

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

21 de Junio de 2022 · Año II · No. 19 Tomo I

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se revoca su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo del 2019, en el Punto 5, apartado IV, inciso 10, del orden del día.
- 7 Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado “BIO PRESERVE”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 24 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercio y Servicios (CS) para la Fracción II, resultante de la subdivisión de la Fracción B, a su vez resultante de la subdivisión del predio denominado “Jurica Real Convento”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 31 Acuerdo por el cual se reconoce el cumplimiento a las obligaciones impuestas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de junio del año 2012, aprobado en el Punto 4, Apartado III, Inciso c) del orden del día, así como de su similar de fecha 14 de marzo de 2017, aprobado en el Punto 4, Apartado V, Inciso 12, del orden del día.
- 37 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para los predios identificados con clave catastral 14 01 001 27 116 024 y 14 01 001 27 116 025, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 46 Acuerdo por el que se autoriza la modificación a la normatividad por zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 23 274 420, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 54 Acuerdo por el que se revoca su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2018, en el punto 5, apartado VI, inciso 16, del orden del Día.
- 57 Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado JOSÉ ÁNGEL LEÓN SALINAS a la ciudadana MARÍA DEL ROCÍO JUÁREZ CRUCES y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.

- 61 Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado RAÚL RUBIO VILCHIS a la ciudadana BELEM PEÑA AGUILAR y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.
- 65 Foros de Consulta Pública para la Elaboración de la Actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro y del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González.
- 66 Políticas en Materia de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios del Municipio de Querétaro

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

CERTIFICO:

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 revoca su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo del 2019, en el Punto 5, apartado IV, inciso 10, del orden del día, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 10 FRACCIÓN IV Y V DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 38 FRACCIÓN VIII, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

CONSIDERANDO:

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado en el Considerando que antecede, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 10 fracciones IV y V, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, establece la posibilidad de que los actos administrativos emitidos por la autoridad puedan ser revocados fundada y motivadamente, de manera suficiente, clara y precisa, considerando que toda autorización realizada por el Honorable Ayuntamiento genera a cargo del beneficiario, obligaciones que debe satisfacer en el plazo establecido para ello, este mismo ordenamiento faculta al interesado a renunciar al acto administrativo, cuando el acto, en este caso, el Acuerdo autorizado, hubiese sido dictado en exclusivo beneficio de éste y no sea en perjuicio del interés público.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de mayo del año 2019, en el Punto 5, apartado IV, inciso 10, del orden del día, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad de Población a 400 hab./ha. (H4), para el predio ubicado en camino a Rancho Menchaca, Ex Hacienda de Menchaca, identificado con clave catastral 14 01 001 21 955 001, Delegación Municipal Epigmenio González.

5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 26 de noviembre del año 2021, el ciudadano Miguel Ángel Dib Sánchez, en su carácter de representante legal de Banco Inmobiliario Mexicano, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, **solicita la revocación del Acuerdo** por el que se Autoriza el Incremento de Densidad de Población a 400 hab./ha. (H4), para el predio ubicado en camino a Rancho Menchaca, Ex Hacienda de Menchaca, identificado con clave catastral 14 01 001 21 955 001, Delegación Municipal Epigmenio González, aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de mayo del año 2019, en el Punto 5, apartado IV, inciso 10, del orden del día; lo anterior al referir que su representada no cuenta con la solvencia económica para continuar con el proyecto, petición que es analizada en la Secretaría del Ayuntamiento dentro del expediente **025/DAI/2019**.

6. Derivado de lo antes expuesto, 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 con la solicitud planteada por el promovente 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...”

7. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que 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 revocación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo del 2019, en el Punto 5, apartado IV, inciso 10, del orden del día; de conformidad con el Artículo 10 fracciones IV y V, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, que señala como causa de extinción del acto administrativo la revocación fundada y motivada, de manera suficiente, clara y precisa...”

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 13, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la revocación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo del 2019, en el Punto 5, apartado IV, inciso 10, del orden del día, de conformidad con lo señalado en el **considerando 5** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Quedan revocadas todas las determinaciones y condicionantes expuestas en el Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de mayo del 2019, en el Punto 5, apartado IV, inciso 10, del orden del día, así como sus dispositivos transitorios, relacionado en el considerando 4 del presente Acuerdo.

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 Municipio de Querétaro, en términos de los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la inteligencia de que dicha publicación correrá a cargo del solicitante.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento de conformidad con el artículo 20 fracción XVIII, dar a conocer a los titulares de Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegado Municipal de Epigmenio González, y notifique a la persona moral denominada “Banco Inmobiliario Mexicano”, S.A. Instituto de Banca Múltiple, a través de su Representante 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**

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 se Autoriza la Relotificación del Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "BIO PRESERVE", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, que a la letra señala:

"... CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A, D Y F DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F Y 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 149 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 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. En términos de lo que establece el artículo 149 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador podrá solicitar a la autoridad competente, la relotificación de los desarrollos inmobiliarios cuando éstos no rebasen la densidad autorizada en los programas de desarrollo urbano donde se ubique el predio a desarrollar.
3. Mediante Acuerdo emitido por la entonces La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante acuerdo de Delegación de facultades de fecha 30 de junio de 2016, Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta de Lotes del Fraccionamiento "Bio Preserve", ubicado en las Parcelas: 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1. P. 1/1 Ejido el Nabo Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de Agosto del año 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación; Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; Ampliación y Ratificación de Nomenclatura; Renovación de la Venta Provisional de Lotes del fraccionamiento denominado, "Bio Preserve" ubicado en las parcelas 136, 144, 145, 152 (fracción 1 y 2), y 15 de la Z- P1/1 Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

5. El día 08 de Febrero del 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito presentado por el Arquitecto José Guadalupe Ramírez del Carmen, en su carácter de Apoderado Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración para desarrollos inmobiliarios con Derecho de reversión, identificado con el número 1451027740, quien solicita la Relotificación; Ampliación y Ratificación de Nomenclatura; Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ampliación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "BIO PRESERVE"; ubicado en las parcelas 136, 144, 145, 152 (fracción 1 y 2) y 154 Z-1, P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; radicándose dicha petición bajo el número de expediente **48/DSRJ F3**.

6. Se acredita la propiedad y personalidad del solicitante a través de la Escritura Pública número 29,676, de fecha 15 de abril de 2015, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Público titular de la notaría pública número 30, de la demarcación notarial de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual hace constar el Contrato de Fideicomiso irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con derecho de Reversión, identificado con el número 1451022740, así como la acreditación de la personalidad con la que se ostenta el solicitante, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio inmobiliario 276952/7, el día 06 de julio de 2015.

7. Derivado de la petición de referencia; la Secretaría del Ayuntamiento, a través del oficio SAY/DAI/229/2022, de fecha 21 de febrero del año 2022, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su opinión técnica al respecto, dependencia que da contestación mediante el oficio SEDESO/DDU/COU/FC/274/2022, recibido en fecha 04 de abril de 2022, se remite el estudio técnico con folio ET-F/02/22, concerniente a la solicitud de referencia, misma que se cita a continuación:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio SAY/DAI/229/2022 de fecha 21 de febrero de 2022, el Lic. Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios adscrito a la Secretaría del Ayuntamiento, solicita a petición del Arq. José Guadalupe Ramírez del Carmen, Apoderado Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión identificado con el número 14510277040, quien solicita: la Relotificación, Ampliar y Ratificar la Nomenclatura, Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras Urbanización, y la Ampliación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Bio Preserve", ubicado en la Delegación de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

2. Mediante Escritura Pública número 16,115 de fecha 18 de marzo de 2013, pasada ante la fe del notario Lic. Iván Lomelí Avendaño Notario Titular número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con folio inmobiliario: 00247696/0022 de fecha 09 de septiembre de 2013, en donde se formaliza la compraventa de la Parcela número 152 Z-1 P1/1, perteneciente al Ejido El Nabo con una superficie de 4-49-18—32 HAS, por parte de la sociedad "JL BIENDESA" S.A.P.I. DE C.V., representada en el acto por el señor Luis Javier Sanz Lozano como parte compradora y por la parte vendedora los señores Casimiro Cárdenas Olvera (que también acostumbra usar el nombre de J. Casimiro Cárdenas Olvera y Ma. Rosa Escobedo Sánchez).

3. Mediante Escritura Pública número 71,417 de fecha 08 de septiembre de 2009, pasada ante la fe del notario Lic. Erick Espinosa Rivera, Notario adscrito a la Notaría Pública número 10, de la que es Titular el Lic. Leopoldo Espinosa Arias, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con folio inmobiliario: 00264106/0004 de fecha 26 de noviembre de 2009, en donde se formaliza la compraventa de la Parcela número 145 Z-1 P1/1, perteneciente al Ejido El Nabo, con una superficie de 7-44-46-75 HAS, por parte del señor J. Rosario Olalde Rodríguez con la comparecencia de su cónyuge la señora María

Guadalupe Cárdenas Olvera, representados en el acto por su apoderado el señor Wenceslao Abraham Estrada Araujo, como parte vendedora y por la parte compradora la persona moral denominada "Arzentia", S. A. de C. V. por conducto de su apoderado general el señor Ingeniero Sebastián Odriozola Canales.

4. Mediante Escritura Pública número 15,899 de fecha 18 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Notaría la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notaria titular de la Notaría Pública número 18 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con los folios inmobiliarios: 00318815/0004 y 00282661/0004 de fecha 08 de octubre de 2013, se hace constar la compraventa de las Parcelas número 136 Z-1 P1/1, con una superficie de 5-52-22-32 HAS y 144 Z-1 P1/1 con una superficie de 8-21-7790 HAS, que pertenecen al Ejido El Nabo, por parte de la sociedad "Desarrollos Valle el Nabo" S.A. de C.V. representada en el acto por sus apoderados legales, los señores Alejandro Tamayo Ibarra y Juan Pablo Barrera Pliego, parte vendedora y como parte compradora la sociedad mercantil denominada "Comarca Grande" S. A. de C.V. representada por su apoderado legal el señor José Enrique González Ortiz.

5. Mediante Escritura Pública número 16,120 de fecha 18 de marzo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría 18 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con folio inmobiliario: 00282658/0004 de fecha 29 de julio de 2013, se hace constar la compraventa de la Parcela número 154 Z-1 P1/1 perteneciente al Ejido El Nabo, con una superficie de 082-62-63 HAS, por parte de la sociedad "JL BIENDESA" S.A. DE C.V. de I.C. V. representada en el acto por el señor Luis Javier Sanz Lozano como parte compradora y por la parte vendedora los señores José Alfredo Bárcenas Espinoza y Marcela Velázquez Hernández, representados en este acto por el señor Alejandro Tamayo Ibarra.

6. Mediante Escritura Pública número 30,935 de fecha 3 de junio de 2015, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí, Notario Titular de la Notaría 18 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con folio inmobiliario: 00247697/0004 de fecha 15 de julio de 2015, se hace constar la compraventa de la Parcela número 152 Z-1 P1/1 de la Fracción 2, perteneciente al Ejido El Nabo, con una superficie de 1-0-00 HAS, por parte de la sociedad "JL BIENDESA" S.A. DE C.V. de I.C. V., representada en el acto por el señor Luis Javier Sanz Lozano como parte compradora y por la parte vendedora el señor Antonio Rosalio Espinoza Cárdenas y la señora Ma. Teresa Gutiérrez Estrada.

