de junio del año 2017, pasada ante la fe del licenciado Alfonso Fernando González Rivas, notario público titular de la Notaría Pública número 36 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro en el Folio Mercantil Electrónico 35232 en fecha 04 de octubre del año 2018, en la que se hacen constar las facultades de representación de la solicitante.
- 6.3. Escritura pública número 69,925 de fecha 14 de enero del 2009, pasada ante la fe del licenciado Erik Espinosa Rivera, notario público adscrito a la Notaría Pública número 10 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro en el Folio Inmobiliario 109613/3 en fecha 08 de julio del año 2009, en la que se hace constar la propiedad de predio con una superficie de 397.30 m² ubicado en el número 29 de la calle Wenceslao de la Barquera del Fraccionamiento Cimatario.
- 6.4. Escritura pública número 22,925, de fecha 20 de mayo del 2009, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Duclaud Vilares, notario público adscrito a la Notaría Pública número 35 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro en el Folio Inmobiliario 318813/3 en fecha 20 de octubre del año 2009, en la que se hace constar la propiedad del predio con una superficie de 300.00 m², ubicado en Avenida Luis M. Vega sin número, Fraccionamiento Cimatario.
- 6.5. De consulta al Sistema Integral Registral del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro se hace constar la fusión de los

predios mencionados en el antecedente 6.4 y 6.5 los cuales conforman un polígono con superficie de 697.30 m², que se identifica con clave catastral 14 01 001 07 014 003, en la escritura pública número 927 de fecha 05 de diciembre de 2016, pasada ante la fe del licenciado Alfonso Fernando González Rivas, notario público titular de la Notaría Pública número 36 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en el folio inmobiliario 109613/4 de fecha 03 de abril del 2017.

7. Que derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento del derecho a la ciudad y el derecho a la propiedad urbana, el promotor se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en la opinión técnica citada en el considerando 10, el oficio IECC/242/2022, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

8. De conformidad con el resumen ejecutivo del proyecto presentado, la sociedad solicitante pretende instalar y operar un horno crematorio ecológico de doble cámara de combustión controlada para la cremación de cadáveres humanos, el cual será instalado dentro de una caseta de block y concreto perimetral situada en el predio, la cual dará resguardo al horno para su operación, señalando que la ejecución del proyecto para la instalación del equipo no causará desequilibrios ecológicos, ni rebasará los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas relativas a la protección del ambiente, preservación y restauración de los ecosistemas, indicando que la actividad pretendida se desarrollará contemplando sistemas ecológicos para dar cumplimiento a las Normas Oficiales Mexicanas en materia ecológica.

9. Mediante oficio SAY/DAI/235/2022, de fecha 23 de marzo del año 2022, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría el Ayuntamiento, solicitó al Instituto Municipal de Ecología y Cambio Climático sus consideraciones respecto al proyecto que pretende realizar la sociedad solicitante. Misma que remitió las opiniones en materia ambiental a las que se debe dar cumplimiento en caso de ser viable la presente autorización para la operación de dicho proyecto en el predio en cuestión, mediante oficio IECC/242/2022 del que se desprende lo siguiente:

“... ”

1. En materia de ruido, el establecimiento mercantil debe contar con la infraestructura necesaria para mitigar las emisiones sonoras al exterior derivado de las actividades operativas, dando cumplimiento en todo momento a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana **NOM-081-SEMARNAT-1994**, que son 68 decibeles dB (A) de las 06:00 a 22:00 horas y de 22:00 a 06:00 horas 65 decibeles dB (A).
2. En materia de emisiones a la atmósfera, el horno incinerador debe contar con el equipamiento necesario como filtros, cámara de incineración entre otros, para mitigar las emisiones de partículas u hollín, lo anterior conforme a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana **NOM—043-SEMARNAT-1993**.
3. En materia de emisiones a la atmósfera, el horno incinerador debe contar con el equipamiento necesario para mitigar los gases (monóxido de carbono, bióxido de carbono) y temperatura de los mismos en base a lo que establece la **Norma Oficial Mexicana NOM-085-SEMARNAT-2011**.
4. En caso de generar residuos de manejo especial (grasa humana), debe contar con un Plan de Manejo de Residuos, así como contar con bitácora de registro de la disposición correcta del mismo ante un prestador de servicios autorizado.

Cabe mencionar que en el caso de la instalación del ducto o chimenea del horno incinerador, se recomienda que este no este próximo a la colindancia con los predios colindantes, además se recomienda que éste tenga una altura de al menos 5 metros por encima de la azotea de la negociación con la finalidad de que las emisiones a la atmósfera (gases, partículas, hollín) permisibles para las Normas Oficiales Mexicanas antes referidas se dispersen adecuadamente en el aire.

No omito referir que en el caso de que sea viable el cambio de uso de suelo (para la actividad mausoleo con capilla de oración, área de criptas y áreas funerarias con sala de velación y servicios de cremación) de acuerdo a las políticas de los planes parciales y tabla

de compatibilidad de la Dirección Desarrollo Urbano, el establecimiento deberá contar con un Plan de Contingencia Ambiental ante eventualidades generadas por las actividades del establecimiento, contar con el programa de mantenimiento preventivo y/o correctivo del equipo incinerador, así como sus estudios semestrales isocinéticos programados conforme a la normatividad ambiental, además de que el horario de funcionamiento del negocio debe ser limitado a actividades diurnas...”

10. Mediante oficio SAY/DAI/994/2021, de fecha 02 de agosto del 2021, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del estudio técnico correspondiente. Misma que remitió la Opinión Técnica con Folio 016/22, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0120/2022, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la Lic. Rosa Irma Gómez Pozos, Apoderada Legal de “Mausoleos del Cimatario” S.A. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de Equipamiento de Infraestructura (EIN) para un Mausoleo (Capilla de Oración, Área de Criptas y Áreas Funerarias con Salas de Velación) a Equipamiento de Infraestructura (EIN) para un Mausoleo (Capilla de Oración, Área de Criptas y Áreas Funerarias con Salas de Velación con Servicio de Cremación), para el predio ubicado en la calle Wenceslao de la Barquera n° 29 del Fraccionamiento Cimatario, identificado con la clave catastral 14 01 001 07 014 003, Delegación Municipal Centro Histórico.

Lo anterior con la finalidad de incorporar y prestar el servicio de cremación en el predio en estudio.

2. Mediante la escritura pública número 15,943 de fecha 23 de julio de 2008, documento pasado ante la fe del Lic. Carlos Alberto Ordoñez Vogel, Notario Público Titular de la Notaría número 28 de la ciudad de San Luis Potosí, comparecen los señores Jorge González Hernández, Yolanda Guadalupe Gómez y González y María del Rosario Cabrales Zúñiga, con el objeto de formalizar la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Mausoleos del Cimatario”. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del estado de Querétaro bajo el folio 35232 de fecha 25 de marzo de 2011.

3. A través de la escritura número 69,925 ha 14 de enero de 2009, documento pasado ante la fe del Lic. Erick Espinosa Arias, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 10 de la ciudad de Querétaro, de la que es Titular el Lic. Leopoldo Espinosa Arias, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran de una parte la señorita Mariana Cavezza Vega y la señora Rita Vega Villaseñor, y de la otra, la sociedad mercantil denominada “Mausoleos del Cimatario” S.A. de C.V., representada en este acto por la Lic. María del Rosario Cabrales Zúñiga, respecto al inmueble ubicado en el número 29 de la calle Wenceslao de la Barquera del Fraccionamiento Cimatario. Documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, situación que debe ser validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

Conforme a lo referido en la citada escritura de propiedad, el predio en estudio cuenta con una superficie de 397.30 m² y con clave catastral 14 01 001 07 014 003.

4. Por medio de la escritura número 22,925 de fecha 20 de mayo de 2009, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 35 de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad del predio con una superficie de 300.00 m², ubicado en Avenida Luis M. Vega s/n en el Fraccionamiento Cimatario. Documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, situación que debe ser validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

Cabe señalar que acorde a lo indicado en la petición remitida, el predio en estudio se ubica en la calle Wenceslao de la Barquera N° 29 del Fraccionamiento Cimatario, identificado con la clave catastral 14 01 001 07 014 003, que de conformidad a lo indicado en el comprobante de pago del impuesto predial vigente para el periodo 2021, el predio en estudio cuenta con una superficie total de 697.30 m²

5. Por medio de la escritura pública número 1,726 de fecha 12 de junio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Alfonso Fernando González Rivas, Notario Titular de la Notaría Pública número 36 de la demarcación notarial de Querétaro, comparece el Lic. Jorge González Hernández, en representación de la sociedad mercantil denominada “Mausoleos del Cimatario” S.A. de C.V., a fin de otorgar un Poder Especial y un Poder para Actos de Administración a favor de la señora Rosa Irma Gómez Pozos. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Querétaro, bajo el folio Inmobiliario 00318813/0004 de fecha 17 de noviembre de 2010.

6. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del 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, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” no. 19 de fecha 01 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, indica que el predio en estudio se encuentra localizado en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S).

7. Posteriormente mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de febrero de 2010, el H. Ayuntamiento del Municipio Querétaro autorizó el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S) a Equipamiento de Infraestructura (EIN) para Mausoleo (capilla de oración y área de criptas), para dos predios que conforman un polígono con superficie de 697.30 m², ubicados en Avenida Luis M. Vega s/n con superficie de 300.00 m² y en calle Wenceslao de la Barquera n° 29 con superficie de 397.30 m², fraccionamiento Cimatario, Delegación Municipal Centro Histórico.

8. Posteriormente, mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de noviembre de 2016, el H. Ayuntamiento del Municipio Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Modificación de su similar de fecha 09 de febrero de 2010, respecto a la condicionante establecida en el Resolutivo Cuarto, quedando la autorización para el inmueble en comento con uso de Equipamiento de Infraestructura (EIN) exclusivamente para Mausoleo (capilla de oración, área de criptas y áreas funerarias con salas de velación).

9. Con fecha 08 de febrero de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS201609755, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona con uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), señalando que una vez analizada su petición, con base al Acuerdo aprobado mediante Sesión de Cabildo celebrada el 22 de noviembre de 2016, publicado en el periódico oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” con fecha 16 de diciembre de 2016 y publicado en la Gaceta Municipal no. 30 Tomo II con fecha 29 de noviembre de 2016, y protocolizado con fecha 26 de enero de 2017, mediante el cual se aprobó la modificación al Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de febrero de 2010, por el que se autorizó el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S) a Equipamiento de Infraestructura (EIN) para establecer un Mausoleo (capilla de oración, área de criptas y áreas funerarias con salas de velación), se dictamina Factible la modificación del Dictamen de Uso de Suelo no. DUS201001092 de fecha 12 de marzo de 2010, para un Mausoleo (capilla de oración, área de criptas y áreas funerarias con salas de velación).

10. Así mismo, con fecha 26 de mayo de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió la Viabilidad de Uso de Suelo IUS202105997, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona con uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), sin embargo en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de noviembre de 2016, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S) a Equipamiento de Infraestructura (EIN) para establecer un Mausoleo (capilla de oración, área de criptas y áreas funerarias con salas de velación), señalando que una vez analizada su petición, y de conformidad con lo establecido en el Resolutivo Primero y Segundo del Acuerdo de Cabildo en comento, el destino del predio es única y exclusivamente para un Mausoleo (capilla de oración, área de criptas y áreas funerarias con salas de velación), por lo que en caso de pretender darle otro destino, la autorización otorgada será revertida y el uso de suelo de dicho inmueble será restituido a uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S).

11. El fraccionamiento Cimatario se localiza en la parte sur de la Delegación Municipal Centro Histórico, el cual corresponde a un desarrollo habitacional abierto de tipo residencial medio-alto planificado para vivienda unifamiliar, sin embargo debido a su ubicación y cercanía con el Centro Histórico, y dada su extensión territorial ha derivado en una tendencia de gentrificación y tercerización, lo que ha propiciado que en diversas áreas del fraccionamiento se hayan establecido actividades comerciales y de servicios de tipo básico y de mediana intensidad, incidiendo al interior del fraccionamiento principalmente sobre las vialidades Avenida Luis M. Vega, Fray Pedro de Gante y Fray Sebastián de Aparicio, y en los límites del fraccionamiento sobre las vialidades primarias como Avenida Constituyentes y Corregidora, sobre las que operan los usos comerciales y de servicios de mayor intensidad, ejerciendo su influencia en los lotes interiores propiciando la conformación de núcleos o áreas internas con comercio y servicios mezclados con vivienda.

12. El predio en estudio se localiza en la esquina conformada por las vialidades denominadas Wenceslao de la Barquera y Avenida Luis M. Vega, siendo la primera una vialidad de tipo local con superficie de rodamiento a base de empedrado tradicional y circulación en ambos sentidos en la que prevalece el uso habitacional, mientras que la segunda se caracteriza por ser una vialidad primaria desarrollada a base de carpeta asfáltica, con una sección transversal amplia dividida por un camellón central ajardinado, desprendiéndose en cuatro carriles con circulación vehicular en ambos sentidos, contando dicha vialidad 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, permitiendo satisfacer la necesidades de los residentes de la zona así como de la población en general.

13. De acuerdo con la petición presentada, la promotora solicita el cambio de uso de suelo de Equipamiento de Infraestructura (EIN) para un Mausoleo (Capilla de Oración, Área de Criptas y Áreas Funerarias con Salas de Velación) a Equipamiento de Infraestructura (EIN) para un Mausoleo (Capilla de Oración, Área de Criptas y Áreas Funerarias con Salas de Velación con Servicio de Cremación), lo anterior con la finalidad de incorporar el servicio de cremación a los servicios del mausoleo ubicado en el predio en estudio, para lo cual remite un resumen ejecutivo del proyecto, así como la ficha técnica del horno que se pretende instalar para poder prestar el servicio de cremación solicitado.

14. De conformidad con el resumen ejecutivo del proyecto presentado, la promotora pretende instalar y operar un horno crematorio ecológico de doble cámara de combustión controlada para la cremación de cadáveres humanos, el cual será instalado dentro de una caseta de block y concreto perimetral situada en el predio, construida en una superficie de 6.00 m x 8.50 m, la cual dará resguardo al horno para su operación, señalando que la ejecución del proyecto para la instalación del equipo no causará desequilibrios ecológicos, ni rebasará los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas relativas a la protección del ambiente, preservación y restauración de los ecosistemas, indicando que la actividad pretendida se desarrollará contemplando sistemas ecológicos para dar cumplimiento a las Normas Oficiales Mexicanas en materia ecológica.

Señalando dentro del mismo, que el desarrollo del proyecto pretendido se encuentra determinando y vinculado con las normas y regulaciones que aplican en cada área correspondiente:

Normas Oficiales Mexicanas en materia Ambiental.