7. Mediante Escritura Pública número 29,676 de fecha 15 de abril de 2015, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí, Notario Titular de la Notaría 18 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con folios inmobiliarios: 00276952/0007, 00264135/0006, 00264112/0006, 00264114/0006, 00264105/0006, 00264103/0006, 00264106/0006, 00264454/0017, 00282420/0024, 00282419/0024, 00282415/0025, 00282659/0025, 00264453/0026, 00282661/0010, 00282650/0010, 00282414/0010, 00318815/0010, 00282416/0010, 00247696/0024, 00282658/0006, 00420748/0006, 00282412/0024, 00420736/0006 y 00420747/0006 de fecha 06 de julio de 2015, se hace constar el contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con derecho de Reversión, identificado con el número 1451027740, que en el acto celebran, por una parte la sociedad denominada ARZENTIA, S. A. de C. V., por conducto de su Representante Legal el Sr. Pablo Odriozola Canales, como Fideicomitente-Fideicomisario A, la persona moral COMARCA GRANDE, S. A. de C. V., por conducto de su Apoderado General el Sr. José Agustín Valdés Canales como Fideicomitente-Fideicomisario B, persona moral "JL BIENDESA" S.A.P.I. de C.V., por conducto de su Apoderado General el Sr. Luis Javier Sanz Lozano, como Fideicomitente-Fideicomisario C, la empresa RZ UNO SOCIEDAD, ANONIMA S.A.P.I. de C.V, por conducto de su Apoderado General el Sr. Jorge Arturo Reyes García, como Fideicomitente-Fideicomisario D, la Sociedad EMBLEM CAPITAL MANAGERS, S.A.P.I. de C.V, por conducto de su Apoderado General el Sr. Rodolfo Juan Zambrano Villarreal, como Fideicomitente-Fideicomisario E, la persona moral denominada PARADIAN, SOCIEDAD ANONIMA PROMOTORA DE INVERSION DE CAPITAL VARIABLE, por conducto de su Apoderado Legal el Sr. Ramiro Rafael García González, como Fideicomitente-Fideicomisario F, la sociedad mercantil denominada CORPORATIVO COMPLEJOS RESIDENCIALES, S.A. de C.V., por conducto de su Apoderado Legal el Sr. Pablo Humberto Corona Artigas, como Fideicomitente-Fideicomisario Desarrollador y la Institución denominada SCOTIABANK INVERLAT, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero

Scotiabank Inverlat, a quien en lo sucesivo se le denominara como la FIDUCIARIA, representada por sus delegados fiduciarios, Karla Máyla Flores Castillo y Emmanuel Alejandro Díaz Báez, a través del mismo otorga poder general para actos de administración en cuanto a asuntos laborales, poder para representar la sociedad, poder para pleitos y cobranzas, para actos de administración y para actos de dominio a José Guadalupe Ramírez del Carmen.

8. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, perteneciente a la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Licencia de Fusión de Predios número FUS201500412 de fecha 15 de julio de 2015, en la cual se autoriza fusionar las siguientes fracciones 74,446.75 m², 10,000.00 m², 44,918.32 m², 8,262.63 m², 82,177.90 m² y 55,222.32 m², quedando una superficie total de 275,027.92 m², para un para un Fraccionamiento ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

9. Mediante Escritura Pública número 32,222 de fecha 29 de julio de 2015, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz , Notario Titular de la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario: 00517242/0001 de fecha 11 de septiembre de 2015, se hace constar la Licencia de Fusión de Predios número FUS201500412 de fecha 15 de julio de 2015, plano de Fusión de Predios a favor del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con Derecho de Revisión identificado con el número 14510277040.

10. La Secretaría de Comunicaciones y Transportes, mediante oficio C.SCT.721.411.-427/15 de fecha 15 de septiembre de 2015, emite el alineamiento carretero, para las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201505579 de fecha 3 de agosto de 2015, dictamina factible el uso de suelo, para un Fraccionamiento de uso habitacional con 1,100 viviendas, en el predio ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143003001, con una superficie total de 275,015.319 m².

12. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas, emite el Deslinde Catastral con número de folio DMC2015080 de fecha 7 de marzo de 2016 para el predio con clave catastral 140100143003001, correspondiente a las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1, del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie total de 275,015.319 m².

13. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emite Dictamen de Uso de Suelo número DUS201602558 (comercio y servicio) de fecha 11 de abril de 2016, mediante el cual ratifica el uso de suelo número: DUS201505579 (habitacional) de fecha 03 de agosto de 2015, para un Fraccionamiento con 1,100 viviendas, en el predio ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, identificado con la clave catastral 140100143003001.

14. Mediante Escritura Pública número 33,853 de fecha 28 de marzo de 2016, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario: 00517242/0002 de fecha 01 de junio de 2016, se hace constar la protocolización del plano DMC2015080, de fecha 7 de marzo de 2016, emitido Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas.

15. La Comisión Nacional del Agua mediante oficio número BOO.921.4-02618 de fecha 7 de octubre de 2015, emite sus observaciones respecto a la validación del Estudio Hidrológico de la cuenca en un predio propiedad de Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con derecho de Reversión, identificado

con el número 1451027740, validando la metodología empleada y los resultados obtenidos en el Estudio Hidrológico, debiendo atender las observaciones indicadas.

16. La Comisión Federal de Electricidad División Bajío, a través del Departamento de Planeación Zona Querétaro, mediante oficio DP-127/2015 de fecha 20 de mayo de 2015, informa que existe la Factibilidad para proporcionar el servicio de energía eléctrica requerido para el desarrollo “Bio Preserve”, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154 de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

17. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número OFICIO SM/DO/119/2016 de fecha 23 de febrero de 2016, emite la autorización del Dictamen de Impacto en Movilidad, para un Fraccionamiento con 1,100 viviendas, al que identifica como “Ampliación Bio Grand Segunda Etapa”, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

18. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio número SM/265/DO/2016 de fecha 14 de marzo de 2016, emite la autorización del Dictamen de Impacto en Movilidad, para un Fraccionamiento con 1,100 viviendas, al que identifica como “Bio Grand”, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

19. La entonces Secretaría de Desarrollo Económico Desarrollo Urbano y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación, mediante oficio SEDECO/DG/DDU/COU/FC/0554/2016 de fecha 01 de abril de 2016, para el Fraccionamiento “Bio Grand”, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154 de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

20. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0182/2016 de fecha 02 de mayo de 2016, emitió la Autorización en Materia de Impacto Ambiental y su procedencia para una superficie de 266,840 m² con 1,015 viviendas, para el Desarrollo “Bio Preserve”, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, que incluye las correspondientes al Fraccionamiento en estudio.

21. La Persona Moral denominada Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V., en mayo de 2016, emite los planos de los proyectos de agua potable, proyecto sanitario y proyecto pluvial, para 835 viviendas correspondiente al Fraccionamiento “Bio Preserve”, ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, a favor del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con derecho de Reversión, identificado con el número 1451027740.

22. La Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades de fecha 30 de junio de 2016, Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

23. Para cumplir con los Acuerdos Segundo, Cuarto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo de Delegación de facultades de fecha 30 de junio de 2016, Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta de Lotes del Fraccionamiento “Bio Preserve”, ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Segundo: Recibo de pago número Z-2960711 de fecha 06 de octubre de 2016, por la emisión del presente Dictamen relativo a la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento, recibo de pago número Z-2960713 de fecha 06 de octubre de 2016, por el pago de los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento, recibo de pago número Z-2960717 de fecha 06 de octubre de 2016, por el pago del Impuesto por superficie Vendible Comercial del Fraccionamiento, recibo de pago número Z-2960716 de fecha 06 de octubre de 2016, por el pago de los Derechos de Nomenclatura del Fraccionamiento, recibo de pago número Z-2960715 de fecha 06 de octubre de 2016, por el pago de la Denominación y Nomenclatura del Fraccionamiento y recibo de pago número Z-2960714 de fecha 06 de octubre de 2016, por los servicios prestados al Dictamen por la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento.

- Cuarto: Escritura Pública número 42,024 de fecha 04 de noviembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí, Notario Titular de la Notaría 18 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios: 00550701/0002, 00550702/0002, 00550703/0002, 00550704/0002, 00550997/0002, 00551278/0002, 00551279/0002, 00551281/0002, 00551282/0002, 00551283/0002, 00551284/0002, 00551337/0002, 00551357/0002 y 00551375/0002 de fecha 06 de diciembre de 2016, se hace constar la donación a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro de una superficie de 11,167.53 m², por concepto de área verde, una superficie de 13,702.93 m², por concepto de equipamiento urbano, una superficie de 2,752.42 m², por concepto de plaza y una superficie de 78,745.74 m², por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”.

- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Municipal de fecha 02 de agosto de 2016, Año I, Número 22, Tomo I y publicación del Periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Tomo CLXLIX de fecha 02 de septiembre de 2016, Número 48.

- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 40,634 de fecha 08 de septiembre de 2016, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño Notario Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00517242/0004 de fecha 05 de diciembre de 2016, se hace constar la Protocolización del Acuerdo de Delegación de Facultades de fecha 30 de junio de 2016, Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta de Lotes del Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”.

24. La Coordinación de Normatividad, adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipal, mediante oficio SF/CNF/6312/2016 de fecha 07 de octubre de 2016, emite la Autorización para cubrir en parcialidades el Impuesto por Superficie Vendible Habitacional, del Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 Ejido el Nabo Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, presentado los siguientes pagos:

- Recibo oficial número Z-2963240 de fecha 03 de noviembre de 2016, segunda parcialidad del convenio de pago SF/CNF/6312/2016 de fecha 07 de octubre de 2016.
- Recibo oficial número Z-673656 de fecha 9 de febrero de 2017, tercera parcialidad del convenio de pago SF/CNF/6312/2016 de fecha 07 de octubre de 2016.
- Recibo oficial número Z-6736597 de fecha 9 de febrero de 2017, cuarta parcialidad del convenio de pago SF/CNF/6312/2016 de fecha 07 de octubre de 2016.

25. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante plano autorizado de fecha noviembre de 2017, emite la autorización del proyecto de alumbrado público para el Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro.

26. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales mediante oficio SSPM/DMI/CNI/105/2017 de fecha 06 marzo de 2017, emite la autorización del proyecto de áreas verdes y sistema de riego para el Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas: 136, 144, 145,

152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro.

27. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/4300/2018 de fecha 11 de septiembre de 2018, emite el Avance de las obras de urbanización para el Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado “Bio Preserve” cuenta con un avance estimado de 39.12% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$32,443,248.96 (Treinta y dos millones cuatrocientos cuarenta y tres mil doscientos cuarenta y ocho pesos 96/100 M.N.) correspondiente al 60.88% de obras pendientes por realizar.

28. La Afianzadora “ACE Fianzas Monterrey” S.A., emite fianza número 1952554 de fecha 11 de septiembre de 2018, a favor del Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$32,443,248.96 (Treinta y dos millones cuatrocientos cuarenta y tres mil doscientos cuarenta y ocho pesos 96/100 M.N.) correspondiente al 60.88% de obras pendientes por realizar.

29. Mediante oficio de fecha 08 de noviembre de 2018, la Persona Moral denominada Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V., emite la factibilidad de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, para consumo de 1,010 viviendas correspondiente al Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154 de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro a favor del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con derecho de Reversión, identificado con el número 1451027740.

30. La Persona Moral denominada Fraccionamientos Selectos, S.A. de C.V., emite la factibilidad de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, para consumo de 1,015 viviendas correspondiente al Fraccionamiento “Bio Preserve”, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154 de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, a favor del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con derecho de Reversión, identificado con el número 1451027740.

31. La Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal mediante oficio SEDES/COU/FC/479/2019 de fecha 09 de abril de 2019, emite el Visto Bueno al Proyecto de Relotificación, para el Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 Ejido el Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, debido al aumento en el número de Lotes, la creación de superficie vial y disminución de la reserva del propietario, las cuales se encuentran indicadas en el plano anexo y son las siguientes:

BIO PRESERVE ACUERDO EXP.- 021/16 DEL 30 DE JUNIO DE 2012					PROPUESTA DE VOBO BIO PRESERVE				
USO	SUPERFICIE	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS	USO	SUPERFICIE	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
VENDIBLE HABITACIONAL	155,803.85	56.65%	662	1,010	VENDIBLE HABITACIONAL	152,505.29	56.65%	702	935
AREA VERDE	11,167.53	4.06%	6	0	AREA VERDE	11,324.68	4.12%	7	0
COMERCIO Y SERVICIO	8,125.22	2.95%	1	0	COMERCIO Y SERVICIO	8,125.22	2.95%	1	0
VIAL					VIAL				
ARROLLO Y BANQUETAS	76,634.77				ARROLLO Y BANQUETAS	78,129.92			
DERECHOS DE PASO	2,110.97				DERECHOS DE PASO	2,110.97			
	78,745.74	28.63%	0	0		83,539.45	29.18%	0	0
RESERVA DE PROPIETARIO	3,637.78	1.32%	2	0	RESERVA DE PROPIETARIO	1,956.57	0.71%	2	0
EQUIPAMIENTO URBANO	13,702.93	4.98%	6	0	EQUIPAMIENTO URBANO	13,731.84	4.99%	6	0
PLAZA	2,752.42	1.00%	1	0	PLAZA	2,752.42	1.00%	1	0
INFRAESTRUCTURA	1,079.84	0.39%	1	0	INFRAESTRUCTURA	1,079.84	0.40%	1	0
TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	275,015.31	100.00%	679	1,010	TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO	275,015.31	100.00%	702	935

32. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de agosto de 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación, Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; Ampliación y Ratificación de Nomenclatura y Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Bio Preserve", ubicado en las parcelas 136, 144, 145, 152 (fracción 1 y 2), y 15 de la Z- P1/1 Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta Ciudad.