- NOM-043-SEMARNAT-1993. Norma Oficial Mexicana que establece los niveles máximos permisibles de emisión a la atmósfera de partículas sólidas provenientes de fuentes fijas.
- NOM-052-SEMARNAT-1993. Norma Oficial Mexicana que establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.
- NOM-085-SEMARNAT-1994. Norma Oficial Mexicana que establece la contaminación atmosférica- para fuentes fijas que utilizan combustibles fósiles, sólidos, líquidos o gaseosos o cualquiera de sus combinaciones, establece los niveles máximos permisibles de emisión a la atmósfera de humos, partículas suspendidas totales, bióxido de azufre y óxidos de nitrógeno y los requisitos y condiciones para la operación de los equipos de calentamiento indirecto por combustión, así como los niveles máximos permisibles de emisión de bióxido de azufre en los equipos de calentamiento directo por combustión.
- Modificación a la NOM-085-ECOL-1994. Norma Oficial Mexicana publicada en el Diario Oficial de la Federación el 11 de noviembre de 1997.
- NOM-001-STPS-1999. Norma Oficial Mexicana relativa a las condiciones de seguridad e higiene en los edificios, locales, instalaciones y áreas en los centros de trabajo.

Leyes y Reglamentos en materia Ambiental

- Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección Ambiental.
- Ley General para la Previsión y Control General de los Residuos.
- Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, en materia de Impacto Ambiental.
- Leyes y Reglamentos de Protección Ambiental del Estado de Querétaro.

Leyes y Reglamentos en materia de Salud

- Ley General de Salud.

15. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que debido a la geometría del predio, éste cuenta con dos frentes, ubicándose en la esquina conformada por las vialidades denominadas Wenceslao de la Barquera y Avenida Luis M. Vega, siendo la primera vialidad de carácter local con sección media, desarrollada en ambos sentidos de circulación con superficie de rodamiento a base de empedrado tradicional en buen estado de conservación, mientras que la segunda se caracteriza por ser una vialidad primaria de sección amplia de cuatro carriles de circulación, divididos por un camellón central, construida a base de carpeta asfáltica, contando ambas vialidades con banquetas y guarniciones al frente del predio, mismas que se encuentran en buen estado de conservación. El predio actualmente cuenta con construcción en su interior con características similares a la de un mausoleo, en el cual sobre una de las fachadas se cuenta con un anuncio en letras 3D señalando "Mausoleos del Cimatario", observando en la parte lateral de la edificación se encuentra el área de estacionamiento. La zona en la que se ubica el predio cuenta con dotación de infraestructura urbana, así como servicios de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, alumbrado público y servicio de transporte público continuo en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio ubicado en Wenceslao de la Barquera N° 29, Fraccionamiento Cimatario, identificado con la clave catastral 14 01 001 07 014 003 y superficie de 697.30 m², Delegación Municipal Centro Histórico, cuenta con las condiciones para que se incorpore el Servicio de Cremación al uso de suelo con el que se contaba anteriormente, quedando el uso de suelo como Equipamiento de Infraestructura (EIN) para un Mausoleo (Capilla de Oración, Área de Criptas y Áreas Funerarias con Salas de Velación con Servicio de Cremación), lo anterior con la finalidad de poder prestar el servicio de cremación en el predio en estudio. No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo solicitado, y en caso de que se otorgue la autorización, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, debiendo garantizar la dotación al interior del predio para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Obtener el aval de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como del Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, para lo cual previo a obtener los permisos de operación y funcionamiento del crematorio, debe presentar evidencia del cumplimiento a las condiciones que dichas dependencias le hayan impuesto.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la incorporación del servicio de cremación solicitado ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- En caso de que la incorporación del servicio de cremación solicitado genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación a la normatividad por zonificación solicitado.

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

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/0835/2022, de fecha 06 de abril del 2022, 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.”

12. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que 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, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la modificación del Acuerdo de Cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 22 de noviembre del año 2016, en el punto 5, apartado V, número 15 del orden del día, lo anterior de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible con número de Folio 016/22 así como con lo establecido en el Oficio IECC/242/2022 citado en el Considerando 9 del presente instrumento, toda vez que el servicio adicional que se pretende incorporar forma parte de las actividades complementarias que le permitirán ampliar su cobertura al otorgar un servicio integral en beneficio de los usuarios.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de abril del 2022, en el Punto 5, apartado II, inciso 6 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“**A C U E R D O:**

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 22 de noviembre del año 2016, en el punto 5, apartado V, número 15 del orden del día, de conformidad con los considerandos 9 y 10 del presente acuerdo.

SEGUNDO. La sociedad solicitante 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 de la presente 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 sociedad 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 a la sociedad solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO. Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, el desarrollador deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

QUINTO. Una vez que la sociedad 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 del oficio IECC/242/2022 y de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citados dentro del **considerando 9 y 10** así como lo estipulado en el presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

En caso de no acatar las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

SEXTO. La sociedad solicitante deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento de inicio al proceso de revocación de la presente autorización.

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 10** del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. Se instruye al Instituto de Ecología y Cambio Climático, para que dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del oficio IEC/124/2022 citado en el considerando 9 del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO. La sociedad solicitante deberá obtener el visto bueno del Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro y deberá presentar evidencia del cumplimiento a las condiciones que dicha dependencia le haya impuesto previo a obtener los permisos de operación y funcionamiento del crematorio.

DÉCIMO. La sociedad solicitante deberá obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondiente.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a la sociedad solicitante del acto administrativo para que una vez notificada y sabedora del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo establecido en el resolutive **SEXTO** 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 representante legal de la sociedad 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 2022.

DÉCIMO SEGUNDO. La sociedad solicitante deberá garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para la modificación solicitada, de acuerdo al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; sin posibilidad de eximirlo de esta responsabilidad.

DÉCIMO TERCERO. Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo, de conformidad con lo estipulado dentro del oficio IECC/242/2022, de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citados dentro del **considerando 9 y 10**, y remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO CUARTO. Se dejan subsistentes las demás obligaciones establecidas en el Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de noviembre del año 2016, en el punto 5, apartado V, número 15 del orden del día que no hayan sido modificadas por el presente Acuerdo.

DÉCIMO QUINTO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

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

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 Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo a la sociedad 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 Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente

Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible; Secretaría General de Gobierno Municipal; Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Instituto de Ecología y Cambio Climático, Delegación Municipal Centro Histórico y notifique a Mausoleos del Centro, S.A. de C.V. a través de su representante legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DE ABRIL DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----
-----DOY FE-----

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

SIN TEXTO

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 12 de abril del 2022, 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 27 644 056, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, 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 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. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y la posibilidad de su modificación.

5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

6. 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.

7. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 09 de diciembre de 2020, el ciudadano Valentín Villeda Salinas, en su calidad de propietario del inmueble, solicita el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a Comercial, para el predio ubicado en la calle Avenida Chulavista 1754, de la Colonia Lomas de San Ángel, de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, sin embargo, en fecha 10 de enero de 2022, ingresa en alcance a su solicitud un oficio solicitando se modifique su petición quedando de la siguiente manera, de Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S); radicándose dicha solicitud en los archivos de la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente **194/DAI/2020**.

8. Se acredita la propiedad del predio en favor del ciudadano Valentín Villeda Salinas, a través de la Escritura Pública número 56,374, de fecha 10 de abril de 2015, otorgada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro; documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el número de folio inmobiliario 466617/11, en fecha 21 de octubre de 2020.

9. Que derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento del derecho a la ciudad y el derecho a la propiedad urbana, el promotor se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio de Querétaro y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en la opinión técnica citada en el **considerando 10**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

10. Por lo que, derivado de dicha solicitud, mediante oficio SAY/DAI/005/2021, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del estudio técnico correspondiente, misma que remitió la Opinión Técnica con Folio 067/21, a través del oficio DDU/COU/EVDU/0566/2021, recibido con fecha 22 de julio de 2021, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el señor Valentín Villeda Salinas solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso Comercial, para el predio ubicado en Avenida Chulavista N° 1754,

identificado con la clave catastral 14 01 001 27 644 056, con superficie de 97.81 m² perteneciente al Fraccionamiento Lomas de San Ángel; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Lo anterior con la finalidad de desarrollar al interior del predio en estudio un local comercial para venta de materias primas y desechables

2. Mediante la escritura pública 56,374 de fecha 10 de abril de 2015, pasada ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hizo constar lo siguiente:

- El Contrato de Compraventa que celebran de una parte, el señor Valentín Villeda Salinas, en lo sucesivo "la parte compradora", y, de otra, La Sociedad Mercantil denominada "Paro de Qro. 1", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Hilario Medina Ledon con la concurrencia del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, en lo sucesivo el "INFONAVIT", representado por el señor Miguel Ángel González Salazar.
- El Contrato de Apertura de Crédito Simple que celebran por una parte, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, representado como ha quedado antes dicho, como ACREEDOR, y el señor Valentín Villeda Salinas, en lo sucesivo mencionado como el TRABAJADOR.
- El Contrato de Mandato que celebra el "TRABAJADOR" con el INFONAVIT.

De conformidad con el documento de propiedad referido en el párrafo anterior, el predio en estudio, identificado con el Lote de terreno número 56 de la manzana 4, ubicado en la Avenida Chulavista, del Fraccionamiento denominado Lomas de San Ángel, Etapa III, cuenta con una superficie de 97.81 y se identifica con la clave catastral 14 01 001 27 644 056.

El documento citado en los párrafos anteriores se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 00466617/0011 de fecha 21 de octubre de 2020.

3. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, 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 011/0002 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 400 Hab./Ha. (H4).

4. Derivado de lo referido en los antecedentes anteriores inmediatos, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió la Viabilidad de Uso de Suelo IUS202012485 de fecha 01 de diciembre de 2020, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) y que una vez analizada su petición, con base en su ubicación, al uso pretendido y al plano autorizado de lotificación del Fraccionamiento "Lomas de San Ángel" (DDU/COPU/FC/2804/2010 de fecha 12 de julio de 2010) indica que el predio se ubica en el lote 56 de la manzana 4 y está catalogado para uso exclusivamente habitacional unifamiliar, se determina no viable ubicar un (1) Local Comercial.

5. De conformidad con el instrumento citado en el párrafo anterior y con lo señalado en la petición del C. Valentín Villeda Salinas, y toda vez que solicita el cambio de uso de suelo a comercial para el predio con superficie de 97.81 m², es de destacar que el uso Comercial y Servicios, es considerado para predios que cuentan con frente a vialidades de primer orden y para el desarrollo de proyectos de alta intensidad, no siendo el caso del predio en estudio, no obstante, se verificó que en predios con zonificación habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S) es permitido desarrollar locales para comercio de primer contacto, como lo es el caso del uso pretendido, por lo que de considerar el H. Ayuntamiento, se sugiere el Cambio de Uso de Suelo a habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S).

6. El predio en estudio forma parte del Fraccionamiento "Lomas de San Ángel", el cual corresponde a un desarrollo habitacional desarrollado en etapas y en el que se destinaron algunos lotes bajo régimen de propiedad en condominio, se ubica en una zona en proceso de consolidación, dado que aún no se han desarrollado un gran porcentaje de sus lotes, colindando con fraccionamientos y asentamientos habitacionales como son La Loma VIII, La Loma IX, y San Pedro Mártir y Prados del Rincón que cuentan con una densidad de población de 400 hab./ha., predominando la vivienda de tipo popular, no obstante en la zona en lotes habitacionales, se han establecido actividades comerciales de tipo básico y de primer contacto como lo es el caso del predio en estudio.

7. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio en estudio cuenta con frente a Avenida Chulavista, localizándose el predio a una distancia aproximada de 200 metros de Avenida de la Luz. El predio actualmente cuenta con una construcción en su interior misma que corresponde a una casa habitación unifamiliar, en la que se pudo observar la existencia de un local al frente del predio conservando la cochera con espacio para 1 vehículo. Adicionalmente se verificó que la zona cuenta con infraestructura urbana, así como servicios de red sanitaria, hidráulica y eléctrica así como alumbrado público, existiendo servicio de transporte público, el cual se presenta de manera continua.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente y de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se considera que el predio ubicado en Avenida Chulavista N° 1754, identificado con la clave catastral 14 01 001 27 644 056, con superficie de 97.81 m² perteneciente al Fraccionamiento Lomas de San Ángel; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, cuenta con condiciones de ubicación y superficie adecuadas para que se considere la modificación de uso de suelo a Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) y Servicios (H4S), al ubicarse el predio en una zona en proceso de desarrollo en la que se cuenta con poca cantidad de establecimientos de primer contacto, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, aprobar la solicitud de modificación de uso de suelo y en caso de que se autorice, se debe dar cumplimiento a lo siguiente.

- *Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de la modificación de dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción, licencia de funcionamiento y demás que requiera para la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, haciéndose acreedor a las sanciones aplicables por la obra que se llevó a cabo, debiendo garantizar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.*
- *Toda vez que en el escrito presentado por el solicitante requiere en su petición el cambio de uso de suelo, se deben respetar los parámetros normativos para el uso de suelo origen, en caso de requerir parámetros normativos diferentes, estos deben ser solicitados de manera específica ante el H. Ayuntamiento*
- *Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo solicitado ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.*
- *A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.*
- *En caso de que el cambio de uso de suelo solicitado genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.*
- *En caso de no dar cumplimiento el propietario a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.*
- *Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el cambio de uso de suelo solicitado.*
- *Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.*
- *Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.*
- *Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”*

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el **considerando 10**, 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 **SAY/0835/2022** de fecha 06 de abril de 2022, 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...”.

12. 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, que se considera

viable se autorice el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 27 644 056, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, conforme a lo estipulado en el **considerando 10** del presente Acuerdo...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de abril del 2022, en el Punto 5, Apartado II, Inciso 3, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes 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 27 644 056, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; de conformidad con la opinión técnica citada en el **considerando 10**, del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el solicitante 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 de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. 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 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.- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, el solicitante deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

QUINTO.- 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 10**, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

En caso de no acatar las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

SEXTO.- El solicitante deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

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 del contenido de este Acuerdo y la Opinión Técnica citada en el **considerando 10** del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO.- Se instruye al solicitante del acto administrativo para que una vez notificada y sabedora del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo establecido en el resolutivo **SEXTO** 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 representante legal de la sociedad 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 vigente.

NOVENO.- Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente Acuerdo, de conformidad con la Opinión Técnica citada en el **considerando 10**, así como a las condicionantes impuestas en el presente acuerdo, y remitan copia de las constancias que así lo acrediten en la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO.- El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

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

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 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 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 Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Consejería Jurídica Municipal, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, y al Ciudadano Valentín Villeda Salinas...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 12 DE ABRIL DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE......