33. En cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo y Transitorio Primero de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de agosto de 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Relotificación; Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización; Ampliación y Ratificación de Nomenclatura y Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Bio Preserve", el Desarrollador presenta:

- Quinto: Recibos de pago emitidos por la Secretaría de Finanzas por:
 - Recibo Oficial número R-5002586 de fecha 23 de enero de 2020, por los servicios prestados al Dictamen Técnico la Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Bio Preserve".
 - Recibo Oficial número R-5002585 de fecha 23 de enero de 2020, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del Fraccionamiento "Bio Preserve".
 - Recibo Oficial número R-5002584 de fecha 23 de enero de 2020, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento "Bio Preserve".
 - Recibo Oficial número R-5002583 de fecha 23 de enero de 2020, por los Derechos de Ampliación de Nomenclatura y las vialidades de nueva creación del Fraccionamiento "Bio Preserve".
 - Recibo Oficial número R-5002587 de fecha 23 de enero de 2020, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura del Fraccionamiento "Bio Preserve".

- Sexto y Séptimo: Escritura Pública número 44,661 de fecha 07 de diciembre de 2020. Ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, notario Titular de la Notaría Pública número 32, de esta Demarcación Notarial de Querétaro, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, en los Folios Inmobiliarios 00648071/0001 al 00648111/0001 de fecha 30 de septiembre de 2021, se hace constar la protocolización de la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de agosto de 2019 y la trasmisión a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 157.15 m², por concepto de área verde, una superficie de 28.91 m², por concepto de equipamiento urbano, y una superficie de 4,793.71 m², por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento denominado "Bio Preserve", como se señala en el Considerando 31 del presente Estudio Técnico, debiendo coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento.

- Transitorio Primero: Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, primera de fecha 15 de octubre de 2019, Año II, Número 28, Tomo II, segunda publicación de fecha 29 de octubre de 2019, Año II, Número 29, Tomo II y Publicaciones en el Periódico Oficial del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro "La

Sombra de Arteaga”, primera publicación Tomo CLIII de fecha 07 de febrero de 2020, número 10 y segunda publicación Tomo CLIII, de fecha 14 de febrero de 2020, Número 11.

34. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número DDU/COU/FC/4622/2021 de fecha 23 de julio de 2021, emite el Avance de las obras de urbanización para el Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado “Bio Preserve” cuenta con un avance estimado de 78.43% en las obras de urbanización ejecutadas en complementación de dicha etapa en mención, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$29,744,975.84 (Veintinueve millones setecientos cuarenta y cuatro mil novecientos setenta y cinco pesos 84/100 M.N.) correspondiente al 21.57% de obras pendientes por realizar.

35. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/974/2021 de fecha 13 de diciembre de 2021, emite el Visto Bueno de Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado “BIO PRESERVE”, ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, derivado del aumento en la superficie Vendible Habitacional, disminución en la Reserva del Propietario, disminución en la Superficie Comercial y la creación de Superficie Vial, se modifica la traza urbana, sin modificar las Áreas de Transmisión Gratuita y sin modificar la Superficie General del Fraccionamiento, cuyas superficies se encuentran indicadas en plano anexo y son las siguientes:

VOBO DE RELOTIFICACIÓN						
CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES DEL FRACCIONAMIENTO BIO PRESERVE						
USO			SUPERFICIE	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
VENDIBLE HABITACIONAL			153,455.64	55.80%	722	976
AREA VERDE			11,167.53	4.06%	6	0
COMERCIO Y SERVICIO			7,443.93	2.71%	2	0
VIAL	ARROLLO Y BANQUETAS	82,658.24	84,828.97	30.85%	0	0
	DERECHOS DE PASO	2,170.73				
RESERVA DE PROPIETARIO			555.14	0.20%	2	0
EQUIPAMIENTO URBANO			13,731.84	5.00%	6	0
PLAZA			2,752.42	1.00%	1	0
INFRAESTRUCTURA			1,079.84	0.39%	1	0
TOTAL			275,015.31	100.00%	744	976

Para cumplir con lo establecido en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de **Vialidad una superficie de 996.37 m²**.

36. Referente a la Ampliación y Ratificación de la Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento denominado "Bio Preserve", con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154 de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, éstas se indican en el plano anexo y son las siguientes:

Paseo del Paraíso	Castaño	Carao
Copal	Colorín	Jambolero
Secuoya	Mora	Adelfa
Acezintle	Arce	Parral
Argan	Jacaranda	Fotinia
Reserva de Nicoya	Parasol	Garrocha
Aile	Limba	Ocozote
Reserva isla Malpeo	Ceiba	Nogal
Chopo	Nance	Circuito del Pecan
Quebracho	Gandul	Reserva de los Cedros

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

Paseo del Paraíso
Copal
Secuoya
Acezintle
Argan
Reserva de Nicoya
Aile
Reserva isla Malpeo
Chopo
Quebracho
Castaño
Colorín
Mora
Arce
Jacaranda
Parasol
Limba
Ceiba
Nance
Gandul
Carao
Jambolero
Adelfa
Parral
Fotinia
Garrocha
Ocozote
Nogal
Circuito del Pecan
Reserva de los Cedros

37. El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Ampliación de Nomenclatura, por la vialidad de nueva creación del Fraccionamiento denominado "Bio Preserve", ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, como a continuación se indica:

FRACCIONAMIENTO BIO PRESERVE				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$791.89	\$78.90	
Reserva de los Cedros	110.00	791.89	\$78.90	\$870.79
TOTAL				\$870.79

(Ochocientos setenta pesos 79/ 100 M.N.)

38. El Desarrollador presenta presupuesto de Obras de Urbanización con las siguientes partidas: Preliminares, Terracerías, Pavimentos, Banquetas, Guarniciones, Alumbrado Público, Señalización, Obras de cabecera, Red de drenaje sanitario, Red de drenaje pluvial, Red de agua potable, Red eléctrica de media tensión, Rede de voz y datos, para el Fraccionamiento denominado "BIO PRESERVE", ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad y en cumplimiento en lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022 y en los Artículos 143 y 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO BIO PRESERVE

\$22,884,196.06	x	1.875%	\$429,078.67
Total.			\$429,078.67

(Cuatrocientos veintinueve mil setenta y ocho pesos 67/ 100 M.N.)

39. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional, derivado de la Relotificación del Fraccionamiento residencial denominado "BIO PRESERVE", ubicado en las parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL FRACCIONAMIENTO BIO PRESERVE

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL	1,086.35 m2 X	\$42.33	\$ 45,985.19
TOTAL			\$ 45,985.19

(Cuarenta y cinco mil novecientos ochenta y cinco pesos 19/100 M.N.)

40. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos de Superficie Vendible reserva del propietario del Fraccionamiento residencial denominado "BIO PRESERVE", ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE RESERVA DEL PROPIETARIO FRACCIONAMIENTO BIO PRESERVE			
SUPERFICIE VENDIBLE RESERVA DEL PROPIETARIO	555.14 M ² X	\$53.88	\$ 29,910.94.
TOTAL			\$ 29,910.94.

(Veintinueve mil novecientos diez pesos 94 100 M.N.)

41. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del Fraccionamiento denominado "Bio Preserve", la cantidad de **\$6,602.61** (Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N.).

42. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Bio Preserve", la cantidad de **\$6,602.61** (Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N.).

43. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe de cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ampliación y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Bio Preserve", la cantidad de **\$6,602.61** (Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N.).

Razón por la cual, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento lo siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

1. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Autorización de la Relotificación del Fraccionamiento denominado "Bio Preserve"**, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, como se señala en el **Considerando 35**, del presente Estudio Técnico.

2. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Autorización de la Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado "Bio Preserve"**, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, como se señala en el **Considerando 36**, del presente Estudio Técnico.

3. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Autorización de la Ampliación de Nomenclatura, de la vialidad de nueva creación del Fraccionamiento denominado "Bio Preserve"**, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro, como se señala en el **Considerando 37**, del presente Estudio Técnico.

4. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Ampliación y la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”**, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro.

5. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, pone a consideración del H. Ayuntamiento, **la Autorización de Ampliación y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”**, con una superficie total de 275,027.92 m², ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152, (Fracción 1 y 2) y 154, de la Zona 1 P 1/1 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui del Municipio de Querétaro.

6. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal:

- Los Derechos por la Ratificación y ampliación de la Nomenclatura del Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, como se señala en el Considerando 36, del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos por la Ampliación de Nomenclatura de la vialidad de nueva creación, del Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, como se señala en el Considerando 37, del presente Estudio Técnico.
- Los Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, como se señala en el Considerando 38, del presente Estudio Técnico.
- Los Impuestos por la Superficie Vendible Habitacional, del Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, como se señala en el Considerando 39, del presente Estudio Técnico.
- Los Impuestos por la Superficie de Reserva Del Propietario, del Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, como se señala en el Considerando 40, del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Relotificación del Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, como se señala en el Considerando 41, del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ampliación y la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, como se señala en el Considerando 43, del presente Estudio Técnico.
- Los Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Ampliación y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado “Bio Preserve”, como se señala en el Considerando 43, del presente Estudio Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deberán ser cubiertos en el plazo de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos, el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible.

7. Derivado de la Relotificación así como la creación de una vialidad, el Desarrollador debe dar cumplimiento al Código Urbano del Estado de Querétaro, en su Artículo 156, que establece la transmisión a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por concepto de Vialidad denominada Reserva de los Cedros una superficie de 996.37 m², por lo que debe de coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración.

8. El Desarrollador debe presentar fianza y ratificación de la fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas, como lo señala el Considerado 34 del presente Estudio Técnico.

9. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador a favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

10. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el Artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

11. Conforme a lo establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

12. En los lotes con uso de suelo comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

13. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

14. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

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

17. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

19. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al Fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción

conforme al Artículo 112,113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

20. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

21. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.

22. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO CELEBRADA EL 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO QUERÉTARO, APROBÓ EL ACUERDO POR EL QUE SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, EL QUE TEXTUALMENTE SEÑALA: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO APROBADO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO, DE CONFORMIDAD CON EL CONSIDERANDO 13 DEL PRESENTE ACUERDO; SEGUNDO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO); TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO...”

8. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el citado Estudio Técnico, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece: “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 04 de mayo del 2021, se remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

9. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del

Gobierno Municipal, y conforme al estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera viable la autorización de la Relotificación; Ampliación y Ratificación de Nomenclatura; Ampliación y Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Ampliación y Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "BIO PRESERVE", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 7** del presente acuerdo..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de de 2022, en el Punto 5, apartado IV, inciso 9 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“... ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA, la Relotificación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Bio Preserve", ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152 (fracción 1 y 2), y 154 de la Z-1 P1/1 Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 7** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA, la Ratificación y Ampliación de la Nomenclatura del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Bio Preserve", ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152 (fracción 1 y 2), y 154 de la Z-1 P1/1 Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 7** del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA, la Ampliación de Nomenclatura de la vialidad de nueva creación del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Bio Preserve", ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152 (fracción 1 y 2), y 154 de la Z-1 P1/1 Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 7** del presente Acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA la Ampliación y la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Bio Preserve", ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152 (fracción 1 y 2), y 154 de la Z-1 P1/1 Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 7** del presente Acuerdo.

QUINTO. SE AUTORIZA la Ampliación y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Bio Preserve", ubicado en las Parcelas 136, 144, 145, 152 (fracción 1 y 2), y 154 de la Z-1 P1/1 Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 7** del presente Acuerdo.

SEXTO. El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, descrito dentro del **considerando 7** del presente acuerdo.

SÉPTIMO. 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.

OCTAVO. 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.

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

DÉCIMO. Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo, de conformidad con el estudio técnico citado en el **considerando 7**, 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 PRIMERO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, a partir de su notificación; por dos ocasiones 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.

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 los artículos 47 fracción VIII da la Ley Orgánica del Municipio de Querétaro, y 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Dirección Municipal de Catastro, Secretaría General de Gobierno Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique al Arquitecto José Guadalupe Ramírez del Carmen, en su carácter de Apoderado Legal..."