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 07 de diciembre 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 03 108 01 043 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, que a la letra 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. 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. En fecha 25 de agosto del año 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el ciudadano Héctor Eduardo Salas Almodóvar, en su carácter de representante legal de Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Contrato 3882 y Finsa Portafolios, S. de R.L. de C.V., mediante el cual solicitó

se autorice el pago en efectivo, por concepto de las áreas de donación a favor del Municipio de Querétaro, de conformidad con la obligación consignada en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, derivado del proyecto denominado “Finsa III” que se ubica en el predio identificado con clave catastral 14 03 108 01 043 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui. Radicándose dicha solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente número **174/DAI/2021**.

5. El solicitante acredita la propiedad y personalidad a través de los siguientes instrumentos notariales:

5.1 Escritura pública número 80,724, de fecha 02 de mayo de 2012, documento pasado ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría 7, 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 de la Ciudad de México, en los Folios Inmobiliarios número 2675/18 y 2474/18 de fecha 17 de julio de 2013, en donde se hace constar la formalización de un contrato de compraventa.

5.2 Escritura Pública número 91,902, de fecha 26 de abril de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 7, de la Demarcación Notarial de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en los Folios Inmobiliarios 2475/19 y 2474/19 de fecha 09 de mayo de 2017, en donde se hace constar la protocolización del plano y deslinde catastral del levantamiento topográfico con efectos de deslinde catastral identificado con el número DMC2014058 emitido por la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, el 04 de marzo de 2016.

5.3 Escritura Pública número 93,062, de fecha 21 de septiembre de 2017, pasada ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 7 de la Demarcación Notarial de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en el Folio Inmobiliario 572589/1 de fecha 03 de octubre de 2017, en donde se hace constar la protocolización de la autorización de la fusión de predios identificada con el número FUS201700170 y el plano correspondiente con número de autorización 170/2017, ambos emitidos en fecha 07 de junio de 2017 por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro.

5.4 Escritura Pública número 98,953, de fecha 07 de agosto de 2019, pasada ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 7, de la Demarcación Notarial de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en donde se hace constar la protocolización del oficio y plano de subdivisión de predios, identificado bajo la licencia FUS201900280, autorizado en fecha 25 de julio de 2019, por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología del Municipio de Querétaro, misma que deberá ser presentada en la Secretaría del Ayuntamiento, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en un plazo no mayor a dos meses a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

5.5 Escritura Pública número 102,322, de fecha 22 de enero de 2021, pasada ante la fe del Licenciado Pedro Cevallos Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 7 de la Demarcación Notarial de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en el Folio Inmobiliario 615378/4, de fecha 18 de mayo de 2021, en donde se hace constar el contrato de aportación de inmueble al

fideicomiso de administración con derecho de reversión identificado de manera interna por el fiduciario bajo el número 3882.

5.6 Escritura Pública número 24,363, de fecha 15 de abril de 2021, pasada ante la fe del Licenciado Manuel García Garza, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 62, de la Demarcación Notarial de la ciudad de San Pedro Garza García, Estado de Monterrey, en donde se hace constar poder general limitado para pleitos y cobranzas y actos de administración y de dominio a favor de, entre otros, Héctor Eduardo Salas Almodóvar, misma que deberá ser presentada en la Secretaría del Ayuntamiento, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en un plazo no mayor a dos meses a partir de la aprobación del presente Acuerdo.

6. Derivado de la petición presentada por el solicitante, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 73 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, solicitó mediante el oficio SAY/DAI/181/2021, de fecha 10 de noviembre de 2021, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible la emisión del estudio técnico correspondiente a la solicitud precitada. Remitiendo Opinión Técnica con Folio 103/21, a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0909/2021, fechado el 30 de noviembre de 2021, y de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Héctor Eduardo Salas Almodóvar; Representante Legal del Fideicomiso INVEX 3882, solicita se autorice realizar el pago en especie de la donación correspondiente al 10 % que se debe transmitir para equipamiento urbano a favor del Municipio de Querétaro, respecto del proyecto de tipo industrial que se pretende llevar a cabo en el predio ubicado en la Carretera Federal 57, identificado con la clave catastral 14 03 108 01 043 001, localizado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

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 de Querétaro, la propiedad y el dominio del 10% de la superficie total del predio, por la autorización de un desarrollo que se pretende llevar a cabo, bajo régimen de propiedad en condominio.

2. Mediante la escritura 80,724 de fecha 2 de mayo de 2012, documento pasado ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública Número 7 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se acredita la propiedad a favor del los C. Roberto Alberto Ruiz Rubio, Federico Ruiz Rubio, Ma. del Consuelo Margarita Ruiz Rubio, Ma. Guadalupe Ruiz Rubio, Martha Ruiz Rubio, Pedro Ignacio Zaldumbide Ruiz y Susana Zaldumbide Ruiz, de los predios identificados como Terreno Rústico que perteneció a la Ex Hacienda Montenegro, actualmente con el nombre de La Aldea Tercera ubicado en Santa Rosa Jáuregui con superficie de 26-12-05.11 Has., así como del predio rústico conocido actualmente como La Aldea ubicado en Santa Rosa Jáuregui, con superficie de 46-40-91 has., escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de La Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en los Folios Inmobiliarios 00002675/2018 y 00002674/2018 de fecha 17 de julio de 2013.

3. A través de la escritura 91,902 de fecha 26 de abril de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública Número 7 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar la protocolización del plano y deslinde catastral del levantamiento topográfico con efectos de deslinde catastral identificado con el número DMC2014058 emitido por la Dirección de Catastro respecto a los predios referidos en el antecedente anterior inmediato, dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de La Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en los Folios Inmobiliarios 00002675/2019 y 00002674/2019, de fecha 9 de mayo de 2017.

4. Por medio de la escritura 93,092 de fecha 21 de septiembre de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública Número 7 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se protocoliza la autorización de fusión de predio identificada con el número FUS201700170 y el plano correspondiente con número de autorización 170/2017, en dicha fusión de predios se conforma una superficie de 731,115.788 m², dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de La Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 00572589/0001 de fecha 3 de octubre de 2017.

5. A través de la escritura 98,953 de fecha 7 de agosto de 2019, documento pasado ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública Número 7 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se formaliza la protocolización del oficio y plano de subdivisión de predios identificado bajo la licencia FUS201900280 de fecha 25 de julio de 2019^a través del cual se autorizó subdividir en dos fracciones el inmueble identificado como predio rústico que perteneció a la Ex Hacienda de Montenegro conocido actualmente como La Aldea ubicado en Santa Rosa Jáuregui, predio que quedo dividido en dos fracciones de 726,056.284 m² y 5,059.504 m², escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de La Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en los Folios Inmobiliarios 00615378/0001 y 00615379/0001 de fecha 5 de noviembre de 2019.

6. Por medio de la escritura 102,322 de fecha 22 de enero de 2021, documento pasado ante la fe del Lic. Pedro Cevallos Alcocer, Notario Titular de la Notaría Pública Número 7 de la Demarcación Notarial de Querétaro, se hace constar el contrato de aportación de un inmueble identificado como fracción 1 resultante de la subdivisión del predio rústico que perteneció a la Ex Hacienda de Montenegro conocido actualmente como La Aldea ubicado en Santa Rosa Jáuregui con superficie de 726,056.284 m², al Fideicomiso de Administración con Derecho de Revisión identificado por el Fiduciario bajo el número 3882, dicha escritura se encuentra inscrita ante el Registro Público de La Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, bajo el Folio Inmobiliario 00615378/0004 de fecha 18 de mayo de 2021.

7. A través de la escritura 24,363 de fecha 15 de abril de 2021, documentpo pasado ante la fe del Notario Público Manuel García Garza Titular de la Notaría número 62 , del Municipio de San Pedro Gaza García en el Estado de Nuevo León, Banco Invex, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero, Fiduciario, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso de Administración número 3882, otorga Poder General en cuanto a sus facultades, pero limitado en cuanto a su objeto en favor del C. Héctor Eduardo Salas Almodovar.

8. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria 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 007/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se tiene que una fracción del predio localizada al poniente del predio cuenta con uso de suelo de Industria Ligera (IL) en una superficie aproximada de 261,780.205 m² y la fracción oriente con superficie aproximada de 464276.079 m², cuenta con uso de suelo Comercial y Servicios (CS).

9. Derivado de lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS202105750 de fecha 26 de mayo de 2021, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de Industria Ligera (IL) y Comercial y Servicios (CS), adicionalmente se señala que se dictamina factible ubicar un fraccionamiento Industrial y de Servicios.

10. El predio en estudio se localiza al norte de la ciudad, en una zona en proceso de desarrollo y consolidación con un bajo nivel de ocupación de suelo, no obstante con la incorporación de diversos predios del sitio al uso urbano se ha modificado paulatinamente la estructura urbana de los predios en la zona, destacando que el acceso al predio en estudio se genera a través de la Carretera Federal 57, vialidad de carácter Regional desarrollada en cuatro carriles de circulación a contraflujo, generada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con un área al centro que divide ambos sentidos de circulación la cual a su vez cumple la función de camellón central.

11. 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.

12. De igual manera y con fundamento en lo establecido en el Transitorio Artículo Decimotercero de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal vigente, señala que para el caso de las obligaciones existentes sobre los desarrollos inmobiliarios bajo el régimen de propiedad en condominio o fraccionamiento, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano y áreas verdes, podrá realizarse mediante pago en efectivo, previa autorización del Ayuntamiento y sea destinado para inversión pública preferentemente.

13. Con el objeto de dar cumplimiento a dicha disposición y con base en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, el promotor solicita cubrir el pago en efectivo equivalente a la superficie correspondiente que debe otorgar en donación, para lo cual considerando

que el predio cuenta con una superficie de 726,056.28 m² y conforme a lo referido en el Artículo 156, Capítulo III del Código Urbano del Estado de Querétaro, le corresponde al promotor transmitir en donación a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro una superficie de 72,605.628 m², lo que es equivalente al 10% de la superficie total del terreno en el que se pretende llevar a cabo el desarrollo a llevarse a cabo bajo régimen de propiedad en condominio.

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

15. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observa que el predio en estudio cuenta con frente a la Carretera Federal 57 en su sección San Luis Potosí – Querétaro, vialidad desarrollada en cuatro carriles a contraflujo, los cuales están divididos por un camellón central, donde el arroyo vehicular se genera a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, adicionalmente se verificó que al interior del predio se cuenta con construcciones en la parte central del predio, adicionalmente se observa que en diferentes puntos del predio se cuenta con árboles de altura considerable, aunado a lo anterior no se observa la existencia de infraestructura en la zona a nivel de red hidráulica y/o sanitaria, observando el paso de tendido de energía eléctrica en la colindancia norte del predio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio ubicado en la Carretera Federal 57, identificado con la clave catastral 14 03 108 01 043 001, localizado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, cuenta con las 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, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo solicitado, y en caso de que se otorgue la autorización, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Con el objeto de determinar el monto a pagar, y verificar que sea equiparable en su valor como terreno urbanizado y habilitado, es necesario que el promotor en coordinación con la Secretaría de Administración realice un avalúo comercial elaborado por un perito valuador colegiado y con registro, respecto de la superficie que debe otorgar en donación, donde el costo será cubierto por el solicitante debiendo el avalúo ser validado por la Dirección de Catastro.
- Se debe solicitar a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, la cuenta en la que se deposite el monto correspondiente.
- A fin de determinar la procedencia jurídica de la autorización para recibir el pago en efectivo del área de donación correspondiente, es necesario que a través de la Consejería Jurídica 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 facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el Promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”

7. 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/0914/2021**, de fecha 01 de diciembre 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.”

8. En reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y en el ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la autorización para cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del área de donación, derivado del proyecto que se desarrolla en el predio identificado con clave catastral 14 03 108 01 043 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; lo anterior, bajo los términos que se establecerán en el avalúo comercial realizado por la Secretaría de Administración y validado por la Dirección Municipal de Catastro de conformidad con el punto de Acuerdo Segundo del presente Acuerdo y con la Opinión Técnica con número de Folio 103/21 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del considerando 6 del presente Instrumento; y toda vez que, el monto por el pago del área de donación será destinado para la adquisición de predios, 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.

9. Por lo que, en términos del artículo decimotercero transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2021 y del artículo 2225 del Código Civil para el Estado de Querétaro, el cual establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donante; por medio del presente Acuerdo es de aceptarse y se acepta 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 03 108 01 043 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 07 de diciembre del 2021, en el Punto 6, apartado III, inciso 4 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 03 108 01 043 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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, con cargo al solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

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, 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 y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente Acuerdo, y remitir copia de las constancias 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, Consejería Jurídica, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y notifique a Finsa Portafolios, S. de R.L. de C.V. y Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Contrato 38832 a través de su representante legal.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 07 DE DICIEMBRE 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 10 de mayo de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 00109 026 021, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y VI, 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, EL PLAN PARCIAL VIGENTE DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL FELIPE CARRILLO PUERTO, 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. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

4. Asimismo, el artículo 28 fracciones IV y VI del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que los Municipios en el ámbito de su competencia, podrán expedir, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

5. 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.

6. Mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento, el día 28 de noviembre del año 2019, signado por el ciudadano Julián Montes de Oca Carmona, se solicita el cambio de Uso de Suelo a Industria Ligera, para el predio ubicado en 1° Privada de Calle 20 de Noviembre, número 111, Colonia Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, radicándose en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **205/DAI/2019**.

7. Se acredita la propiedad del predio mediante la Escritura Pública número 41,863, de fecha 1 de septiembre de 2014, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 35, de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, donde se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio; documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el número de folio inmobiliario 143368/6, en fecha 17 de octubre de 2014.

8. A través del oficio número SAY/DAI/735/2019, 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, en ese entonces, la emisión del estudio técnico correspondiente a la petición en comento. Remitiéndose la Opinión Técnica con Folio 0041/20, a través del oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0518/2020, recibido en fecha 17 de junio de 2020, de la cual se desprende lo siguiente:

“...OPINION TECNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio ubicado en 1ª Privada 20 de Noviembre N° 111, con superficie de 1,096.04 m², identificado con la clave catastral 14 01 001 09 026 021, Colonia Felipe carrillo Puerto; Delegación Municipal Felipe carrillo Puerto, no cuenta con condiciones para que se otorgue el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3) a uso de Industria Ligera, así como la ampliación de los parámetros de construcción solicitados para la instalación de oficinas y almacenamiento de madera, triplay y derivados; toda vez que se localiza en una zona en la que predomina el uso habitacional unifamiliar, en la que la infraestructura urbana y vial existente en la zona no fue considerada para el establecimiento de actividades industriales, misma que no está considerado el inducir el establecimiento y/o crecimiento de usos industriales y/o microindustriales mezclados con vivienda, ya que de conformidad con los lineamientos previstos en el Plan Parcial de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto se plantea conservar el uso habitacional de la zona, limitando la instalación de usos comerciales, de servicio e industriales que no sean de tipo básico a fin de no generar una ocupación desequilibrada del suelo, con mezcla de actividades, consideradas como incompatibles que afecten la vitalidad urbana al promover una excesiva intensidad en el uso de suelo de la zona, toda vez que adicionalmente el acceso al predio se da a través de una vialidad de carácter local que cuenta con una sección mínima en su arroyo vehicular y que carece de conectividad al sur de la misma, por lo que su autorización sería un detonante para incentivar la instalación de actividades diferentes al uso habitacional con el que cuenta la zona, generando un impacto urbano y social negativo por las molestias que dichas actividades provocarían a los residentes, por otro lado el cambio de uso de suelo solicitado conlleva un incremento natural de vehículos de transporte pesado sobre vialidades, además de que su autorización sería un antecedente para que a predios de la zona se diera un tratamiento similar además de que se llevó a cabo una edificación sin contar con la autorizaciones correspondientes, por lo que se considera que se debe conservar el uso de suelo origen del predio, el

cual corresponde a uso habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) y se deben llevar a cabo las acciones correspondientes por parte de la autoridad competente por las actividades que se lleven a cabo en el sitio carentes de permisos.”

9. Por lo que, una vez recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica número 041/20, 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/1122/2022 de fecha 4 de mayo de 2022, 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. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, en ejercicio de las facultades que le asisten, y de conformidad a lo señalado en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, se reunió para analizar la solicitud presentada por el ciudadano Julián Montes de Oca Carmona, de Cambio de Uso de Suelo a Industria Ligera, para el predio ubicado en 1ª Privada 20 de Noviembre número 111, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con el fin de instalar una oficina y bodega de almacenamiento de madera, triplay y derivados.

Por todo lo vertido en los considerandos que anteceden, se hacen las siguientes consideraciones:

Analizada la Opinión Técnica número 041/20, de fecha 15 de junio de 2020, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la que considera como técnicamente No Viable, el cambio de Uso de Suelo a Industria Ligera, para el predio ubicado en 1ª Privada 20 de Noviembre número 111, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, de conformidad con el Plan Parcial de la Delegación correspondiente, es que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, concluye que el predio en estudio debe conservar el uso de suelo que le indica el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de mayo de 2022, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 10, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

ÚNICO. NO SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 09 026 021, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; de conformidad con la Opinión Técnica citada en el **Considerando 8**, del presente Instrumento.

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, se instruye la publicación del presente Acuerdo, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro.

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

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, Dirección de Desarrollo Urbano, al titular de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, y notifíquese al ciudadano Julián Montes de Oca Carmona.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 11 DE MAYO DE 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de mayo de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que NO SE AUTORIZA la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 16 023 063, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, que a la letra señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y VI, 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, EL PLAN PARCIAL VIGENTE DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL VILLA CAYETANO RUBIO, 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. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

3. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

4. Asimismo, el artículo 28 fracciones IV y VI del Código Urbano del Estado de Querétaro, establece que los Municipios en el ámbito de su competencia, podrán expedir, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

5. 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.

6. Por tanto, mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento, el día 15 de enero del año 2021, signado por la ciudadana María Concepción Obregón Zepeda solicitando el cambio de Uso de Suelo de H0.5 a H1, así como la modificación a la normatividad referente a los coeficientes de ocupación de suelo (COS) a 0.50, y el coeficiente de utilización de suelo (CUS) a 1.5, así como la altura máxima permitida a 10.50 metros, para el predio ubicado en la calle Loma de San Juan número 89, del Fraccionamiento Loma Dorada, de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; solicitud que se encuentra radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de expediente **048/DAI/2020**.

7. Se acredita la propiedad del predio en cuestión, mediante la Escritura Pública número 85,157, de fecha 1 de abril de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Erick Espinosa Rivera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 10, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro; documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el número de folio inmobiliario 357134/1, en fecha 1 de septiembre de 2016.

8. A través del oficio número SAY/DAI/277/2021, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del estudio técnico correspondiente a la petición en comento. Remitiéndose la Opinión Técnica con Folio 053/21, a través del oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0480/2021, recibido en fecha 17 de junio de 2021, de la cual se desprende lo siguiente:

“...OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio ubicado en Calle Loma de San Juan N° 89, identificado como lote 6 de la manzana 102-4, con superficie de 450.88 m2, Fraccionamiento Loma Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, no cuenta con condiciones urbanas, de ubicación y superficie para que se autorice el cambio de uso de suelo a Habitacional con densidad de población de 100 hab./ha (H1), así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto del incremento del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.5, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 1.5, lo anterior toda vez que la densidad de población solicitada, no corresponde a lo indicado en el proyecto presentado así como al número de viviendas que se pretende llevar a cabo en el predio, así mismo no se presenta por parte de la solicitante una justificación técnica que manifieste que la zona requiere una mayor demanda de viviendas en el sitio, y de igual manera no se presenta información que garantice que el proyecto a desarrollar cuente con las condiciones de dotación de infraestructura para su desarrollo 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...”.

9. Por lo que, una vez recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica número 053/21, 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/1122/2022, de fecha 4 de mayo de 2022, 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. La Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, en ejercicio de las facultades que le asisten, y de conformidad a lo señalado en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, se reunió para analizar la solicitud presentada por la ciudadana María Concepción Obregón Zepeda, respecto al proyecto de una edificación destinada para tres viviendas y un local de servicios.

Por lo vertido en los considerandos que anteceden, se hacen las siguientes consideraciones:

Analizada la Opinión Técnica número 053/21, de fecha 17 de junio de 2021, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la que considera como técnicamente No Viable, el cambio de uso de suelo, la modificación a la normatividad por zonificación y el incremento a la altura máxima permitida para el predio ubicado en calle Loma de San Juan, número 89, Fraccionamiento Loma Dorada, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, toda vez que el proyecto presentado no corresponde a lo solicitado por la ciudadana, y, de conformidad con el Plan Parcial de la Delegación correspondiente, el predio se encuentra al interior de un fraccionamiento destinado al uso predominantemente habitacional, es que la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, concluye que el predio en estudio debe conservar el uso de suelo que le indica el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de mayo de 2022, en el Punto 5, apartado IV, inciso 11 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

ÚNICO. NO SE AUTORIZA la modificación a la normatividad por zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 16 023 063, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; de conformidad con la Opinión Técnica citada en el **Considerando 8**, del presente Instrumento.

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, se instruye la publicación del presente Acuerdo, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro.

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

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, Dirección de Desarrollo Urbano, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y notifíquese a la ciudadana María Concepción Obregón Zepeda.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 11 DE MAYO DE 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, ESTADO DE QUERÉTARO. ----- DOY FE. -----

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

SIN TEXTO

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 10 de mayo del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 12 de julio de 2016, en el Punto 3, Apartado IV, Inciso 13 del orden del día, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN VIII, 50 FRACCIONES VII Y VIII, 93 AL 101, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73, Y 75 FRACCIÓN XXIV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23, 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 fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio.
2. El artículo 3, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que la representación legal del Municipio corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso.
3. El artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 93 al 101, lo relativo a los bienes municipales y la manera en que éstos se conforman, así como la integración del patrimonio de los municipios, mismo que se constituye de 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.

5. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de Julio del 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la permuta de un predio identificado como Fracción Tres, de la Fracción Tres, del predio ubicado en la Fracción V de la Ex Hacienda de San Pedrito El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 4,234.96 m², por un predio Propiedad Municipal identificado como Lote 01, Manzana 02, Fraccionamiento Prados de Sonterra (Tres Cantos) Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, en el cual erróneamente se estableció como clave catastral del mismo la número 140100130139006, y con una superficie de 4,234.96 m², así como el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Urbano a Habitacional con Densidad de Población de 600 Hab/Ha y Servicios (H6S).

6. Con fecha 4 de abril del año 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio DAPSI/DABMI/AII/0719/2022, signado por la licenciada Iris del Carmen Hinojosa González, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, a través del cual en relación al Acuerdo de Cabildo aprobado en la Sesión Ordinaria de fecha 12 de julio del año 2016, mediante el cual se autoriza la permuta de un predio propiedad municipal con una superficie de 4,234.96 m², solicita la modificación del mismo **toda vez que la clave catastral a que hace referencia el Acuerdo pertenece a un predio propiedad de un particular, y según el registro del inmueble en el inventario inmobiliario municipal éste es identificado con la clave INBI 3641, con clave catastral 140100130080002, por lo que propone la siguiente modificación:**

Resolutivo **PRIMERO (dice):** SE AUTORIZA la permuta de un predio identificado como Fracción Tres, de la Fracción Tres, del predio ubicado en la Fracción V de la Ex Hacienda de San Pedrito El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 4,234.96 m², por un predio Propiedad Municipal identificado como Lote 01, Manzana 02 Fraccionamiento Prados de Sonterra (Tres Cantos) Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Clave Catastral **140100130139006** y con una superficie de 4,234.96 m², así como el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Urbano a Habitacional con Densidad de Población de 600 Hab/Ha y Servicios (H6S).

Resolutivo **PRIMERO (debe decir):** SE AUTORIZA la permuta de un predio identificado como Fracción Tres, de la Fracción Tres, del predio ubicado en la Fracción V de la Ex Hacienda de San Pedrito El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González, con superficie de 4,234.96 m², por un predio Propiedad Municipal identificado como Lote 01, Manzana 02 Fraccionamiento Prados de Sonterra (Tres Cantos) Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Clave Catastral **140100130080002** y con una superficie de 4,234.96 m², así como el Cambio de Uso de Suelo de Equipamiento Urbano a Habitacional con Densidad de Población de 600 Hab/Ha y Servicios (H6S)."

Dicha solicitud es atendida dentro del expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento con número **148/DAI/2016**.

7. Derivado de la solicitud de la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, en la que señala que el registro del inmueble propiedad municipal identificado con la clave de inventario INBI 3641, se describe con la clave catastral **140100130080002**, debe realizarse la modificación del Acuerdo en análisis para el cumplimiento del mismo hasta su conclusión.

8. Por lo que recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/1122/2022, de fecha 4 de mayo del 2022, 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 la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, contempladas en el artículo 38 fracciones VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, se considera viable la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 12 de julio de 2016, en el Punto 3, Apartado IV, Inciso 13 del orden del día, modificando la clave catastral del predio propiedad municipal, siendo la correcta la número **14 01 001 30 080 002**, como se establece en los considerandos 6 y 7 del presente Acuerdo...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de mayo del 2022, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 7, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 12 de julio de 2016, en el Punto 3, Apartado IV, Inciso 13 del orden del día, de conformidad a lo establecido en los **considerando 6 y 7** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se dejan subsistentes las obligaciones establecidas en el Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de julio de 2016, en el Punto 3, Apartado IV, Inciso 13 del orden del día, que no hayan sido modificadas por el presente Acuerdo.

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

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

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 Oficial del Municipio de Querétaro, a costa del Municipio de Querétaro.

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

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 Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Epigmenio González y notifique a la ciudadana Teresa Alcocer Suzan, a través de su apoderado legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 11 DE MAYO DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE. -----

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 10 de mayo de 2022, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo por el que se Reforma el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro” que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 54, 55 Y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un ayuntamiento y están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, facultando a los ayuntamientos para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
3. Los Ayuntamientos están facultados conforme al artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular adjetiva y sustantivamente las materias de su competencia a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria.
4. El artículo 1 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, así como interpretar la normatividad en favor de las personas.
5. Para tener una mayor certeza jurídica de acuerdo a las necesidades actuales del Municipio de Querétaro, la correcta realización de las adquisiciones de bienes y contratación de servicios, son indispensables para un adecuado desempeño de la administración pública municipal, así como del cumplimiento del Plan Municipal de Desarrollo 2021– 2024.

6. La ciudadanía se preocupa cada vez más por el correcto desempeño de las funciones de los servidores públicos en sus tres órdenes de gobierno y utilizan los mecanismos necesarios para informarse o documentarse, para de esta manera poder exigir y cuestionar su labor.
7. Es por ello que, para la realización de un correcto desempeño de las funciones de los servidores públicos del Municipio de Querétaro, se deben homologar criterios del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro con los ya descritos en la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, y de esta forma no dejar vacío legal alguno al momento de aplicar ambos ordenamientos jurídicos.
8. Así mismo, para satisfacer en su totalidad las necesidades del Municipio de Querétaro, se propone crear nuevas figuras jurídicas dentro del marco normativo, así como el esclarecimiento de algunas disposiciones que, al momento de realizar alguna interpretación, no dejaba claridad en la lectura del mismo, abonando al principio de seguridad jurídica.
9. Se actualizan en el texto normativo algunas dependencias como lo es el caso de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, antes llamada Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, para una adecuada coadyuvancia entre dicha Consejería y la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios.
10. También se busca la presente reforma con el objetivo de que las áreas que soliciten una adquisición o contratación, tengan mayores elementos para realizar sus requisiciones en tiempo y forma y no dejar lugar a correcciones dentro de sus solicitudes.
11. Las modificaciones que se proponen tienen por objeto robustecer el marco normativo con que se realizan los procedimientos de adjudicación en todas sus modalidades, referente a la adquisición de bienes o prestación de servicios, enajenaciones y arrendamientos, en observancia a lo ya dispuesto por la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.
12. Mediante oficio número SA/1059/20212, signado por la Lic. Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, se remitió a la Secretaría del Ayuntamiento de Querétaro la propuesta de reforma al Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, solicitando que la misma sea sometida a consideración y, en su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento de Querétaro.
13. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/007/2022 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos”

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

“A C U E R D O

ÚNICO: Se reforman los artículos 2, 4, 6 párrafos segundo, tercero y cuarto; 7 párrafo tercero, 11, 12 párrafo primero, 14, 15, 17, 19 fracción I, 24 párrafo primero, 34, 36, 38 párrafos tercero y cuarto; 39, 41, 42 fracción I y párrafo segundo; 44 fracciones II, IV y párrafos tercero y sexto; se deroga el párrafo

segundo del artículo 51, y se adicionan un párrafo quinto al artículo 6, un párrafo segundo al artículo 9, un artículo 24 BIS, los párrafos quinto, sexto, séptimo y octavo al artículo 38; los artículos 44 BIS y 49 BIS; las fracciones V y VI al artículo 61; así como los artículos 61 BIS, 63, 64, 65, 66, 67 y 68, todo ello del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, para quedar de la siguiente manera:

“**Artículo 2.-** Para los fines del presente Reglamento se entiende por:

- I. **Acta:** Documento donde se harán constar de manera circunstanciada las sesiones del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro;
- II. **Adjudicatario:** Persona física o moral que resulte adjudicado con motivo de los procesos de contratación que lleve a cabo la Dirección;
- III. **Área Rectora:** Unidad administrativa que cuenta con los conocimientos técnicos necesarios del bien o servicio que se pretende contratar para auxiliar, en el caso necesario, al área requirente de asuntos específicos a tratar en el comité de adquisiciones;
- IV. **Área Requirente:** Unidad administrativa que solicita cualquier adquisición, enajenación, arrendamiento o contratación de servicio;
- V. **Catálogo de artículos:** Instrumento que contenga listado de bienes y servicios susceptibles a contratar, así como su valor en el mercado;
- VI. **Comité:** Comités de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro y entidades paramunicipales;
- VII. **Dirección:** Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, o su equivalente en las entidades paramunicipales;
- VIII. **Ley:** Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro;
- IX. **Municipio:** Municipio de Querétaro;
- X. **PAAAS:** Programa Anual de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios;
- XI. **Proveedor:** Persona física o moral que provea al Municipio de los bienes o servicios regulados por el presente Reglamento;
- XII. **Reglamento:** Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, y
- XIII. **Secretaría:** Secretaría de Administración.