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**

LICENCIADO RAFAEL FERNANDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, 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 21 de agosto de 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Comercio y Servicios (CS) para la Fracción II, resultante de la subdivisión de la Fracción B, a su vez resultante de la subdivisión del predio denominado "Jurica Real Convento", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, del Orden del Día, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de uso de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escritos de fecha 08 de mayo de 2018 y 06 de agosto de 2018, dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el Fideicomiso de Administración de Desarrollo Inmobiliario con Reserva del Derecho de Reversión número 19495, como propietario del lote identificado como Fracción B, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, con una superficie de 308,164.9817 m² y con clave catastral 140104201001021; a través de su representante legal el Lic. Mario Paulín Larracochea, solicita el cambio de uso de suelo de H2S a

comercial y de servicios para el predio resultante de la Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201800311 de fecha 03 de agosto de 2018 emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, identificado como Fracción II, con superficie de 83,421.1920 m², y con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: en 240.310m a colindar con fracción III, AL ESTE: en 1.13m, LC=46.887m, 372.27m y LC=8.330m a colindar con fracción IV (Ahora Boulevard Universitario y Boulevard Misión de San Francisco), AL SUR: en 175.400m a colindar con fracción IV (Ahora Boulevard Universitario y Boulevard Misión de San Francisco), AL OESTE: en 396.160m a colindar con fracción I, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; radicándose dicha solicitud, bajo el expediente número **149/DAI/2018**.

5. Mediante Escritura Pública 47,938 de fecha 30 de agosto de 2017, pasada ante la fe del licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Titular de la Notaría Pública número 35 de la Demarcación Notarial de Querétaro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 571041/3 de fecha 26 de octubre de 2017, se hace constar el Contrato de Fideicomiso de Administración de Desarrollo Inmobiliario con Reserva del Derecho de Reversión número 19495, la propiedad del predio, así como la legal representación a favor del Lic. Mario Paulín Larracochea.

6. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/1500/2018 de fecha 08 de agosto de 2018, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto; dependencia que mediante oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/1242/2018 de fecha 16 de agosto de 2018, remite la opinión número 162/18 y de la cual se desprende lo siguiente:

“...Antecedentes

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Mario Paulín Larracochea; Apoderado Legal del Fideicomiso de Administración de Desarrollo Inmobiliario con reserva del derecho de reversión número 19,495, solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha./servicios (H2S) a uso Comercial y Servicios (CS), para la Fracción II del predio ubicado en Boulevard Universitario S/N, localizado entre Boulevard Misión de San Francisco y Avenida Santa Catarina, con superficie de 83,421.192 m² y clave catastral 14 01 042 01 001 021; delegación municipal Santa Rosa Jáuregui.

Lo anterior derivado del interés del propietario de llevar a cabo un proyecto que considera el desarrollo de viviendas, complementado con áreas comerciales y de servicios.

2. Mediante Escritura Pública número 47,938 de fechada el 30 de agosto de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera Notario Titular de la Notaría Pública número 35 de la ciudad de Querétaro se celebra el Contrato de Fideicomiso de Administración de Desarrollo Inmobiliario con reserva del derecho de reversión así como el Poder Especial para Actos de Administración a favor del fideicomiso identificado con el numero “19495”, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de La Propiedad bajo el Folio Inmobiliario 00571041/0001 de fecha 29 de agosto de 2017.

Así mismo se señala que forma parte integral del Fideicomiso referido, el predio identificado como Fracción B, resultante de la subdivisión del lote II, a su vez resultante de la subdivisión del predio denominado “Jurica Real Convento”, mismo que cuenta con una superficie de 308,164.989 m².

3. Con fecha de 3 de agosto de 2018 la Secretaria de Desarrollo Sostenible por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano municipal autoriza la Licencia de Subdivisión de Predios FUS201800311, en que se determina factible subdividir el predio ubicado en Boulevard Universitario S/N, entre Boulevard Misión de San Francisco y Avenida Santa Catarina, con superficie de 308,164.989 m², en cinco fracciones, de la cual se desprende la Fracción II, también conocida como Fracción “B”, con una superficie de 83,421.1920 m², la cual es motivo del presente estudio.

4. Revisado el 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 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19, el 1 de abril de 2008, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que el predio en estudio se localiza en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), con zonificación secundaria para uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), al tener frente sobre vialidad primaria urbana, correspondiente al Boulevard Universitario.

5. Derivado de lo referido en el antecedente anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo número 2009-1716 de fecha 11 de marzo de 2009, en el cual señala que el predio identificado en Boulevard Universitario, Misión de San Francisco y Avenida Santa Catarina se encuentra en una zona con densidad de población de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), por lo que dictamina factible dada su superficie para ubicar un desarrollo habitacional de hasta 1,061 viviendas con área comercial.

6. El predio en estudio se localiza al norte de la ciudad en la zona denominada Juriquilla en proceso de consolidación, a la que se han incorporado fraccionamientos de tipo residencial como lo son La Solana, La Solana II, Punta Juriquilla, Altavista Juriquilla, Privada Juriquilla, Jurica Acueducto entre otros, en los cuales predomina la vivienda unifamiliar de tipo residencial, ubicándose en la zona instalaciones educativas de nivel bachillerato, licenciatura así como centros de investigación y desarrollos comerciales en donde se han establecido diversos giros, tanto comerciales como de servicios.

7. Respecto a la petición del promotor, señala en su solicitud que pretende llevar a cabo un proyecto que contempla actividades comerciales y de servicios, complementadas con vivienda, no obstante no incluye mayor información sobre el proyecto a desarrollar en el sitio, al tratarse de una propuesta para uso mixto que incluye el uso habitacional, sin especificar los usos comerciales y de servicios a fin de verificar la compatibilidad con usos habitacionales y permita verificar los alcances del mismo y características, siendo que el proyecto deberá cumplir con los parámetros y lineamientos de la Normativa correspondiente y el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, que incluye la dotación de cajones de estacionamiento que requeriría para su proyecto.

Respecto al número de viviendas a desarrollar, de acuerdo con la densidad de población de 600 hab./ha., permitida para uso de Comercio y Servicios asignada al predio por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, y considerando la superficie de 83,421.192 m² con que cuenta, el Promotor estaría en posibilidad de llevar a cabo un proyecto para mil un viviendas, adicionales al uso comercial y de servicios.

8. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se tiene que el predio en estudio cuenta con frente a la vialidad Boulevard Universitario, y Boulevard Misión de San Francisco, vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, encontrándose el predio libre de construcción en su interior, observándose vegetación seca, arbustos, así como algunos árboles, en la zona se cuenta con infraestructura nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, en los alrededores, se observa vivienda de tipo residencial, así como desarrollos habitacionales de vivienda horizontal generados bajo el concepto de régimen en condominio, así mismo se observa la existencia de actividades comerciales y de servicios de baja, y mediana intensidad a los alrededores.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, y de así considerarlo el Ayuntamiento, se considera Viable el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S) a uso Comercial y Servicios (CS), para la Fracción B, de la Fracción II del predio ubicado en Boulevard Universitario esquina con Boulevard Misión San Francisco, con superficie de 83,421.192 m², con clave catastral 14 01 042 01 001 021; delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, por lo que en caso de que el Ayuntamiento autorice la modificación de uso de suelo solicitado, se debe condicionar a lo siguiente.

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

- Previo a ingresar la documentación que le permita obtener las autorizaciones para llevar a cabo su proyecto ante la Ventanilla Única de Gestión del municipio de Querétaro, el promotor debe garantizar la dotación de servicios, presentando 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.
- El promotor debe presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, licencias y permisos necesarios para llevar a cabo el proyecto a desarrollar, conforme a los lineamientos señalados tanto por el Código Urbano del Estado de Querétaro como por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieren para el proyecto a desarrollar y respetar los coeficientes y altura máxima establecidos en la normatividad aplicable.
- Presentar el estudio de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Toda vez que únicamente se solicitó el cambio de uso de suelo, se deben respetar los parámetros normativos correspondientes al uso de suelo origen, por lo que en caso de requerir parámetros diferentes a los establecidos para dicho uso, estos deben ser solicitados a través de la Secretaría del Ayuntamiento.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios 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 proyectos a desarrollar.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o se genere un impacto social negativo, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- Es obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, debiendo presentar el cumplimiento de las mismas ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento
- Es facultad 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.

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

7. Mediante oficio SAY/DAI/1501/2018 de fecha 08 de agosto de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Movilidad emitiera el estudio técnico correspondiente al cambio de uso de suelo a Comercio y Servicios para la Fracción II, resultante de la subdivisión de la Fracción B, a su vez resultante de la subdivisión del predio denominado “Jurica Real Convento”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

8. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/5662/2018 de fecha 15 de agosto de 2018, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

9. 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 el Cambio de Uso de Suelo a Comercio y Servicios (CS) para la Fracción II, resultante de la subdivisión de la Fracción B, a su vez resultante de la subdivisión del predio denominado “Jurica Real Convento”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de agosto de 2018, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 24 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Comercio y Servicios (CS) para la Fracción II, resultante de la subdivisión de la Fracción B, a su vez resultante de la subdivisión del predio denominado “Jurica Real Convento”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con la opinión técnica referida dentro del presente Acuerdo.

SEGUNDO. La presente autorización, será exclusivamente para el predio identificado con Clave Catastral 140104201001021 y superficie de 83,421.1920 m², con las siguientes medidas y colindancias: AL NORTE: en 240.310m a colindar con fracción III, AL ESTE: en 1.13m, LC=46.887m, 372.27m y LC=8.330m a colindar con fracción IV (Ahora Boulevard Universitario y Boulevard Misión de San Francisco), AL SUR: en 175.400m a colindar con fracción IV (Ahora Boulevard Universitario y Boulevard Misión de San Francisco), AL OESTE: en 396.160m a colindar con fracción I; en el entendido que una vez que le sea asignada la clave catastral a la Fracción II, resultante de la Licencia de Subdivisión de Predios número FUS201800311 de fecha 03 de agosto de 2018 emitida

por la Dirección de Desarrollo Urbano, ésta continuará con el cambio de uso de suelo que el presente acuerdo se autoriza.

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

CUARTO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en Considerando 6 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de éste Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

QUINTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con la Opinión Técnica referida en el Considerando 6 y la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal vigente, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

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

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

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Ecología Municipal, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique al Fideicomiso número 19,495, a través de su representante legal..”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 22 VEINTIDOS DE AGOSTO DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. -----

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

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA
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 de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el cual se reconoce el cumplimiento a las obligaciones impuestas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de junio del año 2012, aprobado en el Punto 4, Apartado III, Inciso c) del orden del día, así como de su similar de fecha 14 de marzo de 2017, aprobado en el Punto 4, Apartado V, 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, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 131, 135, 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Lo anterior, en el marco de un estado constitucional y democrático, atendiendo al principio de legalidad, en el cual los poderes públicos están sujetos a la ley.
3. Dicho principio está íntimamente ligado con el principio de seguridad jurídica, de tal forma que si no existe uno, es imposible la existencia del otro. La seguridad es la certeza de saber a qué atenerse, le da la posibilidad al ser humano de desarrollar su actividad, previendo en buena medida cuál será la marcha de su vida jurídica.
4. En ese sentido no basta que dichas disposiciones sean expedidas por el órgano competente, sino que requieren ser publicadas y difundidas de manera adecuada y eficaz para que sean conocidas por la población y puedan cumplirse y aplicarse debidamente.
5. 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; mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.
6. En fecha 22 de noviembre del año 2011, fue emitida por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, la Autorización del Fraccionamiento de tipo industrial denominado “Ampliación Parque Industrial Querétaro 2da. Fase”, ubicado en la Fracción B de la parcela 63 Z-1 P1/2, Parcela 64 Z-1

P1/2, Parcela 75 Z-1 P1/2, Parcela 76 Z-1 P1/2, Parcela 90 Z-1 P1/2 y Parcela 99 Z-1 P1/2, del Ejido Gabriel Leyva-Santa Catarina, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, así como de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del mismo.

Estableciendo al promotor la obligación de obtener el Acuerdo emitido por el H. Ayuntamiento de Querétaro respecto a la forma en que daría cumplimiento a la obligación de transmitir a favor del Municipio el equivalente al 12.00% (doce por ciento) de la superficie total del predio, por concepto de donación para equipamiento urbano y áreas verdes, de conformidad con lo señalado en el Artículo 109, entonces vigente, del Código Urbano de Querétaro.

7. A través de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de junio del año 2012, en el Punto 4, Apartado III, Inciso c) del Orden del Día, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización para cubrir mediante el manejo y tratamiento de aguas residuales provenientes de las comunidades “La Gotera”, “Palo Alto”, “Jofre” y “Jofrito”, el equivalente al 12% (doce por ciento) del área de donación que debe otorgarse a favor del Municipio de Querétaro, en cumplimiento a lo establecido en el segundo párrafo del considerando inmediato anterior.