Artículo 4.- El Comité es un órgano colegiado con las facultades que para tal efecto se señalan en la Ley, integrado por:

- I. Presidencia, que será la persona titular de la Secretaría de Administración;
- II. Secretaría Ejecutiva, que será la persona titular de la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios;
- III. Tres Vocales que serán:
 - a) La persona titular de la Secretaría del Ayuntamiento;
 - b) La persona titular de la Secretaría General de Gobierno Municipal, y
 - c) La persona titular de la dependencia a la que pertenezca el área requirente. En caso de que exista más de un área requirente, aquella que represente la mayor cantidad de recursos dentro del procedimiento de adjudicación.

Cada integrante tendrá derecho de voz y voto, siendo válidas las sesiones del Comité cuando asistan el cincuenta por ciento más uno de sus integrantes.

Se debe solicitar la asistencia a las sesiones del Comité, de cuando menos un representante del área que cuente con los conocimientos técnicos necesarios del bien o servicio que se pretenda contratar, quien tendrá derecho de voz.

A las sesiones del Comité se convocará a un representante del Órgano Interno de Control y de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas, quienes tendrán voz, pero no voto.

Se puede solicitar a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, emita opinión jurídica de manera previa o posterior a la celebración de la sesión que corresponda, a fin de contar con un mayor análisis del asunto que se trate.

No se afectará la legalidad del acta de sesión del Comité, en caso de que bajo su más estricta responsabilidad, no se presente a la celebración de cualquier acto, el representante del Órgano Interno de Control y de la Comisión Ciudadana para la Rendición de Cuentas, con excepción del acto de presentación y apertura de proposiciones técnicas, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 36 fracción I de la Ley.

Cada persona integrante del Comité podrá nombrar hasta tres suplentes que fungirán indistintamente y deben ser personas al servicio público del municipio de Querétaro que sean cuando menos titulares de departamento o coordinación.

Artículo 6.- ...

Los días que sea necesario sesionar para desahogar los asuntos de su competencia, la Secretaría Ejecutiva convocará al Comité, previa instrucción de su Presidencia o de la mayoría de sus miembros.

Para el desarrollo de las sesiones ordinarias será remitida la convocatoria de cada sesión, junto con el orden del día y su soporte documental, a través de correo electrónico o mediante entrega personal con acuse de recibo, a cada persona integrante del Comité con por lo menos 24 horas de anticipación.

En caso de ser necesaria la celebración de sesiones extraordinarias del comité, derivado de la solicitud presentada por el área requirente debidamente fundada y motivada, se podrá convocar con una hora de anticipación.

La Secretaría Ejecutiva del Comité integrará y resguardará el expediente original estando disponible para su consulta.

Artículo 7.- ...

...

La Secretaría Ejecutiva notificará de los recesos a las personas participantes de los procedimientos correspondientes por medio de correo electrónico o a través de oficio, de acuerdo a los datos señalados en su registro al padrón de proveedores del Municipio o aquellos que haya designado para tal efecto. Dicha notificación también se podrá realizar en el lugar, día y hora señalada originalmente para la celebración del acto.

Artículo 9.- ...

Las personas inscritas en el padrón de proveedores deberán informar los cambios de sus datos, los cuales surtirán efectos a partir de que realice la notificación correspondiente a la Dirección.

Artículo 11.- Para efectos de lo dispuesto en la fracción III del Artículo 69 de la Ley, la persona productora o comerciante que no acredite su legal establecimiento por más de un año, deberá presentar carta firmada bajo protesta de decir verdad, en el que manifieste que la actividad económica que desempeña, propicia el desarrollo económico en el Estado.

Artículo 12.- El Comité, dentro del procedimiento de rescisión o en procedimiento independiente cuando así proceda en términos de la Ley, previa solicitud del área requirente, podrá suspender los efectos del registro en el padrón de proveedores en los siguientes casos:

I. a VI. ...

Artículo 14.- Las áreas requirentes interesadas en llevar a cabo cualquier adquisición, enajenación, arrendamiento de bienes o contratación de servicios, deberán remitir sus requisiciones o solicitudes a la Dirección, en los plazos señalados por esta, especificando la cantidad y descripción técnica detallada de los bienes y servicios correspondientes, así como la suficiencia presupuestaria para dichos propósitos, ello a fin de que la persona titular de la Secretaría Ejecutiva del Comité, acorde a los procedimientos contemplados dentro de los artículos 20, 22, 49 y 59 de la Ley, en su caso emita la convocatoria y bases de licitación, en las que podrá establecer los términos, condiciones y plazos que acorde a la Ley considere pertinentes para el desarrollo de los actos de cada procedimiento.

Además, deben acreditar por escrito la procedencia de los recursos a destinarse para esos fines, especificando si son federales o municipales.

Es responsabilidad de cada área requirente el puntual seguimiento y ejecución de los bienes o servicios solicitados en cada una de sus requisiciones, sus trámites de pago, así como el informe oportuno del incumplimiento del proveedor, en caso en que incurra en alguno.

Las áreas requirentes y en su caso, rectoras, son las responsables de la evaluación técnica de las propuestas enviadas por los proveedores participantes en cualquiera de las modalidades de los procedimientos de contratación, lo anterior con el fin de determinar si cumplen o no con la totalidad de las especificaciones solicitadas en sus anexos técnicos.

La suficiencia presupuestal se hará constar mediante requisición u oficio de suficiencia presupuestal emitido por la persona servidora pública competente de la Secretaría de Finanzas del Municipio.

Para el alta y actualización del catálogo de artículos, las áreas requirentes acorde con sus necesidades de contratación deben acreditar que los precios se encuentran dentro de mercado, mediante formato que para tal efecto proporcionará la Dirección.

Artículo 15.- La consolidación de las adquisiciones se llevará a cabo lo más apegada al tiempo establecido en el PAAAS, de acuerdo a la naturaleza y características de los bienes o servicios que pudieran contratarse de manera conjunta, a fin de obtener las mejores condiciones disponibles en cuanto a calidad, precio y oportunidad.

En caso de adquisiciones que no estén consideradas por las áreas requirentes en el PAAAS, la Dirección programará y en su caso consolidará las mismas conforme a la ministración de los recursos para tal efecto, realizando los procedimientos de adjudicación correspondientes.

El PAAS se integrará por la información que proporcionen las personas titulares de las dependencias municipales para tal efecto, debiéndose apegar a los criterios y plazos que emita la Dirección, la cual deberá informar al Comité en el mes de enero de cada ejercicio fiscal.

Artículo 17.- Para la adquisición de bienes inmuebles, servicios o arrendamientos, el área requirente debe contar con visto bueno de las áreas responsables de administrar los bienes patrimonio municipal o servicios de tecnología de información, donde se haga constar la no existencia de bienes o servicios de igual naturaleza que pudieran ser utilizados para satisfacer la necesidad de las áreas requirentes o en su defecto la existencia de los mismos para atender total o parcialmente los requerimientos.

Artículo 19.- ...

I. Señalar en las convocatorias correspondientes las características, denominaciones o condiciones específicas y determinadas de los bienes y servicios a que se refiera, de conformidad con lo señalado en el anexo técnico;

II. a VII. ...

Artículo 24.- El Comité, siempre que ello no tenga por objeto limitar el número de concursantes y previo a la junta de aclaraciones, podrá modificar aspectos establecidos en la convocatoria o en las bases del concurso o licitación, siempre que:

I. a V. ...

...

...

Artículo 24 BIS.- Cuando uno o ningún concursante o licitante haya adquirido bases en los tiempos establecidos, se podrá declarar desierto el procedimiento de contratación en el acto o antes de la junta de aclaraciones o modificaciones.

Artículo 34.- En los procedimientos de licitación pública e invitación restringida, se podrá realizar en un solo acto la apertura de la propuesta técnica, económica y el fallo, no debiendo abrir el sobre que contenga la propuesta económica hasta en tanto se haya emitido el resultado relativo a la propuesta técnica, sin que ello implique la inobservancia de cualquier disposición contenida en este reglamento, la ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 36.- El área requirente elaborará dictamen que contenga las especificaciones técnicas solicitadas en las bases y sus anexos, las modificaciones emanadas de la celebración de la junta de aclaraciones, las propuestas técnicas y las muestras físicas si las hubiese o inspecciones; aplicará las pruebas o métodos de evaluación emitiendo un dictamen en el que motive las causas por las cuales las propuestas presentadas por los concursantes no cumplen con los requisitos solicitados. Lo mismo se hará para aquellas propuestas que sí cumplan, explicando los motivos, en estricto apego a las bases, anexos y junta de aclaraciones, así como las muestras físicas y a las pruebas o métodos de evaluación aplicados, si es que los hubo.

Para la emisión del dictamen sobre las propuestas técnicas presentadas, el área requirente deberá observar, bajo su más estricta responsabilidad, la eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez en el manejo de los recursos públicos.

Artículo 38.- ...

...

La garantía de cumplimiento de los contratos, debe constituirse por el importe del 10% del monto total del contrato sin considerar el Impuesto al Valor Agregado y no podrá cancelarse durante la vigencia del contrato.

En el caso de que el área requirente solicite dentro de sus Anexos Técnicos garantías, escritos o cartas membretadas por parte del fabricante o del proveedor, que sean diferentes a las estipuladas en la Ley, deberán ser presentadas directamente al área requirente al momento de la entrega de los bienes o de la prestación del servicio contratados y, en el caso de requerir que se hagan efectivas, debe ser tramitado por ésta.

Los documentos a que se refiere el párrafo anterior, deben contener las condiciones y procedimientos para hacer efectivas las garantías, especificando los mecanismos, lugares y horarios de atención para hacerse válidas.

El procedimiento para hacer efectivas las garantías mencionadas lo realizará el área requirente ante la afianzadora o instancia correspondiente. En caso de negativa u oposición al pago por parte de las afianzadoras o instancias correspondientes, el área requirente notificará al Comité para que éste turne acta circunstanciada a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro para la intervención e inicio de procedimientos ante las instancias jurisdiccionales correspondientes, a fin de garantizar el cumplimiento de las fianzas.

En caso de que el fabricante o proveedor incumpla con la exhibición de las garantías correspondientes, la Dirección podrá llevar a cabo el procedimiento de rescisión previsto en el artículo 44 del presente Reglamento.

La garantía de vicios ocultos se deberá constituir con instrumento diverso al que garantice el cumplimiento del contrato.

Artículo 39.- En caso de que algún concursante o licitante hubiese otorgado garantía de sostenimiento mediante cheque de caja o certificado y ésta resulte igual o mayor al monto de la adjudicación, la misma se podrá aplicar para garantizar el cumplimiento de contrato.

Artículo 41.- La administración del contrato o convenio corresponde al área requirente, debiendo dar puntual seguimiento a la entrega de los bienes y prestación de los servicios conforme a las necesidades del Municipio, así como al trámite del pago correspondiente, exhibiendo para tal efecto el vale de entrada o acta de entrega que confirme el cumplimiento en tiempo y forma por parte del adjudicatario.

Cuando en la contratación intervengan dos o más áreas requirentes, cada una será responsable de validar la entrega de los bienes o la prestación de los servicios que correspondan y en su caso,

iniciar el trámite de rescisión correspondiente; sin embargo, el área requirente cuya requisición sea la de mayor monto, será la encargada de la firma y del resguardo del contrato correspondiente.

Artículo 42.- ...

- I. Se establecerá la cantidad mínima y máxima de los bienes, arrendamientos o servicios a contratar; o bien, el presupuesto mínimo y máximo que podrá ejercerse. La cantidad o presupuesto mínimo no podrá ser inferior al cuarenta por ciento de la cantidad o presupuesto máximo;
- II. y III. ...

Para determinar el monto de la garantía de cumplimiento de éste tipo de contratos, se tomará como precio base la cantidad máxima de los bienes o servicios a contratar.

Artículo 44.- ...

- I. ...
- II. La Dirección le comunicará por escrito al adjudicatario el presunto incumplimiento en que haya incurrido, para que en un plazo de diez días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes;
- III. ...
- IV. Cuando se rescinda el contrato, el área requirente en coordinación con la Secretaría de Finanzas formulará el finiquito correspondiente, a efecto de hacer constar los pagos que deba efectuar el Municipio por concepto de los bienes recibidos o los servicios prestados hasta el momento de la rescisión.

...

La Dirección podrá determinar no someter al Comité la aprobación de rescisión administrativa del contrato, cuando durante el procedimiento advierta que la rescisión del mismo pudiera ocasionar algún daño o afectación. En este supuesto, deberá elaborar un dictamen en colaboración con el área requirente, en el cual justifique que los impactos económicos o de operación que se ocasionarían con la rescisión del contrato resultarían más inconvenientes. Lo anterior sin defecto de que se haga efectiva la pena convencional.

...

...

El presente procedimiento no procederá para los contratos cuya vigencia se encuentre vencida. En tal caso, el área requirente solicitará a la Dirección que requiera al proveedor el cumplimiento del contrato y remitirá el expediente a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro para las acciones legales que al efecto procedan.

Artículo 44 BIS.- El porcentaje máximo por penalizaciones por retraso o incumplimiento en la entrega de los bienes o prestación de servicios será del 10% diez por ciento del monto total adjudicado sin incluir el Impuesto al Valor Agregado.

En caso de que se exceda del monto señalado con anterioridad, se hará efectiva la garantía de cumplimiento correspondiente.

El método aplicable para el cálculo correspondiente de las penalizaciones será el siguiente:

- I. El Costo Porcentual Promedio del Mes de Cumplimiento, en lo sucesivo CPPM, se divide entre trescientos sesenta y cinco días; el resultado de esta operación se dividirá entre cien, arrojando un número con decimales;
- II. Se calculará la pena convencional por día, multiplicado el CPPM por el importe total de los bienes o servicios no suministrados, y
- III. Posterior a ello, se contarán los días de atraso a partir del día siguiente de la fecha en que se debió entregar los bienes o prestar los servicios contratados. El resultado del conteo será multiplicado por la pena convencional por día, teniendo como resultado el importe de la pena convencional por los días de atraso.
- IV.

$$\text{Sanción} = \frac{\text{CPP del mes de cumplimiento}}{365 \text{ días}} = \left(\frac{\text{Resultado (\%)}}{100} \right) \left(\frac{\text{Valor de los bienes o servicios no suministrados}}{\text{Valor de los bienes o servicios no suministrados}} \right) \left(\frac{\text{Número de días}}{\text{Número de días}} \right)$$

Artículo 49 BIS.- Cuando el arrendatario incumpla con alguna de las obligaciones contraídas en el contrato de arrendamiento respectivo, la Dirección podrá en cualquier momento exigir su cumplimiento o someter para aprobación del Comité la rescisión del contrato, sin responsabilidad alguna para el Municipio, conforme al procedimiento de rescisión siguiente:

- I. La Dirección le comunicará por escrito al arrendatario el presunto incumplimiento en que haya incurrido, para que en un plazo de cinco días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes;
- II. Transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, la Dirección someterá la propuesta de rescisión del contrato al Comité, considerando los argumentos y pruebas que hubiere hecho valer el adjudicatario. La determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada al arrendatario, y
- III. Cuando se rescinda el contrato, el área requirente en coordinación con la Secretaría de Finanzas formulará el finiquito correspondiente, a efecto de hacer constar las cantidades adeudadas al Municipio hasta el momento de rescisión.

Si previamente a la aprobación de dar por rescindido el contrato, se diera cumplimiento con las obligaciones omitidas, el procedimiento iniciado podrá ser declarado cancelado por la Dirección, aplicando, en su caso, las penas convencionales correspondientes.

Artículo 51.- ...

I. a VI. ...

Se deroga.

Artículo 61.- ...

I. a IV. ...

V. En caso de que únicamente un postor adquiera bases y presente postura, podrá continuar el procedimiento de enajenación correspondiente, y

VI. En caso de que el postor adjudicado realice el pago de los bienes dentro de los diez días hábiles contados a partir de la fecha de emisión del fallo correspondiente, se exentará de presentar garantía de cumplimiento de contrato.

Artículo 61 BIS.- Si ninguna de las posturas cumple las condiciones señaladas en el artículo 61 de este Reglamento, se declarará desierta la subasta. Igualmente se declarará desierta en los casos en los que no comparezcan postores.

Para la declaración correspondiente, se debe contar con el visto bueno de la Dirección.

Una vez hecho lo anterior, se procederá a llevar a cabo el procedimiento establecido en el artículo anterior en segunda convocatoria.

En caso de que nuevamente se declare desierta la subasta en segunda convocatoria, el Comité podrá proceder a la adjudicación directa.

Artículo 63.- El escrito de inconformidad debe contener:

- I. Nombre o razón social de la inconforme y, en su caso, los documentos que acrediten su personalidad;
- II. Domicilio para recibir notificaciones, dentro del territorio de este Municipio;
- III. Nombre de la autoridad que emitió el acto reclamado;
- IV. El acto motivo de la inconformidad;
- V. Hechos en los que base su inconformidad, y
- VI. Acompañar las pruebas con que cuente para sustentar la misma y, en caso de no poder presentarlas, informar el lugar en donde se encuentran.

Si no se señalan o adjuntan los referidos requisitos, el Órgano Interno de Control requerirá al promovente para que los presente dentro del plazo de cinco días.

Cuando se trate de los requisitos a que se refieren las fracciones I, III, IV y V y el promovente no cumplimente el requerimiento formulado en el plazo señalado, se tendrá por no presentada su inconformidad. Si se trata de las pruebas a que se refiere la fracción VI, las mismas se tendrán por no ofrecidas. Finalmente, de incumplirse el requerimiento del requisito previsto en la fracción II, las notificaciones se realizarán por listas, de conformidad con el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro.

Artículo 64.- Recibida la inconformidad, se correrá traslado con copia de la misma al tercero o terceros perjudicados, para que en el término de cinco días hábiles manifiesten lo que a su interés convenga.

Artículo 65.- El órgano interno de control correspondiente solicitará a la autoridad responsable un informe en el que dé respuesta a los puntos de la inconformidad y le proporcione la documentación requerida, el cual deberá rendirse en un plazo de cinco días hábiles siguientes a la recepción de la solicitud.

Artículo 66.- Rendido el informe de la autoridad responsable, se abrirá un periodo probatorio de diez días hábiles.

Artículo 67.- El órgano interno de control que conozca del recurso resolverá dentro de los cinco días hábiles posteriores a la conclusión del periodo probatorio.

Artículo 68.- La resolución que se emita, sin perjuicio de la responsabilidad que proceda respecto a los servidores públicos que hayan intervenido, tendrá como consecuencia:

- I. La nulidad del procedimiento a partir del acto o actos irregulares, estableciendo las directrices necesarias para que el mismo se realice conforme a la Ley;
- II. La nulidad total del procedimiento;
- III. La declaración de improcedencia de la inconformidad, y
- IV. El reconocimiento de la validez de los actos controvertidos.

Dicha resolución será notificada por oficio a la inconforme, al tercero o terceros perjudicados y a la autoridad responsable.

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

ARTÍCULO PRIMERO. Publíquese el presente acuerdo en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.

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

ARTÍCULO TERCERO. Se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que contravengan al presente.

ARTÍCULO CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 14 CATORCE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 11 DE MAYO DE 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. -----

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

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO 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 día 10 de mayo de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa Anual de Mejora Regulatoria 2022, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3 FRACCIÓN XIX Y 80 DE LA LEY GENERAL DE MEJORA REGULATORIA, 35 DE LA LEY DE MEJORA REGULATORIA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 27, 30 FRACCIONES I Y VII, 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 16 FRACCIÓN IX Y 53 DEL REGLAMENTO DE MEJORA REGULATORIA 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 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 3 fracción XIX, en relación al artículo 80 de la Ley General de Mejora Regulatoria, refiere que el municipio, como sujeto obligado, someterá a la Autoridad de Mejora regulatoria que corresponda, un Programa de Mejora Regulatoria, con una vigencia anual, bienal o por el tiempo que dure la administración, teniendo a este como una herramienta que tiene por objeto mejorar la Regulación vigente e implementar acciones de simplificación de Trámites y Servicios.
3. En el artículo 35 la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro, establece que los Municipios deberán implementar, en el ámbito de su competencia, programas municipales de mejora regulatoria, mismos que deberán de estar alineados al Programa Estatal.
4. En atención a lo que señala el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Municipio será gobernado por un ayuntamiento, integrado por un Presidente Municipal, Síndicos y Regidores, siendo el Ayuntamiento, el órgano colegiado de representación popular, depositario de las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones. De igual manera en su artículo 30 fracción VII refiere que el Ayuntamiento es competente para aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales.
5. Acorde con lo dispuesto en los artículos 16 fracción IX del Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro, refiere la competencia del Consejo Municipal de Mejora Regulatoria, entre otras, la de autorizar los Programas Anuales de Mejora Regulatoria que se integren con los proyectos que propongan los Sujetos Obligados y someterlos, por conducto de la Presidencia, a la aprobación del Ayuntamiento.

6. De acuerdo al artículo 53 del Reglamento referido en el considerado anterior, la propuesta del Programa, será sometida para autorización del Consejo dentro de los primeros tres meses de cada año y posteriormente sometida a consideración del Ayuntamiento, para su aprobación. El programa Anual de Mejora Regulatoria debe publicarse en la página electrónica oficial del Municipio de Querétaro.

7. Asimismo, el Programa Anual de Mejora Regulatoria 2022, fue aprobado por el Consejo de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro, en la Primera Sesión Ordinaria de dicho Consejo, de fecha 28 de marzo de 2022 mismo que fue aprobado por unanimidad de votos de sus integrantes.

8. En relación a lo anterior, mediante oficio CG/CMRMQ/366/2022, el M.V.Z. Tonatiuh Cervantes Curiel, Coordinador de Gabinete y Suplente del Presidente del Consejo de Mejora Regulatoria, remite a la Secretaría del Ayuntamiento, el Programa Anual de Mejora Regulatoria 2022, a fin de que sea presentado al Ayuntamiento para su aprobación. Formándose el expediente en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número CG/046/DPC/2022.

9. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/1120/2022 de fecha 4 de mayo de 2022, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Gobernación el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

10. Con base en lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Gobernación para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación, en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2021 – 2024 establece en su Eje 6 “Por un Gobierno que escucha y resuelve”, que tiene como objetivo mantener un sistema de finanzas saludable en un esquema de transparencia y rendición de cuentas que permita optimizar y enfocar los recursos públicos a la reactivación económica mediante programas de apoyo con orientación social. En relación al Programa 12: Gobierno abierto y de resultados. El cuál tiene como estrategias Promover la colaboración y participación ciudadana, así como la utilización y aplicación de nuevas tecnologías, además de la innovación y mejora regulatoria para lograr un gobierno abierto, transparente y de resultados, motivo por el cuál considera viable la aprobación del Programa Anual de Mejora Regulatoria 2022...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5 apartado II inciso 3) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“... ACUERDO:

ÚNICO. Se aprueba el Programa Anual de Mejora Regulatoria 2022, en términos del considerando 8 y del anexo único, adjunto al presente acuerdo, cuyo cumplimiento estará a cargo del Consejo de Mejora Regulatoria 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 vigencia 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 Coordinador de Gabinete, al Titular de la Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro y al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

ANEXO ÚNICO

6

7



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

PROGRAMA ANUAL DE MEJORA REGULATORIA 2022

8

28 de Marzo de 2022

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

✓

✓

MUNICIPIO DE QUERÉTARO



Contenido

1. Marco Jurídico
2. Proceso de Elaboración
3. Programa Anual de Mejora Regulatoria 2022



Q

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓



Reglamento de Mejora Regulatoria

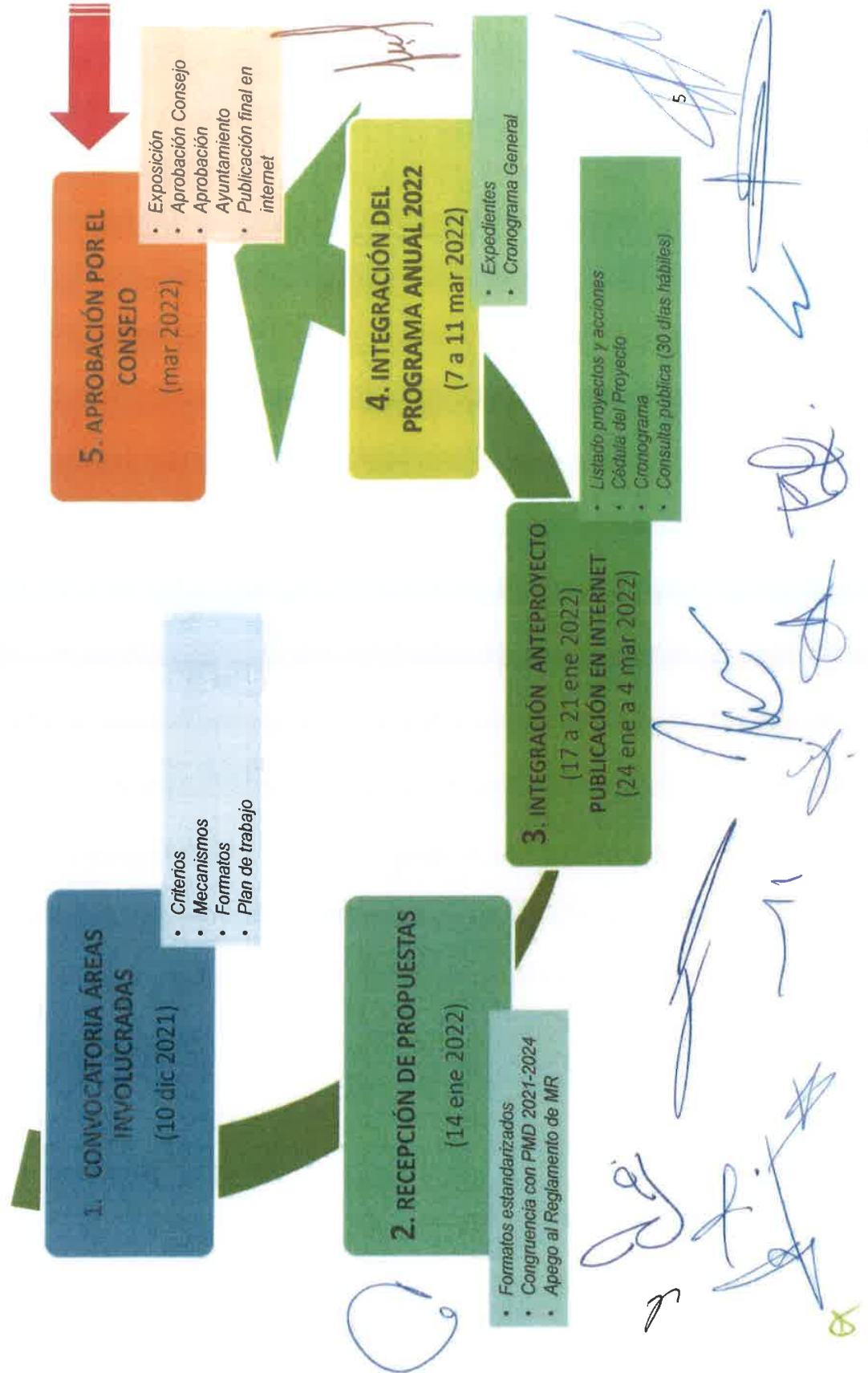
- **Artículo 22.** Son atribuciones de la **Comisión Municipal**:
 - VI. Proponer, coordinar, publicar, monitorear, opinar y evaluar los **Programas de Mejora Regulatoria** que se integren con las propuestas de los Sujetos Obligados, así como emitir los lineamientos para su operación, mismos que serán vinculantes.
- **Artículo 50.** Los **Programas de Mejora Regulatoria** son las propuestas emitidas por los Sujetos Obligados que tienen por objeto mejorar la regulación vigente e implementar acciones de simplificación de trámites y servicios.
- **Artículo 51.** Tienen como objetivo:
 - I. Mejorar el **marco jurídico** local
 - II. Incentivar el **desarrollo económico** del municipio
 - III. Reducir **requisitos**, tiempos de respuesta, formatos, etc.
 - IV. Extender la **vigencia** de las resoluciones
 - V. Promover una mejor **atención** al usuario
 - VI. Promover la **coordinación** entre los Sujetos Obligados

Reglamento de Mejora Regulatoria

- **Artículo 52.** El Programa Anual de Mejora Regulatoria será presentado para **consulta pública** durante al menos 30 días.
- **Artículo 53.** La propuesta presentada será sometida para autorización del Consejo de Mejora Regulatoria dentro de los **primeros tres meses** de cada año y posteriormente sometida a consideración del Ayuntamiento.
- **Artículo 54.** La Comisión Municipal emitirá los **lineamientos** para establecer los calendarios, mecanismos, formularios, metas e indicadores para la implementación de los PMR, así como para la emisión de los reportes periódicos sobre los avances correspondientes.