8. En virtud de lo anterior, se autorizó a la sociedad solicitante dar cumplimiento a la obligación de transmitir gratuitamente al Municipio, el 12% (doce por ciento) de la superficie total del predio, mediante el tratamiento de aguas residuales de los usos domésticos, comerciales y de servicios provenientes de las comunidades “La Gotera”, “Palo Alto”, “Jofre” y “Jofrito”, así como de las áreas aledañas, pretendiendo su recaudación en beneficio ecológico y de sustentabilidad, con la construcción a costa y por parte de la sociedad “Promociones Industriales de Querétaro”, S.A. de C.V., de las obras necesarias para garantizar el tratamiento de dichas aguas residuales, a efecto de producir agua limpia y/o reutilizable para el ambiente, lo cual beneficia a los ciudadanos carentes de dicho servicio en esa zona y al Municipio de Querétaro.

9. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de marzo de 2017, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 12 del orden del día, el H. Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar aprobado en el Punto 4, Apartado III, Inciso c) del Orden del Día, de fecha 26 de junio de 2012, referido en el considerando que antecede, a efecto de modificar el Punto de Acuerdo Quinto, para quedar de la siguiente manera:

“...QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica y en coordinación con el promotor, realicen todos los trámites administrativos y jurídicos en un término máximo de 30 días a partir de la aprobación del presente Acuerdo, para realizar un convenio de colaboración con el Municipio de Querétaro, el cual tendrá una vigencia hasta el 31 de julio de 2020...”

10. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 09 de febrero del año 2021, la sociedad denominada “Promociones Industriales de Querétaro”, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal, solicitó tenerle por cumplida la obligación emanada de los Acuerdos de Cabildo aprobados por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en fechas 26 de junio de 2012 y 14 de marzo de 2017, descritos en los considerandos número 7 y 9 del presente instrumento, manifestando que la obligación consistente en cubrir el equivalente al 12% (doce por ciento) del área de donación que debe otorgarse a favor del Municipio de Querétaro, mediante el manejo y tratamiento de aguas residuales provenientes de las comunidades “La Gotera”, “Palo Alto”, “Jofre” y “Jofrito”, concluyó el día 31 de julio de 2020, al expirar el plazo determinado para su vigencia.

Asimismo, la sociedad solicitante, se ofrece a seguir brindando el servicio de tratamiento y manejo del agua a las comunidades de referencia, ya no como una obligación, sino como asistencia social derivada de las

necesidades que éstas tienen en dicho tema; petición atendida en el expediente radicado en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, bajo el número **234/DAI/2010**.

11. El Representante Legal de la sociedad solicitante, acredita la legal constitución de su representada y la personalidad con la que se ostenta, a través de los siguientes instrumentos públicos:

11.1. Testimonio de la Escritura Pública número 32,107, de fecha 04 de septiembre de 1996, otorgada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz Martínez, Notario Público número 5 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio mercantil número 3000/1, de fecha 24 de octubre de 1996, mediante la cual consta la legal constitución de la sociedad solicitante.

11.2. Testimonio de la Escritura Pública número 44,246, de fecha 22 de enero de 2015, otorgada ante la fe del Licenciado Mario Reyes Retana Popovich, entonces Notario Adscrito a la Notaría Pública número 24 de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 24591, de fecha 01 de abril de 2016, mediante la cual el otorgamiento de diversos poderes y facultades a fin de representar a la sociedad solicitante.

12. Cabe señalar que el Punto de Acuerdo Quinto, del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de marzo de 2017, referido en el considerando 9 del presente, instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Dirección General Jurídica, y en coordinación con el promotor, realicen todos los trámites administrativos y jurídicos necesarios para formalizar un convenio de colaboración con el Municipio de Querétaro.

13. Mediante oficio número SAY/0624/2021, de fecha 12 de febrero de 2021, se requirió a la entonces Oficina del Abogado General, ahora Consejería Jurídica, que emitiera sus consideraciones pertinentes. Remitiendo contestación a través del similar OAG/DCVO/2021/390, en fecha 18 de febrero del 2021, en el cual se establece:

*“...Que del Acuerdo de Cabildo de fecha 14 de marzo de 2017, en el punto de Acuerdo Primero se observa, sin duda alguna, la **autorización para la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 26 de junio de 2012** fijando como fecha de vigencia del convenio de colaboración al 31 de julio de 2020, siendo que al mes que corre, ha pasado casi 7 meses desde que se venció dicho plazo.*

Por lo que se tiene la presunción de que en efecto se tiene cumplimentada la obligación que le fue impuesta, debiendo únicamente verificar con la Secretaría de Obras Públicas, en términos del punto de Acuerdo Tercero, que el manejo y tratamiento de las aguas residuales haya sido en las condiciones adecuadas, sugiriendo sea ésta instancia municipal quien emita la liberación de dicha obligación respecto de un buen servicio en favor de los vecinos de las comunidades y sus aledaños...”

14. En atención a la sugerencia de la ahora denominada Consejería Jurídica respecto a que la Secretaria de Obras Públicas Municipales, sea la instancia municipal encargada de emitir la liberación de la obligación en comento, se requirió a la Secretaria de Obras Públicas Municipales mediante los similares SAY/0626/2021 y SAY/DAI/0341/2022, emitir sus consideraciones pertinentes, expidiendo respuesta el día 15 de marzo del año 2022, a través del similar número SOPM/255/2022, del cual se desprende lo siguiente:

“...En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de junio de 2012, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización para que la empresa Promociones Industriales de Querétaro, S.A. de C.V., cubra mediante el manejo y tratamiento de aguas residuales provenientes de las comunidades “La Gotera”, “Palo Alto”, “Jofre” y “Jofrito” a favor del Municipio de Querétaro, el equivalente al 12% del área de donación que debe otorgar por la autorización del

fraccionamiento de tipo industrial denominado “Ampliación Parque Industrial Querétaro 2da Fase”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

[...]

Es importante mencionar que en el Acuerdo se establecieron valores equiparables entre el área de donación y costo del tratamiento de las aguas, sin embargo no se estableció el plazo del tratamiento, por lo que se entiende que dicho plazo sería hasta llegar a la cantidad económica total de agua tratada.

En razón a lo anterior en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de marzo de 2017, el Ayuntamiento del municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de junio de 2012.

La única modificación del Acuerdo fue instruir que el convenio tendría una vigencia hasta el 31 de julio del 2020, dejando vigente todo el contenido del acuerdo anterior, por lo que continuo sin precisión lo relativo a la justificación de cantidades, calidades y montos del agua tratada.

Esta Secretaría de Obras Públicas Municipales en términos del artículo 73 Bis del Código Municipal de Querétaro, únicamente le corresponde la proyección y ejecución de obras públicas municipales, por lo que al estar operando a la fecha las obras públicas de drenaje sanitario y agua potable en las referidas comunidades y el colector sanitario para llevarlas a la planta del Parque Industrial para su tratamiento, esta Dependencia considera conveniente se dé por cumplida la obligación del tratamiento de aguas y continuar el mismo mediante un convenio sin contraprestación por parte del Municipio, pues dicho tratamiento se requiere para evitar riesgos sanitarios..”.

15. Es preciso señalar que el promotor ha tenido y demostrado la voluntad para dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los Acuerdos de Cabildo aprobados por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en fechas 26 de junio de 2012 y 14 de marzo de 2017, operando a la fecha actual las acciones de obras públicas de drenaje sanitario y agua potable, así como el colector sanitario con el fin de desempeñar las labores establecidas dentro del multicitado Acuerdo. Asimismo, ha manifestado su intención de continuar con la realización de dichas acciones con el fin de seguir brindando el servicio de tratamiento y manejo del agua a las comunidades beneficiadas, ya no como obligación sino como asistencia social derivada de las necesidades que éstas tienen en dicho tema, mediante la celebración de un nuevo convenio de participación entre la sociedad solicitante y el Municipio de Querétaro, bajo los términos y condiciones aplicables.

16. En virtud de lo antes descrito, y recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento las manifestaciones vertidas por la Consejería Jurídica y la Secretaria de Obras Públicas Municipales citadas en los Considerandos 13 y 14, 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 04 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.”

17. 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 reconocimiento del cumplimiento a las obligaciones impuestas a cargo de la sociedad solicitante en los Acuerdos de Cabildo aprobados por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en fechas 26 de junio de 2012 y 14 de marzo de 2017, descritos en el presente instrumento, de conformidad con los Considerandos 13 y 14, del presente acuerdo.”

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 8), del Orden del Día, por unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- SE TIENEN POR CUMPLIDAS las obligaciones impuestas a cargo de la sociedad solicitante en los Acuerdos de Cabildo aprobados por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en fechas 26 de junio de 2012 y 14 de marzo de 2017, de conformidad con los **Considerandos 13 y 14** del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- SE AUTORIZA la celebración de un Convenio de Colaboración entre la sociedad solicitante y el Municipio de Querétaro, con la finalidad de que se siga efectuando bajo el concepto de asistencia social, el manejo y tratamiento de aguas residuales provenientes de las comunidades “La Gotera”, “Palo Alto”, “Jofre” y “Jofrito” a favor del Municipio de Querétaro.

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.

CUARTO.- Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas, y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, así como a la sociedad solicitante, para que en un plazo no mayor a 6 meses contados a partir de la aprobación del presente, realicen todos y cada uno de los trabajos técnicos necesarios para que la sociedad solicitante lleve a cabo los procedimientos y operaciones para el manejo y tratamiento de aguas residuales provenientes de las comunidades “La Gotera”, “Palo Alto”, “Jofre” y “Jofrito” a favor del Municipio de Querétaro, debiendo remitir una copia de las constancias que así lo acrediten, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Consejería Jurídica, para su conocimiento.

QUINTO.- Se instruye a la Consejería Jurídica, para que integre el expediente técnico-jurídico correspondiente, y a la sociedad solicitante, para que en un plazo no mayor a 3 meses contados a partir de la notificación de la constancia que acredite lo instruido en el considerando que antecede, lleven a cabo todos y cada uno de los trámites necesarios para la formalización del Convenio de Colaboración referido en el Punto de Acuerdo Segundo del presente, debiendo suscribir dicho Convenio de conformidad con la normatividad administrativa, los ordenamientos legales y el acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal y/o a los Síndicos Municipales, y/o al Titular de la Consejería Jurídica, 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, aprobado por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de octubre de 2021; bajo los términos y condiciones que se estimen convenientes para el buen funcionamiento del servicio prestado, hasta culminar el proceso con la celebración del mismo con las debidas formalidades legales aplicables, hecho lo cual, deberá remitir una copia de las constancias que así lo acrediten, a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento.

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

TRANSITORIOS:

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

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

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 Administración, Secretaría de Obras Públicas, Consejería Jurídica, Secretaria de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaria de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique a la persona moral denominada "Promociones Industriales de Querétaro", 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 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 24 de mayo del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para los predios identificados con clave catastral 14 01 001 27 116 024 y 14 01 001 27 116 025, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, 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 14 de julio del año 2021, signado por el licenciado Alberto Barba Puebla, representante legal la sociedad mercantil denominada “Estacionamiento Madero” S.A. de C.V., se solicita el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 27 116 024; posteriormente mediante escrito recibido en dicha Secretaría en fecha 07 de septiembre del año 2021, el solicitante modifica su petición inicial, requiriendo también el cambio de uso de suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 27 116 025, ambos ubicados en Avenida Navarra, Colonia Tenochtitlán, Delegación Felipe Carrillo Puerto, radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **106/DAI/2021**.

8.- Se acredita la personalidad del solicitante y la propiedad de los predios a través de los siguientes Instrumentos Públicos:

8.1.- Mediante la Escritura Pública número 40,498, de fecha 26 de abril del año 2017, pasada ante la fe del Licenciado Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 20, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada “Estacionamiento Madero” S.A. de C.V., documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro del Estado de Querétaro, bajo el folio mercantil electrónico número 2017036033, en fecha 09 de mayo de 2017.

8.2.- Mediante la Escritura Pública número 4,820, de fecha 14 de enero del año 2021, pasada ante la fe del Licenciado Daniel Cholula Guasco, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 2, de la ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, se hace constar la personalidad a favor del ciudadano Alberto Barba Puebla.

8.3.- Mediante la Escritura Pública número 12,248, de fecha 25 de junio del año 2020, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Burgos Hernández, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 38, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad de la fracción 1, resultante de la subdivisión del solar marcado con el número 9, manzana 14 ubicada en la Avenida Navarra (antes Xochimilco), zona 1, en el Poblado Tlacote El Bajo, en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, identificada con la clave catastral 14 01 001 27 116 024; 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 folio inmobiliario 630051/2, en fecha 28 de septiembre del 2020.