El cumplimiento de los proyectos, la gestión de recursos y los resultados de los mismos son **responsabilidad de la dependencia** municipal que los plantea.

PROCESO DE ELABORACIÓN



[Handwritten signature]



Criterios para el Planteamiento de Proyectos

- ✓ Cumplimiento de lo establecido en la **Ley General**, en la **Ley Estatal** y el **Reglamento** en la materia.
- ✓ Cumplimiento de lo establecido en la **Estrategia Nacional** de Mejora Regulatoria.
- ✓ Proyectos con relación directa con la **mejora y simplificación de trámites** de impacto a la ciudadanía.
- ✓ Proyectos que faciliten el **acceso del ciudadano** a los trámites y servicios del Municipio.
- ✓ Proyectos que incidan en la **mejora de la calificación** del Municipio de Querétaro.
 - Evaluación Doing Business
 - Evaluación Observatorio MR
 - Otras mediciones
- ✓ Proyectos de **mejora de la regulación** municipal relacionada con trámites y servicios.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

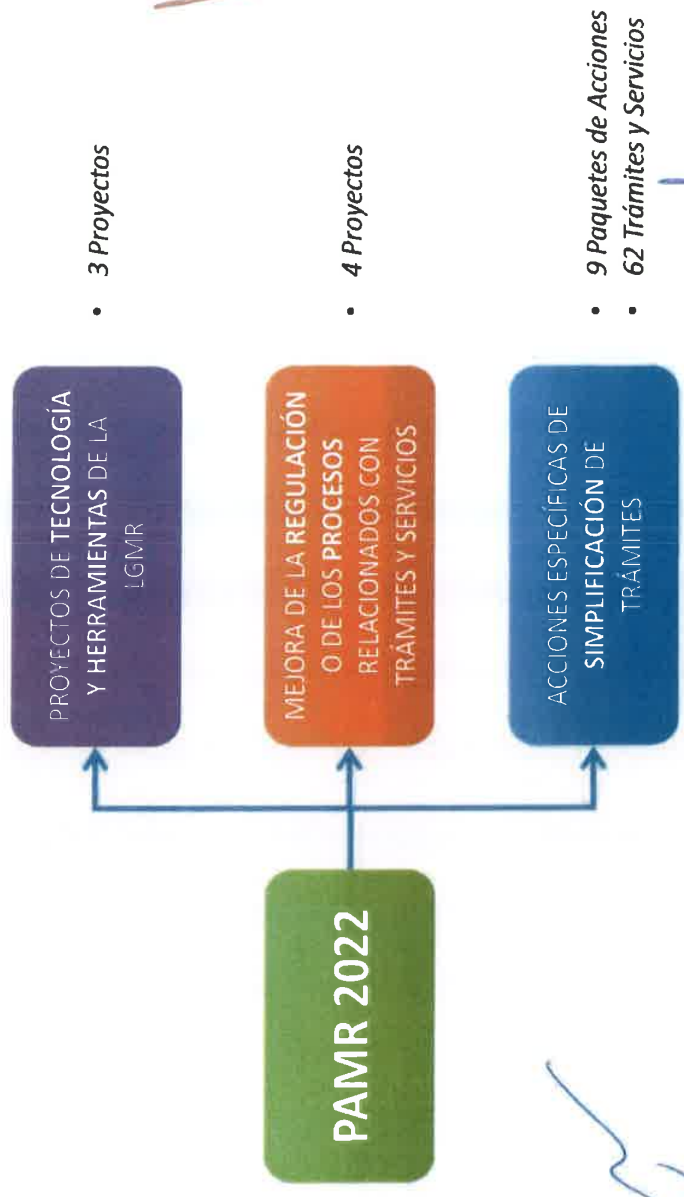
[Handwritten signature]

SECRETARÍA DE ECONOMÍA



PROCESO DE ELABORACIÓN

Integración del PAMR 2022



[Handwritten signatures and notes]

2

3

MUNICIPIO DE QUERÉTARO

PROCESO DE ELABORACIÓN



2021-2024

Proyectos y Acciones Propuestos

PROYECTO	LÍDER DEL PROYECTO	DEPENDENCIA	TIPO DE IMPACTO		
			COMUNIDAD	OPTIMIZACIÓN INTERNA	TRANSFORMACIÓN
1* Expediente Electrónico Ciudadano Fase III	Comisión de Mejora Regulatoria	COORD GAB	●	●	●
2* Integración con el Catálogo Nacional de Regulaciones, Trámites y Servicios	Comisión de Mejora Regulatoria	COORD GAB	●	●	●
3 Ecosistema Económico Georreferenciado	Dir. de Desarr. Econ. y Emprend.	SEDESO	●	●	●
4 Elaboración y Autorización de Acuerdos, Dictámenes y Estudios Técnicos para Desarrollos Inmobiliarios	Dir. de Desarrollo Urbano	SEDESO	●	●	●
5 Obtención de la Certificación PROSARE 2022	Comisión de Mejora Regulatoria	COORD GAB	●	●	●
6 Mejora del Proceso de Ingreso y Salida de Vehículos del Corralón	Comisión de Mejora Regulatoria	COORD GAB	●	●	●
7 Sistematización del Programa de Entrega Recepción de Fraccionamientos	Comisión de Mejora Regulatoria	COORD GAB	●	●	●
8 Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (22 Trámites)	SEDESO	SEDESO	●	●	●
9 Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (20 Trámites)	S SERV PUB	S SERV PUB	●	●	●
10 Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (7 Trámites)	SEC DHYS	SEC DHYS	●	●	●
11 Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (4 Trámites)	SEMOV	SEMOV	●	●	●
12 Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (3 Trámites)	SEC CULT	SEC CULT	●	●	●
13 Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (2 Trámites)	SEC FZAS	SEC FZAS	●	●	●
14 Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (2 Trámites)	S SEG PUB	S SEG PUB	●	●	●
15 Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (1 Trámites)	S ADMON	S ADMON	●	●	●
16 Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (1 Trámites)	SMDIF	SMDIF	●	●	●

8

MUNICIPIO DE QUERÉTARO

PROYECTOS DEL PAMR 2022

1. Expediente Electrónico Ciudadano Fase III

OBJETIVO:

Incrementar el número de trámites que hacen uso de la bóveda digital, la cual permita concentrar el conjunto de documentos electrónicos emitidos por las dependencias y entidades municipales, así como los asociados a personas físicas o morales, para facilitar la resolución de los trámites y servicios que realiza la ciudadanía.

JUSTIFICACIÓN:

- Esta tercera fase integrará un mayor número de trámites a la plataforma del Expediente Electrónico Ciudadano, el cual es una herramienta tecnológica que facilita al ciudadano la realización de los trámites y servicios, de tal manera que el Municipio no le solicite los documentos previamente entregados, ya sea proporcionados por el interesado o generados por las dependencias municipales.
- Este expediente único incorporará los documentos propios de cada ciudadano, así como los generados por cada trámite gestionado en el Municipio.
- La herramienta permite la consulta, actualización e incorporación de documentos que sean requisitos para la gestión de los trámites ante las dependencias municipales.
- De esta manera, también se avanzará en el cumplimiento de lo establecido la Ley General de Mejora Regulatoria, la Estrategia Nacional de Mejora Regulatoria, la Ley de Mejora Regulatoria del Estado de Querétaro y el Reglamento de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro, respecto de las herramientas que deben desarrollarse.

DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro / COORDINACIÓN DE GABINETE
Dirección de Sistemas de Información / SECRETARÍA DE FINANZAS



Municipio de Querétaro

PROYECTOS DEL PAMR 2022



2. Integración con el Catálogo Nacional de Regulaciones, Trámites y Servicios

OBJETIVO:

Dar cumplimiento a la Ley General de Mejora Regulatoria, mediante la integración de las herramientas de Mejora Regulatoria desarrolladas en el Municipio de Querétaro con la plataforma nacional establecida por CONAMER.

JUSTIFICACIÓN:

- El Catálogo Nacional de Regulaciones, Trámites y Servicios está establecido en el Artículo 38 de la Ley General de Mejora Regulatoria y la inscripción es obligatoria y su actualización es de carácter permanente y obligatorio para los sujetos obligados, entre los cuales se encuentran los Municipios.
- En la Estrategia Nacional de Mejora Regulatoria (Sección 4.3 Herramientas) se establece que la información municipal del Registro de Regulaciones, Registro de Trámites y Servicios, Registro de Visitas Domiciliarias, Protesta Ciudadana y Expediente para Trámites y Servicios deberá ser incluida en el Catálogo Nacional, ya sea utilizando la herramienta que ponga a disposición la CONAMER o utilizando una herramienta propia que permita la interoperabilidad con la plataforma nacional.
- Es importante realizar esta integración en el corto plazo, ya que además de la obligación marcada en la Ley y la Estrategia, las evaluaciones del Observatorio Nacional de Mejora Regulatoria serán sobre la plataforma nacional, a partir de 2022.



DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro / COORDINACIÓN DE GABINETE



10



PROYECTOS DEL PAMR 2022

3. Ecosistema Económico Georreferenciado

OBJETIVO:

Georreferenciar las unidades económicas del municipio en el Laboratorio Emprendedor, mediante lo cual se podrán identificar las unidades económicas por ubicación, viabilidad para la instalación de un negocio, y actividades permitidas en un predio, de acuerdo con los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

JUSTIFICACIÓN:

- Identificación de las unidades económicas por ubicación.
- El ciudadano podrá identificar la viabilidad para la instalación de un negocio.
- Se podrán realizar estudios económicos que permitan determinar líneas de acción para el Desarrollo Económico del Municipio de Querétaro.

DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Dirección de Desarrollo Económico y Emprendedurismo / SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

11



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO

PROYECTOS DEL PAMR 2022



4. Elaboración y Autorización de Acuerdos, Dictámenes y Estudios Técnicos para Desarrollos Inmobiliarios

OBJETIVO:

Automatización del proceso para la emisión de Acuerdos, Dictámenes y Estudios Técnicos para Desarrollos Inmobiliarios, con la finalidad de mejorar los tiempos de respuesta y contar con un trámite digital punta a punta.

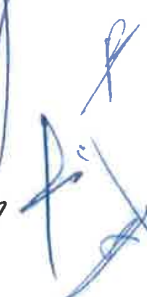
JUSTIFICACIÓN:

- En la actualidad, existe una recaptura de información (más de 3 veces) en las diferentes áreas responsables del proceso: esto es causal de posibles errores y del incremento del tiempo de respuesta al interesado.
- Al contar con un trámite Punta a Punta se estarían reduciendo los tiempos de respuesta en aproximadamente el 30%, tanto en la cadena de trámites individuales como en el trámite final "Acuerdo de Desarrollos Inmobiliarios".
- Lo anterior ayudará a agilizar la actividad empresarial en cada una de sus etapas de desarrollo.



DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Dirección de Desarrollo Urbano / SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE



12

PROYECTOS DEL PAMR 2022

5. Obtención de la Certificación PROSARE 2022

OBJETIVO:

Obtener la recertificación del Sistema de Apertura Rápida de Empresas SARE que otorga la Comisión Nacional de Mejora Regulatoria (CONAMER).

JUSTIFICACIÓN:

- El Sistema de Apertura Rápida de Empresas (SARE) fue implantado en el Municipio de Querétaro durante el año 2005, en coordinación con la entonces Comisión Federal de Mejora Regulatoria (COFEMER). Este sistema consiste en facilitar la apertura de negocios para giros de bajo riesgo a la salud y al medio ambiente, englobando en un solo trámite la emisión de Factibilidad de Giro, Dictamen de Uso de Suelo y Licencia de Funcionamiento.
- Actualmente el trámite SARE se está entregando en un máximo de 24 horas. El estándar que marca actualmente la CONAMER es de máximo 72 horas.
- El Municipio de Querétaro recibió por primera vez el Certificado PROSARE (Programa de Reconocimiento y Operación del Sistema de Apertura Rápida de Empresas) el 6 de octubre de 2014 y fue renovado en diciembre de 2016. En octubre de 2019 este certificado se recibió por tercera vez, tiene una vigencia de tres años.
- Por lo anterior, es necesario renovarlo durante el 2022 antes de que concluya su vigencia.

DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro / COORDINACIÓN DE GABINETE

13



MUNICIPIO DE QUERÉTARO

PROYECTOS DEL PAMR 2022



6. Mejora del Proceso de Ingreso y Salida de Vehículos del Corralón

OBJETIVO:

Simplificar y transparentar el proceso de ingreso y recuperación de los vehículos que son asegurados en incidentes de tránsito y que son llevados al Corralón Municipal.

JUSTIFICACIÓN:

- El proceso general de ingreso y recuperación de vehículos del Corralón Municipal incluye diversos procesos que se encadenan dependiendo del incidente de tránsito que se genere.
- En estos procesos intervienen varias dependencias municipales, así como entidades de Gobierno del Estado. El proyecto involucra el análisis del proceso actual y su vinculación con las entidades estatales, así como la detección de áreas de oportunidad que deriven en la mejora de los procedimientos que actualmente se realizan.
- Así mismo, es probable que el proyecto genere propuestas de reforma a las regulaciones que rigen el proceso, tanto del orden municipal como estatal.

DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro / COORDINACIÓN DE GABINETE



14

PROYECTOS DEL PAMR 2022

7. Sistematización del Programa de Entrega-Recepción de Fraccionamientos

OBJETIVO:

Automatizar el proceso interno del “Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de Fraccionamientos del Municipio de Querétaro”, con el fin de optimizar su funcionamiento.

JUSTIFICACIÓN:

- El “Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro” fue aprobado por el H. Ayuntamiento el 23 de febrero de 2021 y el Comité Técnico derivado de dicho programa comenzó a operar a partir del 4 de marzo del 2021.
- Según el Transitorio Primero de la Ley por la que se Establecen las Bases Generales para Agilizar los Procedimientos de Entrega Recepción de los Fraccionamientos en el Estado de Querétaro, la vigencia del Programa será de tres años (es decir, hasta febrero de 2024).
- Se considera necesario sistematizar el proceso relativo a este programa, dado que intervienen en él varias dependencias municipales que requieren trabajar en estricta coordinación para que el Programa dé los resultados esperados durante el tiempo que dure su vigencia.

DEPENDENCIA RESPONSABLE:

Comisión de Mejora Regulatoria del Municipio de Querétaro / COORDINACIÓN DE GABINETE

15

[Handwritten signature]

MUNICIPIO DE QUEPETARO

PROYECTOS DEL PAMR 2022



8. ACCIONES ESPECÍFICAS DE MEJORA Y SIMPLIFICACIÓN Secretaría de Desarrollo Sostenible (22 trámites)

DEPENDENCIA RESPONSABLE:

SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

No.	CÓDIGO	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA										Otras Acciones
				Iniciativa de Gobierno	Mejora de Procesos	Reducción de Costos	Reducción de Riesgos	Reducción de Impacto Ambiental	Reducción de Emisiones de CO ₂	Reducción de Consumo de Energía	Reducción de Consumo de Agua	Reducción de Consumo de Materiales	Reducción de Consumo de Tierras	
1	TR-170100-003	Licencia de Ruptura de Pavimento para Obra Nueva y Regularización	Secretaría de Desarrollo Sostenible								X			X
2	TR-170100-007	Autorización para Fusión o Subdivisión de Predios	Secretaría de Desarrollo Sostenible									X		X
3	TR-170100-056	Acuerdo y Estudio Técnico de Delegación de Facultades para Condominios	Secretaría de Desarrollo Sostenible		X						X			X
4	TR-170303-003	Constancia de No Registro en el Padrón Municipal de Licencias de Funcionamiento	Secretaría de Desarrollo Sostenible								X			X
5	TR-170303-004	Reposición de la Licencia Municipal de Funcionamiento.	Secretaría de Desarrollo Sostenible											X
6	TR-170303-006	Permiso Provisional de Funcionamiento para Exposición y Venta de Bienes y Servicios.	Secretaría de Desarrollo Sostenible											X
7	TR-170303-007	Sistema de Apertura Rápida de Empresas SARE	Secretaría de Desarrollo Sostenible											X
8	TR-170303-008	Permiso Provisional de Funcionamiento para Tiempo Extra en Establecimientos.	Secretaría de Desarrollo Sostenible											X ¹⁶

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

9	TR-170303-009	Expedición de la Licencia Municipal de Funcionamiento a Locales Asignados en Mercados Públicos Municipales.	Secretaría de Desarrollo Sostenible							X
10	TR-170303-010	Renovación de la Ucenca Municipal de Funcionamiento.	Secretaría de Desarrollo Sostenible							X
11	TR-170303-011	Rectificación de Datos en la Licencia Municipal de Funcionamiento.	Secretaría de Desarrollo Sostenible							X
12	TR-170303-012	Cambio de Domicilio de la Licencia Municipal de Funcionamiento.	Secretaría de Desarrollo Sostenible							X
13	TR-170303-013	Aviso de Suspensión de Actividades por Ausencia o Fallecimiento del/de la Titular de la Licencia Municipal de Funcionamiento.	Secretaría de Desarrollo Sostenible							X
14	TR-170303-014	Permiso Provisional de Funcionamiento para Comerciantes Establecidos/os.	Secretaría de Desarrollo Sostenible							X
15	TR-170303-016	Sistema de Agilización de Trámites para la Industria (SATI) Proceso I.	Secretaría de Desarrollo Sostenible							X
16	TR-170303-017	Ampliación de Horario para Establecimientos	Secretaría de Desarrollo Sostenible							X
17	TR-170303-018	Cambio del/de la Titular de la Licencia Municipal de Funcionamiento.	Secretaría de Desarrollo Sostenible							X
18	TR-170303-020	Aviso de Suspensión de Actividades o Baja de la Licencias Municipal de Funcionamiento.	Secretaría de Desarrollo Sostenible							X
19	TR-170303-021	Constancia de Bajo en el Padrón Municipal de Licencias de Funcionamiento.	Secretaría de Desarrollo Sostenible							X
20	TR-170303-022	Modificación en el Giro de la Licencia Municipal de Funcionamiento.	Secretaría de Desarrollo Sostenible							X
21	TR-170303-023	Expedición Inicial de la Licencia Municipal de Funcionamiento Temporal de Micronegocios (PATMIN)	Secretaría de Desarrollo Sostenible							X
22	TR-170303-025	Programa de Regularización SUMATE	Secretaría de Desarrollo Sostenible							X

Total: 22 Trámites

PROYECTOS DEL PAMR 2022

9. ACCIONES ESPECÍFICAS DE MEJORA Y SIMPLIFICACIÓN Secretaría de Servicios Públicos Municipales (20 trámites)

DEPENDENCIA RESPONSABLE:

SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES

No.	CODIGO	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA										Publicación	OTR Acciones
				Mejora de la calidad de la atención al ciudadano	Mejora de la eficiencia de los procesos	Mejora de la transparencia	Mejora de la seguridad	Mejora de la accesibilidad	Mejora de la sostenibilidad	Mejora de la innovación	Mejora de la calidad de los servicios	Mejora de la eficiencia de los recursos	Mejora de la calidad de la información		
1	TR-160100-001	Solicitud de recolección de taches a casas habitación	Secretaría de Servicios Públicos Municipales											X	X
2	TR-160100-002	Solicitud de recolección de taches a Colonias	Secretaría de Servicios Públicos Municipales												X
3	TR-160100-003	Solicitud de recolección de residuos sólidos domiciliarios a nuevos desarrollos habitacionales	Secretaría de Servicios Públicos Municipales												X
4	TR-160100-004	Solicitud de recolección de residuos sólidos domiciliarios a condominios habitacionales	Secretaría de Servicios Públicos Municipales												X
5	TR-160100-005	Solicitud de recolección de residuos sólidos a establecimientos comerciales y de servicios	Secretaría de Servicios Públicos Municipales					X							X
6	TR-160100-006	Recolección de Residuos Sólidos para Eventos de Espectáculos Públicos	Secretaría de Servicios Públicos Municipales												X
7	TR-160100-007	Solicitud de evaluación, reparación, reposición o reposición de postes, luminarias y equipos de alumbrado público	Secretaría de Servicios Públicos Municipales												X

18

Total: 20 Trámites

Total: 20 Trámites

10. ACCIONES ESPECÍFICAS DE MEJORA Y SIMPLIFICACIÓN

Secretaría de Desarrollo Humano y Social (7 trámites)

DEPENDENCIA RESPONSABLE:

SECRETARÍA DE DESARROLLO HUMANO Y SOCIAL

[illegible]

Total: 7 Trámites

MUNICIPIO DE QUERÉTARO

PROYECTOS DEL PAMR 2022

11. ACCIONES ESPECÍFICAS DE MEJORA Y SIMPLIFICACIÓN
Secretaría de Movilidad (4 trámites)

DEPENDENCIA RESPONSABLE:

SECRETARÍA DE MOVILIDAD

No.	CÓDIGO	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEDIDA PROPUESTA									
				Reducción de Tiempos	Reducción de Costos	Reducción de Pasos	Reducción de Papeles	Reducción de Fuentes de Financiamiento	Reducción de Fuentes de Financiamiento	Reducción de Fuentes de Financiamiento	Reducción de Fuentes de Financiamiento	Reducción de Fuentes de Financiamiento	Reducción de Fuentes de Financiamiento
1	TR-430030-001	Solicitud de Dictamen Técnico de Estacionamiento Público	Secretaría de Movilidad						X				
2	TR-430030-002	Trámite de Visto Bueno de estacionamiento público	Secretaría de Movilidad				X						X
3	TR-430400-001	Solicitud de inscripción al Sistema QroBici	Secretaría de Movilidad				X						X
4	TR-430400-002	Solicitud de Transporte Escolar Gratuito y Transporte Universitario Gratuito	Secretaría de Movilidad										X

Total: 4 Trámites

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

MUNICIPIO DE QUERÉTARO



PROYECTOS DEL PAMR 2022

12. ACCIONES ESPECÍFICAS DE MEJORA Y SIMPLIFICACIÓN Secretaría de Cultura (3 trámites)

DEPENDENCIA RESPONSABLE:

SECRETARÍA DE CULTURA

No.	CÓDIGO	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA									
				Presentación de Trámite	Atención al Ciudadano	Atención al Ciudadano	Atención al Ciudadano	Atención al Ciudadano	Atención al Ciudadano	Atención al Ciudadano	Atención al Ciudadano	Atención al Ciudadano	Atención al Ciudadano
1	TR-770000-008	Vista Guiada al Museo del Cerro de Las Campanas	Secretaría de Cultura	X									
2	TR-770000-005	Charla Didáctica en La Capilla del Cerro de las Campanas	Secretaría de Cultura	X									
3	TR-770000-019	Apoyo para Difusión Cultural	Secretaría de Cultura							X			

Total: 3 Trámites

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



MUNICIPIO DE QUERÉTARO

PROYECTOS DEL PAMR 2022



13. ACCIONES ESPECÍFICAS DE MEJORA Y SIMPLIFICACIÓN Secretaría de Finanzas (2 trámites)

DEPENDENCIA RESPONSABLE:

SECRETARÍA DE FINANZAS

No.	CÓDIGO	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA									
				Comisión de Planeación	Comisión de Vigilancia y Control	Comisión de Evaluación y Seguimiento	Comisión de Asesoría y Apoyo	Comisión de Transparencia y Acceso a la Información	Comisión de Atención al Ciudadano	Comisión de Promoción y Difusión	Comisión de Investigación y Análisis	Comisión de Seguimiento y Evaluación	Comisión de Asesoría y Apoyo
1	TR-150200-087	Beneficio del Impuesto Predial para Pensionados, Jubilados, Personas con Discapacidad y Personas Adultas Mayores o Cónyuges de los mismos	Secretaría de Finanzas										X
2	TR-150200-081	Pago en Línea del Impuesto Predial	Secretaría de Finanzas				X						X

Total: 2 Trámites

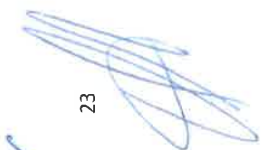











23

PROYECTOS DEL PAMR 2022

14. ACCIONES ESPECÍFICAS DE MEJORA Y SIMPLIFICACIÓN Secretaría de Seguridad Pública (2 trámites)

DEPENDENCIA RESPONSABLE:

SECRETARÍA DE SEGURIDAD PÚBLICA

No.	CÓDIGO	NOMBRE DEL TRÁMITE/SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA									
				Optimización del Trámite	Reducción de Costos	Reducción de Pasos	Reducción de Plazos	Reducción de Faltas de Pago	Reducción de Faltas de Pago	Reducción de Faltas de Pago	Reducción de Faltas de Pago	Reducción de Faltas de Pago	Reducción de Faltas de Pago
1	TR-190200-006	Implementa un Programa, Taller o Actividad en el Centro Integral de Prevención Social (CIPRES).	Secretaría de Seguridad Pública Municipal									X	
2	TR-190200-008	Vista Guiada al Parque Vial	Secretaría de Seguridad Pública Municipal									X	X

Total: 2 Trámites

Handwritten signatures and initials in blue and red ink, including a large signature at the top right and several smaller ones below it.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

PROYECTOS DEL PAMR 2022

15. ACCIONES ESPECÍFICAS DE MEJORA Y SIMPLIFICACIÓN Secretaría de Administración (1 trámite)

DEPENDENCIA RESPONSABLE:

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

No.	CÓDIGO	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA									
				Reducción de Trámites	Reducción de Costos	Reducción de Plazos	Reducción de Pasos	Reducción de Frecuencia	Reducción de Recursos	Reducción de Riesgos	Reducción de Errores	Reducción de Quejas	Reducción de Litigios
1	TR-230200-003	Referendo al Padrón de Proveedores del Municipio de Querétaro	Secretaría de Administración	X									

Total: 1 Trámite

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

2

3

MUNICIPIO DE QUERÉTARO

PROYECTOS DEL PAMR 2022



16. ACCIONES ESPECÍFICAS DE MEJORA Y SIMPLIFICACIÓN Sistema Municipal DIF (1 trámite)

DEPENDENCIA RESPONSABLE:

SISTEMA MUNICIPAL DIF

No.	CÓDIGO	NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	DEPENDENCIA RESPONSABLE	TIPO DE MEJORA PROPUESTA									
				Eliminación del trámite	Mejora de trámites	Regulación de trámites	Reducción de trámites	Reducción de tiempos de respuesta	Reducción de costos de trámites	Reducción de la carga administrativa	Reducción de la carga de trabajo	Reducción de la carga de trabajo	Reducción de la carga de trabajo
1	TR-25000-002	Capacitación y Contratación de Prestación de Servicios para Elaboración de Artesanía y Maquila de Utilitarios, Manos Queretanas	Sistema Municipal DIF	x									

Total: 1 Trámite

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top right and several smaller ones below it.

MUNICIPIO DE QUERÉTARO

CRONOGRAMA GENERAL

Programa Anual de Mejora Regulatoria 2022 | Cronograma General

	PROYECTO	DEP. RESP.	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	OBSERVACIONES
1*	Expediente Electrónico Ciudadano Fase III	COORD GAB													
2*	Integración con el Catálogo Nacional de Regulaciones, Trámites y Servicios	COORD GAB													
3	Ecosistema Económico Georreferenciado	SEDESO													
4	Elaboración y Autorización de Acuerdos, Dictámenes y Estudios Técnicos para Desarrollos Inmobiliarios	SEDESO													
5	Obtención de la Certificación PROSARE 2022	COORD GAB													
6	Mejora del Proceso de Ingreso y Salida de Vehículos del Corralón	COORD GAB													
7	Sistematización del Programa de Entrega Recepción de Fraccionamientos	COORD GAB													
8	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (22 Trámites)	SEDESO													
9	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (20 Trámites)	S SERV PUB													
10	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (7 Trámites)	SEC DHYS													
11	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (4 Trámites)	SEMOV													
12	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (3 Trámites)	SEC CULT													
13	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (2 Trámites)	SEC EZAS													
14	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (2 Trámites)	S SEG PUB													
15	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (1 Trámites)	S ADMON													
16	Acciones Específicas de Mejora y Simplificación (1 Trámites)	SMDIF													

COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO | COORDINACIÓN DE GABINETE



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

COMISIÓN DE MEJORA REGULATORIA | Coordinación de Gabinete
Anexo 2 Subnivel 2 | 442 2387700 | Ext 5004
mejora.regulatoria@municipiodequeretaro.gob.mx

28

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 16 FOJAS ÚTILES EL 11 DE MAYO DE 2022, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024