8.4.- Mediante la Escritura Pública número 13,484, de fecha 26 de octubre del año 2020, pasada ante la fe del Licenciado Enrique Burgos Hernández, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 38, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad de la fracción 2-1, resultante de la subdivisión de la fracción 2, resultante de la subdivisión del solar marcado con el número 9, manzana 14 ubicada en la Avenida Navarra (antes Xochimilco), zona 1, en el Poblado Tlacote El Bajo, en el Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, identificada con clave catastral 14 01 001 27 116 025; 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 folio inmobiliario 638746/2, en fecha 04 de marzo del 2021.

9.- Que derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento al derecho a la ciudad y al derecho a la propiedad urbana, la persona moral 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 10**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

10.- A través del oficio número SAY/DAI/0472/2022, en fecha 12 de abril del 2022, 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 033/22, a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0469/2022, en fecha 05 de mayo del 2022, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Alberto Barba Puebla, Representante Legal de "Estacionamientos Madero", S.A. de C.V., solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso Comercial y de Servicios (CS), para los predios identificados con las claves catastrales 14 01 001 27 116 024 y 14 01 001 27 116 025 con superficie de 787.94 m² y 150.97 m² respectivamente; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo una construcción para operar actividades de comercio y servicio en la poligonal conformada por los predios en estudio.

2. Mediante la Escritura número 4,820 de fecha 14 de enero de 2021, ante la fe del Lic. Daniel Cholula Guasco, Notario Público, Titular de la Notaría número 2 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río, la Sociedad mercantil denominada "Estacionamientos Madero", S.A. de C.V., representada en el acto por su Administrador Único, el Licenciado Iván Lomelí Avendaño, otorgan Poder General para Pleitos y Cobranzas en favor del Licenciado Alberto Barba Puebla, situación que debe ser verificada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento para su atención.

3. A través de la Escritura Pública 12,248 de fecha 25 de junio de 2020, documento pasado ante la fe del Lic. Enrique Burgos García, Notario Público, Titular de la Notaría número 38 del Estado de Querétaro, se acredita la propiedad de la fracción identificado como Fracción Uno, resultante de la subdivisión del solar marcado con el número 9, manzana 14, ubicado en la Avenida Navarra (antes Xochimilco), Zona uno, en el poblado de Tlacote El Bajo en el Municipio de Querétaro; dicho documento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario 00630051/0001 y 00630051/0001 de fecha 28 de septiembre de 2020

De conformidad con el documento antes referido, la fracción señalada e identificada como fracción 1, manzana 14 cuenta con una superficie de 787.94 m² y le corresponde la clave catastral 14 01 001 27 116 024.

4. Mediante la Escritura Pública 13,484 de fecha 26 de octubre de 2020, documento pasado ante la fe del Lic Enrique Burgos García, Notario Público, Titular de la Notaría número 38 del Estado de Querétaro, se acredita la propiedad del predio identificado como Fracción 2-1 , resultante de la fracción 2, del lote I manzana 14 con superficie de 150.97 m², ubicado en Avenida Navarra (antes Xochimilco), Zona uno, en el poblado de Tlacote El Bajo en el Municipio de Querétaro; dicho documento se encuentra inscrito en el

Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00638746/0002 de fecha 4 de marzo de 2021 .

De conformidad con el documento antes referido, la fracción señalada cuenta con una superficie de 150.97 m² y le corresponde la clave catastral 14 01 001 27 116025.

5. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" N° 19, el 1 de Abril de 2008, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 011/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se verificó que la poligonal de las fracciones en estudio, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de Población de 400 Hab /Ha (H4)

6. De conformidad con la Tabla de Normatividad de Usos que acompaña al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, establece que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando que la suma de la superficie de los locales no supere los 40.00 m² de construcción, en predios de hasta 160.00 m² de superficie, que estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda.

Adicionalmente señala que en el caso de predios mayores de 161.00 m² de superficie total, que den frente a vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial anteriormente referido, y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU, o CS, serán considerados como H2S o H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, situación a la que no se da cumplimiento en el inmueble ya que el promotor pretende destinar la totalidad del predio para uso comercial y de servicio, por lo cual requiere el cambio de uso de suelo mencionado.

7. Con base a lo señalado en los antecedentes anteriores inmediatos, con fecha 03 de junio de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el Dictamen de Uso de Suelo y Factibilidad de Giro para el predio ubicado en Avenida Navarra s/n, con superficie de 787.94 m² identificado con la clave catastral 14 01 001 27 116 024 del Fraccionamiento Puerta Navarra, en el que determina que con base a la ubicación del predio y a la tabla de normatividad de usos de suelo que acompaña el Plan Parcial Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, lo pretendido está considerado como prohibido, ya que únicamente es posible autorizar un máximo de dos locales, uno comercial y otro comercial y/o de servicios, siempre y cuando sean anexos a casa habitación, que la suma de las superficies de los locales no superen los 40 m² de construcción, que se encuentren con accesos independientes para cada uso y se cuente con estacionamiento al interior del predio para el total de usos, razón por la cual se dictamina no factible el dictamen de uso de suelo para ubicar una tienda de conveniencia con venta de cerveza, vinos y licores en envase cerrado para llevar.

8. Con fecha 7 de marzo de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió la Viabilidad de Uso de Suelo para el predio ubicado en Avenida Navarra N° 1752, con superficie de 150.97 m² identificado con la clave catastral 14 01 001 27 116 025 del Fraccionamiento Tenochtitlán, en el que determina que con base a la ubicación y que de acuerdo a la tabla de usos de suelo que forma parte de la Normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, lo pretendido está considerado como uso prohibido, razón por la que se determina no viable ubicar un local comercial.

9. Con base a lo referido en los antecedentes anteriores y con la finalidad de destinar la superficie total de los predios en conjunto misma que conforma una poligonal de 938.91 m², para actividades comerciales y de servicios, el promotor propone llevar a cabo la modificación de uso de suelo.

10. El predio en estudio forma parte del Asentamiento denominado Tenochtitlan que cuenta con una densidad de población de 400 Hab./Ha., el cual se encuentra ubicado al Norponiente de la ciudad, dicho asentamiento se generó para el desarrollo de viviendas de tipo popular y actualmente se encuentra en proceso de consolidación, predominando la construcción de viviendas desarrolladas en uno y dos niveles, ubicándose el predio en estudio sobre la Av. Navarra, vialidad principal y en la que predominan las actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad de primer contacto, vialidad que sirve de interconexión en la zona entre diversos desarrollos habitacionales y que dadas las características de la misma, ha permitido que en los predios que dan frente a dicha vialidad, se establezcan actividades afines a la solicitada, a fin de dotar de servicios en la zona, lo que permite contener los desplazamientos de la población hacia otros puntos de la ciudad.

11. Respecto al Proyecto que se pretende desarrollar al interior de los predios en estudio, el promotor presenta un esquema de distribución de áreas a nivel de bosquejo, en donde se observa la existencia de un área de estacionamiento al frente del predio en el que considera 5 espacios de estacionamiento, en el costado oriente del predio, considera un área de descarga y en la parte central considera un área de bodega, probablemente a ser destinada para actividades comerciales y/o de servicios.

12. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio cuenta con dos frentes, uno sobre la Avenida Navarra, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación y que cuenta con cuatro carriles a contraflujo con camellón de por medio en donde se desarrollan actividades comerciales y de servicio de mediana intensidad, además de contar con frente sobre la calle Aztlán, vialidad interna del asentamiento denominado Tenochtitlan, cuya vialidad cuenta con una sección media en la que predomina la vivienda popular. Adicionalmente se tiene que al interior del predio se observa una construcción en la que se ubican locales comerciales y el resto del predio, cuenta con un bardeo perimetral, adicionalmente se tiene que la zona cuenta con servicios de infraestructura a nivel red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público y el paso de transporte público en la zona, el cual cuenta con un servicio continuo en las inmediaciones..

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente y de así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus facultades, se considera que los predios identificados con las claves catastrales 14 01 001 27 116 024 y 14 01 001 27 116 025 que conforman una poligonal con superficie de 938.91 m², pertenecientes al asentamiento humano denominado Tenochtitlán; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, cuentan con frente a la vialidad denominada Avenida Navarra, en la cual predominan las actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, por lo que se considera que el predio cuenta con condiciones de ubicación y superficies para que se considere la modificación de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a Uso Comercial y Servicios (CS), para los predios 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:

- 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
- 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.
- El presente no autoriza la propuesta del proyecto presentado, por lo que se debe presentar el proyecto ante la instancia y/o autoridad correspondiente para su autorización, debiendo presentar la información que le sea requerida.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- 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 del uso de suelo solicitado por 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 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 del 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/1269/2022, de fecha 18 de mayo 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 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 cambio de uso de suelo para los predios identificados con clave catastral 14 01 001 27 116 024 y 14 01 001 27 116 025, 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 24 de mayo del 2022, en el Punto 4, apartado V, inciso 7 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo para los predios identificados con clave catastral 14 01 001 27 116 024 y 14 01 001 27 116 025, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; de conformidad con la opinión técnica citada en el **considerando 10**, del presente Instrumento.

SEGUNDO.- Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, 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 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 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 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.- 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 correspondientes.

SÉPTIMO.- 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, restituya el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, así como la asignación de los parámetros normativos establecidos.

OCTAVO.- 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.

NOVENO.- La sociedad solicitante deberá garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el total del uso solicitado de acuerdo al Reglamento de Construcción para El Municipio de Querétaro; sin que exista la posibilidad de eximirlos de esta responsabilidad.

DÉCIMO.- 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 resolutivo **SÉPTIMO** 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.

DÉCIMO PRIMERO.- 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 SEGUNDO.- 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 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 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, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, y a la persona moral denominada “Estacionamiento Madero” 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 25 DE MAYO 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:

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de febrero de 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 23 274 420, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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:

CONSIDERANDO:

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

2.- 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 14 de septiembre de 2021, signado por el ciudadano Dan Ovseyevitz Schabes, representante legal de la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria Hodaya" S.A. de C.V., se solicita el incremento de densidad de población de 600 Hab./Ha. (H6) a 700 Hab./Ha. (H7), y el incremento a la altura máxima permitida de 28 metros a 40.50 metros, para el predio ubicado en Boulevard Universitario número 319, de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente 149/DAI/2021.

8.- Se acredita la personalidad del solicitante y la propiedad del predio a través de los siguientes Instrumentos Públicos:

8.1.- Mediante la Escritura Pública número 47,420, de fecha 13 de septiembre del año 2006, pasada ante la fe de la Licenciada Patricia Mariscal Vega, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 5, de la ciudad de Cuernavaca, Estado de Morelos, se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada "Inmobiliaria Hodaya" S.A. de C.V.; documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio de la Ciudad de México, bajo el folio mercantil número 353987, en fecha 5 de octubre de 2006.

8.2.- Mediante la Escritura Pública número 262,436, de fecha 1 de agosto del año 2013, pasada ante la fe del Licenciado Hugo Manuel Salgado Bahena, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 11, de la ciudad de Cuernavaca, Estado de Morelos, se acredita la personalidad a favor del ciudadano Dan Ovseyevitz Schabes.

8.3.- Mediante la Escritura Pública número 66,869, de fecha 7 de marzo de 2018, pasada 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, se acredita la propiedad del inmueble en cuestión; 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 52075/12, en fecha 9 de abril de 2018.

9.- Que derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento al derecho a la ciudad y al derecho a la propiedad urbana, la persona moral 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 10, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

10.- A través del oficio número SAY/DAI/1233/2021, en fecha 15 de septiembre de 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 012/21, a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0090/2022, en fecha 16 de febrero de 2022, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Dan Ovseyevitz Schabes, representante legal de la persona moral denominada “Inmobiliaria Hodaya” S.A. de C.V., solicita el incremento de densidad de población de 600 hab. /ha (H6) a 700 hab. /ha (H7), así como la modificación de la altura máxima de construcción permitida de 28 metros a 40.50 metros, para el predio ubicado en Boulevard Universitario número 319, identificado con clave catastral 14 01 001 23 274 420 y superficie de terreno de 24,554.41 m2, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

2. A través de la escritura pública número 47,420 de fecha 13 de septiembre de 2006, documento pasado ante la fe de la Lic. Patricia Mariscal Vega, Notario Público Número Cinco, de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos y del Patrimonio Inmueble Federal, Se celebra la Asamblea General Constitutiva de la Sociedad Mercantil denominada “Inmobiliaria Hodaya”, Sociedad Anónima de Capital Variable, documento que se encuentra Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de México el día 24 de mayo de 2012, información que debe ser verificada y validada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento.

3. La Sociedad Mercantil denominada “Inmobiliaria Hodaya”, Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por su Presidente del Consejo de Administración, señor Arquitecto Israel León Holtz Bogomolny, mediante Escritura Pública número 262,436 de fecha 1 de agosto de 2013, documento pasado ante la fe del Lic. Hugo Manuel Salgado Bahena, Notario Público número 11 de la Primera Demarcación Notarial del Estado de Morelos, actuando en sustitución del Titular de la Notaría Pública número 2, otorga Poder General en favor del señor Dan Ovseyevitz Schabes, documento el cual no presenta Inscripción ante el Registro Público situación que debe ser verificada y validada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento.

4. Se acredita la propiedad del lote de terreno identificado como fracción del predio denominado Jurica Real Convento, ubicado en Circuito Universidad de por medio, actualmente ubicado en el Boulevard Universitario número 319, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, en Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con superficie de 24,554.41 m2, a favor de la Sociedad Mercantil denominada CGN Industrial, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, representada por el señor Luis Felipe González Zabalegui, mediante escritura pública número 66,869 de fecha 7 de marzo de 2018, ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Titular de la Notaría Pública número 31 de este Distrito Judicial, documento el cual se encuentra Inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el Sello Electrónico de Registro, 00052075/0012 de fecha 09 de abril de 2018.

5. 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 de 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 de 2008, indica que el predio ubicado en Boulevard Universitario número 319, identificado con clave catastral 14 01 001 23 274 420, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab. /ha. (H2), con frente a una vialidad con uso habitacional con densidad de población de 200 hab. /ha. y Servicios (H2S).

6. Cabe destacar que mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, el H. Ayuntamiento, aprobó la celebración del contrato de permuta del predio ubicado en la calle Texas s/n, identificado como fracción 1 de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, en el que se llevó a cabo la construcción de un parque urbano, por el inmueble ubicado en la calle Portal de Samaniego s/n del fraccionamiento Villas de Santiago, situado dentro del área de equipamiento urbano del fraccionamiento y el inmueble denominado Jurica Real Convento, ubicado en el Boulevard Universitario s/n, correspondiente al predio en estudio, mismo que formaba parte de las áreas de equipamiento urbano del municipio, bajo la modalidad de Subcentro Urbano.

En el citado Acuerdo de Cabildo, en su Resolutivo Décimo autoriza el cambio de uso de suelo a comercio compatible con vivienda, conservando el uso de Subcentro Urbano, para el predio en estudio, lo que permite el desarrollo de actividades mixtas que incluye comercio y servicios.

7. Derivado de lo referido en los antecedentes anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS201804464 de fecha 25 de abril de 2018, en el que se dictamina factible ratificar el dictamen de uso de suelo No. DUS201711808 de fecha 2 de octubre de 2017 para ubicar: una unidad condominal, con cuatro condominios: Torre A:

setenta y cinco (75) departamentos, Torre B: Setenta y cinco (75) departamentos, Torre C: Setenta y dos (72) departamentos y Torre D: Setenta y dos (72) departamentos.

8. Con fecha 14 de noviembre de 2017, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, se aprobó el Dictamen de Alturas SEDESU/DDU/COU/4995/2017, en el cual se aprobó el proyecto de altura máxima de 4 edificaciones considerando para las torres denominadas "A" y "B" 34.82 metros de altura, y para las edificaciones identificadas como "C" y "D" 31.62 metros de altura.

9. Con fecha 30 de agosto de 2021, se emite la Licencia de Construcción número LCO202103435 de fecha para el predio ubicado en Boulevard Universitario 319 A, en Jurica Real Convento, con el nombre de Condominio Terra Verde Torre A, con una superficie de 24,554.41 m2 bajo el trámite de Revalidación.

10. Mediante Oficio SSPM/DAAP/765/2020 de fecha 29 de julio de 2020 el Director de Aseo y alumbrado Público, Carlos Arturo Del Olmo Córdoba, y en relación a la modificación del proyecto arquitectónico del área de contenedores de la Unidad Condominal conformado por Torre A con 75 viviendas, Torre B con 75 viviendas, Torre C con 72 viviendas y Torre D con 72 viviendas de tipo Residencial, denominada Terra Verde, con clave catastral 14 01 001 23 274 420 ubicado en el Boulevard Universitario No., 319, propuesto en el Fraccionamiento Jurica Real Convento señalo que si cumple con los parámetros mínimos solicitados por la Dirección de Aseo y Alumbrado Público de acuerdo a la normativa vigente aplicables en materia ambiental y ecológica, constructiva y urbana.

11. La Secretaría de movilidad emite el oficio No. SEMOV/867/2020 de fecha 10 de noviembre de 2020, en donde se considera FACTIBLE la aprobación de la Ratificación del Dictamen de Impacto en Movilidad para "Unidad condominal, con cuatro condominios: Torre A, con setenta y cinco (75) departamentos; Torre B, con setenta y cinco (75) departamentos, Torre C, con setenta y dos (72) departamentos; Torre D, con setenta y dos (72) departamentos" de acuerdo con el cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas por esta Secretaría.

12. Con fecha 22 de octubre de 2020 el Subsecretaria del Medio Ambiente, Ing. Ricardo Javier Torres Hernández bajo el folio SEDESU/SSMA/0976/2020, indica que una vez analizada la información, no se detectaron incumplimientos a los requerimientos del oficio mencionado y/o faltas a la normatividad ambiental vigente, por lo que esta Secretaría resuelve otorgar la ampliación de vigencia por un año contado a partir de la recepción del presente.

13. Se aprueba la ratificación de la factibilidad del servicio de Agua Potable y Alcantarillado Sanitario para su desarrollo en el predio ubicado en Boulevard Universitario No. 319, Jurica Real Convento, Municipio de Querétaro con una superficie total de 24,554.41 m2, para ejecutar una Unidad Condominal denominada Terra Verde Juriquilla conformada por 4 torres.

14. Conforme a la densidad de población de 700 hab./ha. (H7) solicitada, se podría llevar a cabo el desarrollo de 344 viviendas en el predio, adicionalmente se solicita en la petición el incremento de densidad de población, así como la modificación de parámetros normativos conforme a lo siguiente:

Concepto	Incremento Autorizado	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Altura Máxima Permitida	28.00 metros	40.50 metros	+ 12.50 metros

15. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se tiene que el predio cuenta con frente a Boulevard Universitario, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en regular estado de conservación, localizándose el predio en una zona que cuenta con infraestructura nivel de red sanitaria, hidráulica, y eléctrica, así como alumbrado público, cabe destacar que sobre la vialidad que da frente al predio, presenta una entremezcla de usos, observando la existencia de actividades habitacionales, desarrolladas bajo régimen condominal horizontal, así mismo se ubican actividades tanto comerciales como de servicio establecidas en edificaciones desarrolladas como plazas comerciales, adicionalmente la zona en la que se localiza el predio cuenta con una ocupación aproximada del 75 % en sus lotes, por lo que el predio se encuentra en una zona en proceso de consolidación, en la que no se cuenta con edificaciones de más de tres niveles.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico del predio y de la zona en que se ubica el predio, se considera que el predio cuenta con superficie para que de así considerarlo el H. Ayuntamiento se otorgue el incremento de densidad de población y de altura máxima de construcción solicitada para el predio ubicado en Boulevard Universitario N° 319, en la zona denominada Jurica Real Convento, predio que cuenta con una superficie de 24,554.41m2, y que se identifica con clave catastral 14 01 042 01 001 058; Delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades determinar al respecto, siendo el presente documento emitido, con base a la información proporcionada en su momento por la Secretaría del Ayuntamiento, y en caso de que se apruebe lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Se deben llevar a cabo ante la ventanilla única de gestión del Municipio de Querétaro los trámites correspondientes para la obtención de las licencias y trámites correspondientes que sean necesarios para el funcionamiento y realización de su proyecto, conforme a la normatividad y respetando las restricciones de construcción, haciéndose acreedor a las sanciones que sean aplicables por la obra que se llevó a cabo, así mismo debe garantizar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio para su actividad, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades.
- Obtener 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.
- 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.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado la modificación a la normatividad por zonificación y el cambio de uso de suelo solicitud 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 de construcción 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 incremento de densidad de población aprobado se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado 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.”

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/0320/2022, de fecha 16 de febrero 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 el Acuerdo por el que se autoriza la modificación a la normatividad por zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 23 274 420, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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 22 de febrero de 2022, en el Punto 5, apartado V, 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 a la normatividad por zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 23 274 420, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con la opinión técnica citada en el **considerando 10**, 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, 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 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.- 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, 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 10** del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO.- 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 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 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.

NOVENO.- La sociedad solicitante deberá garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el uso solicitado, de acuerdo al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; sin posibilidad de eximirlo de esta responsabilidad.

DÉCIMO.- 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 PRIMERO.- 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 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 Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Consejería Jurídica Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y a la persona moral denominada “Inmobiliaria Hodaya” 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 23 DE FEBRERO 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 de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se revoca su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2018, en el punto 5, apartado VI, inciso 16, del Orden del Día**, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO A) Y D), DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 10 FRACCIÓN IV Y V DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 38 FRACCIÓN VIII, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, Y 34 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, el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado en el Considerando que antecede, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 10 fracción IV y V, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, establece la posibilidad de que los actos administrativos emitidos por la autoridad puedan ser revocados fundada y motivadamente, de manera suficiente, clara y precisa, considerando que toda autorización realizada por el Honorable Ayuntamiento genera a cargo del beneficiario, obligaciones que debe satisfacer en el plazo establecido para ello, este mismo ordenamiento faculta al interesado a renunciar al acto administrativo, cuando el acto, en este caso, el Acuerdo autorizado, hubiese sido dictado en exclusivo beneficio de éste y no sea en perjuicio del interés público.
4. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 13 de febrero de 2018, en el punto 5, apartado VI, inciso 16, del Orden del Día, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el inmueble identificado con la clave catastral 14 01 001 39 075 001, en la Delegación Municipal Epigmenio González.

5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 15 de marzo de 2022, firmado por los ciudadanos Aarón Manzúr Rodríguez y Fernando Quijada Feregrino, en su carácter de copropietarios proindiviso y por partes iguales de la Parcela número 78 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo, identificada con clave catastral 14 01 001 39 075 001, en la Delegación Municipal Epigmenio González, solicitan: “...por así convenir a nuestros intereses, **requerimos a Usted la revocación del Acuerdo** aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de febrero del año 2018, en el que se autorizó el Cambio de Uso de Suelo en comento, lo anterior toda vez que el proyecto que teníamos planeado desarrollar, por cuestiones económicas no nos será posible de realizar...”. Radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, bajo el expediente número **057/DAI/2022**.

6. Derivado de lo antes expuesto, 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, mediante oficio **SAY/1122/2022**, de fecha 04 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...”

7. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que 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 revocación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2018, en el punto 5, apartado VI, inciso 16, del Orden del Día; de conformidad con el Artículo 10 fracción IV y V, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, que señala como causa extinción del acto administrativo la revocación fundada y motivada, de manera suficiente, clara y precisa.”

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 14), del Orden del Día, por unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...**ACUERDO:**

PRIMERO.- SE AUTORIZA la revocación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de febrero de 2018, en el punto 5, apartado VI, inciso 16, del Orden del Día, de conformidad con lo señalado en el **Considerando 5**, del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Quedan revocadas todas las determinaciones y condicionantes expuestas en el Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de febrero de 2018, en el punto 5, apartado VI,

inciso 16, del Orden del Día, así como sus dispositivos transitorios, relacionado en el considerando 4 del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, en términos de los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la inteligencia de que dicha publicación correrá a cargo de los solicitantes.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento de conformidad con el artículo 20 fracción XVIII, dar a conocer a los titulares de Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Instituto de Ecología y Cambio Climático, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal de Epigmenio González, y notifique a los ciudadanos Aarón Manzúr Rodríguez y Fernando Quijada Feregrino...”.

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

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 14 de junio del 2022, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado **JOSÉ ÁNGEL LEÓN SALINAS** a la ciudadana **MARÍA DEL ROCÍO JUÁREZ CRUCES** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 126, 127, 128, 132 BIS FRACCIÓN I, 144, 145, 147 FRACCIÓN II, DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXVII Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

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

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

3. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala. Asimismo en su segundo párrafo el artículo antes señalado establece que los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala esta Ley.

4. De conformidad con lo establecido en el artículo 128 del ordenamiento señalado en el considerando antes referido la autorización de la jubilación o pensión de que se trate se emitirá, mediante dictamen, por la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda. Así mismo el artículo en cita dispone que la pensión por muerte se entenderá como el derecho de los beneficiarios a la continuidad inmediata después del fallecimiento del trabajador jubilado o pensionado, del pago de las percepciones que le eran cubiertas o, en su caso, de los que, no teniendo dicha calidad, hayan cumplido con los requisitos que la ley establece para obtener su derecho de jubilación o pensión por vejez.

5. De igual manera el artículo 131 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que la edad y el parentesco de los trabajadores con sus familiares, se acreditarán en los términos de la legislación vigente.

6. De acuerdo a lo establecido en el artículo **144 fracción I**, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que, no

teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que la Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, a la **esposa o esposo del trabajador fallecido**.

7. Asimismo acorde a lo estipulado en el artículo 145 de la citada Ley, señala que los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

8. Por escrito de fecha 03 de mayo del 2022, la ciudadana **MARÍA DEL ROCÍO JUÁREZ CRUCES**, en su carácter de cónyuge supérstite del finado **JOSÉ ÁNGEL LEÓN SALINAS**, solicitó a la titular de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, el inicio del trámite para el otorgamiento de pensión por muerte.

9. Con fecha 05 de mayo del 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **JOSÉ ÁNGEL LEÓN SALINAS**, con número de empleado 1914, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 16 de marzo de 1985 al 10 de abril del 2013, fecha en que el H. Ayuntamiento aprobó el acuerdo relativo a su jubilación, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Electricista, adscrito al Departamento de Mantenimiento de Infraestructura, Fuentes y Panteones de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. Así mismo señala que con fecha 11 de abril de 2014, fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga No. 22. Decreto por el cual se concedió jubilación, misma que disfruto hasta el 27 de diciembre de 2020, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el jubilado fue de \$7,593.70 (SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS 70/100 MONEDA NACIONAL), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/053/DPC/2022.

10. El 27 de diciembre del 2020, a la edad de 72 años, falleció, **JOSÉ ÁNGEL LEÓN SALINAS**, tal y como se desprende del acta de defunción número 6843, libro 35, oficialía 1 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.

11. Que la **C. MARÍA DEL ROCÍO JUÁREZ CRUCES**, contrajo matrimonio con el finado **JOSÉ ÁNGEL LEÓN SALINAS**, lo cual se acredita mediante acta de matrimonio número 641, libro 4, Oficialía 1 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

12. Por oficio número DRH/1332/2022, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 10 de mayo del 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remite la petición de la ciudadana **MARÍA DEL ROCÍO JUÁREZ CRUCES**, cónyuge supérstite del finado **JOSÉ ÁNGEL LEÓN SALINAS**, relativa a la solicitud de pensión por muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo documentos consistentes en:

- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **JOSÉ ÁNGEL LEÓN SALINAS**, jubilación de fecha 11 de abril del 2014, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
- b) Copia certificada del acta de defunción del finado, **JOSÉ ÁNGEL LEÓN SALINAS**, la cual se identifica con el número 6843, libro 35, oficialía 1 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- c) Solicitud dirigida a la titular de la Secretaría de Administración de fecha 03 de mayo del 2022, signada por la ciudadana **MARÍA DEL ROCÍO JUÁREZ CRUCES**, cónyuge supérstite del finado **JOSÉ ÁNGEL LEÓN SALINAS**, relativa a la solicitud de pensión por muerte.
- d) Dos últimos recibos pago del trabajador fallecido.
- e) Constancia de ingresos de fecha 05 de mayo del 2022, expedida por la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.

f) Copia certificada del acta de matrimonio número 641, libro 4, Oficialía 1 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

De la misma forma la licenciada M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remitió la siguiente documentación:

a) Copia certificada del acta de nacimiento de **JOSÉ ÁNGEL LEÓN SALINAS**, la cual se identifica con el número 2134, libro 1, oficialía 1, de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

b) Copia certificada del acta de nacimiento de **MARÍA DEL ROCÍO JUÁREZ CRUCES**, la cual se identifica con el número 2165, libro 6, oficialía 1, de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

c) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **MARÍA DEL ROCÍO JUÁREZ CRUCES**.

d) Dos fotografías tamaño credencial.

e) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

De conformidad por lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144 del mismo ordenamiento, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que estos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

13. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/1435/2022 de fecha 8 de junio del 2022, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

14. Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 126, 127, 128, 131, 132 Bis fracción I, 144 fracción I, 145, 147 fracción II inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio es procedente reconocer como beneficiaria para efectos de la pensión por muerte del finado **JOSÉ ÁNGEL LEÓN SALINAS** a la ciudadana **MARÍA DEL ROCÍO JUÁREZ CRUCES** y aprobar dar inicio al trámite de pensión por muerte.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado II, inciso 2) del orden del día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“ ... A C U E R D O

PRIMERO. Se reconoce como beneficiaria del finado **JOSÉ ÁNGEL LEÓN SALINAS** a la ciudadana **MARÍA DEL ROCÍO JUÁREZ CRUCES** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.

SEGUNDO. En términos de los establecido en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones IX y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo y el original de la solicitud a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes relativos a la concesión de la pensión por muerte que nos ocupa.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración y de la Dirección de Recursos Humanos.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 15 DE JUNIO DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. -----

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

.....

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 14 de junio del 2022, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado **RAÚL RUBIO VILCHIS** a la ciudadana **BELEM PEÑA AGUILAR** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 126, 127, 128, 132 BIS FRACCIÓN I, 144 FRACCIÓN III, 145, 147 FRACCIÓN II, INCISO H), E I), DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XXXVII Y PENÚLTIMO PÁRRAFO, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
3. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala. Asimismo en su segundo párrafo el artículo antes señalado establece que los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala esta Ley.
4. De conformidad con lo establecido en el artículo 128 del ordenamiento señalado en el considerando antes referido la autorización de la jubilación o pensión de que se trate se emitirá, mediante dictamen, por la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda. Así mismo el artículo en cita dispone que la pensión por muerte se entenderá como el derecho de los beneficiarios a la continuidad inmediata después del fallecimiento del trabajador jubilado o pensionado, del pago de las percepciones que le eran cubiertas o, en su caso, de los que, no teniendo dicha calidad, hayan cumplido con los requisitos que la ley establece para obtener su derecho de jubilación o pensión por vejez.
5. De acuerdo a lo establecido en el artículo 144 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que no teniendo esta calidad, haya cumplido con los requisitos que esta Ley establece para obtener el derecho a su jubilación o pensión por vejez, en el siguiente orden de beneficiarios:

I. A la esposa o esposo del trabajador fallecido;

II. A falta de los anteriores, los descendientes menores de dieciocho años de edad, o en estado de invalidez que les impida valerse por sí mismos o de hasta veinticinco años solteros, en etapa de estudios de nivel medio superior o superior de cualquier rama del conocimiento en planteles oficiales o con reconocimiento oficial; y

III. A falta de éstos a la concubina o concubinario del trabajador fallecido.

6. Asimismo acorde a lo estipulado en el artículo 145 de la citada Ley, señala que los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que éstos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

7. Por escrito de fecha 18 de enero del 2022, la ciudadana **BELEM PEÑA AGUILAR**, solicitó al Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro, el otorgamiento de pensión por muerte.

8. Con fecha 24 de mayo del 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **RAÚL RUBIO VILCHIS**, con número de empleado 8451, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 01 de agosto de 1997 al 13 de febrero del 2017, fecha en que el H. Ayuntamiento aprobó el acuerdo relativo a su pensión por vejez, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Operador de Vehículo "A", adscrito al Departamento de Alumbrado Público de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. Así mismo señala que con fecha 26 de septiembre de 2018, fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga No. 84. Decreto por el cual se concedió pensión por vejez, misma que disfruto hasta el 14 de diciembre de 2020, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el pensionado fue de \$3,911.04 (TRES MIL NOVECIENTOS ONCE PESOS 04/100 MONEDA NACIONAL), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/054/DPC/2022.

9. El 14 de diciembre del 2020, a la edad de 69 años, falleció, **RAÚL RUBIO VILCHIS**, tal y como se desprende del acta de defunción número 6399, libro 32, oficialía 1 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.

10. Con fecha 26 de mayo de 2021, fue declarada mediante sentencia definitiva la existencia del concubinato y dependencia económica entre **BELEM PEÑA AGUILAR** y **RAÚL RUBIO VILCHIS**, misma que ha causado ejecutoria, lo cual se acredita con las copias certificadas del expediente 431/2021, relativo al Procedimiento de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial relativa a la Declaración de Existencia de Concubinato y Dependencia Económica, promovida por **BELEM PEÑA AGUILAR**, ante el Juzgado Décimo Segundo de Primera Instancia Familiar del Distrito Judicial de Querétaro.

11. Por oficio número DRH/1484/2022, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 26 de mayo del 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remite la petición de la ciudadana **BELEM PEÑA AGUILAR**, concubina del finado **RAÚL RUBIO VILCHIS**, relativa a la solicitud de pensión por muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo los documentos consistentes en:

- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **RAÚL RUBIO VILCHIS**, pensión por vejez de fecha 26 de septiembre del 2018, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
- b) Copia certificada del acta de defunción del finado, **RAÚL RUBIO VILCHIS**, la cual se identifica con el número 6399, libro 32, oficialía 1 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- c) Solicitud dirigida al Presidente Municipal de Querétaro, de fecha 18 de enero del 2022, signada por la ciudadana **BELEM PEÑA AGUILAR**, relativa a la solicitud de pensión por muerte.
- d) Dos últimos recibos pago del trabajador fallecido.

- e) Constancia de ingresos de fecha 24 de mayo del 2022, expedida por la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.
- f) Copia Certificadas de la sentencia definitiva del expediente 431/2021, relativo al Procedimiento de Jurisdicción Voluntaria sobre Información Testimonial relativa a la Declaración de Existencia de Concubinato y Dependencia Económica, promovido por **BELEM PEÑA AGUILAR**, ante el Juzgado Décimo Segundo de Primera Instancia Familiar del Distrito Judicial de Querétaro.

De la misma forma la licenciada M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remitió la siguiente documentación:

- a) Copia certificada del acta de nacimiento de **BELEM PEÑA AGUILAR**, la cual se identifica con el número 1, libro 1, oficialía 1, de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- b) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **BELEM PEÑA AGUILAR**.
- c) Dos fotografías tamaño credencial.
- d) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

De conformidad por lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, los beneficiarios de trabajadores jubilados o pensionados que se encuentren en el supuesto del artículo 144 del mismo ordenamiento, tendrán derecho a una pensión equivalente a la percepción que estos venían percibiendo hasta antes de su fallecimiento.

12. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/1435/2022 de fecha 8 de junio del 2022, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

13. Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 126, 127, 128, 132 Bis fracción I, 144 fracción III, 145, 147 fracción II inciso h), e i), de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio es procedente reconocer como beneficiaria para efectos de la pensión por muerte del finado **RAÚL RUBIO VILCHIS** a la ciudadana **BELEM PEÑA AGUILAR** y aprobar dar inicio al trámite de pensión por muerte.

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

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

“ ... A C U E R D O

PRIMERO. Se reconoce como beneficiaria del finado **RAÚL RUBIO VILCHIS** a la ciudadana **BELEM PEÑA AGUILAR** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.

SEGUNDO. En términos de los establecido en los artículos 47 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 20 fracciones IX y XI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, se instruye a la Secretaria del Ayuntamiento para que remita certificación del presente acuerdo y el original de la solicitud a la Dirección de Recursos Humanos, para que continúe con los trámites correspondientes relativos a la concesión de la pensión por muerte que nos ocupa.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración y de la Dirección de Recursos Humanos.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 15 DE JUNIO DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. -----

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

.....

SIN TEXTO

Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro

CONVOCATORIA

FOROS DE CONSULTA PÚBLICA PARA LA ELABORACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE QUERÉTARO Y DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ.

Conforme al oficio de fecha 29 de abril del 2022, signado por el Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro, en donde designa a la Secretaría de Desarrollo Sostenible como encargada de expedir la convocatoria pública para la participación en la elaboración de la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, así como de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano de Delegaciones del Municipio de Querétaro y con fundamento en el artículo 28 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como en el artículo 28, Fracción IV y VI, 43, 44 y 46 del Código Urbano del Estado de Querétaro, se convoca al inicio de los trabajos correspondientes para la elaboración de la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro, y del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González.

Los Foros de Consulta Pública de Diagnóstico y de Estrategias para la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro y del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, se llevarán a cabo de manera híbrida, el día viernes 08 de julio de 2022, en un primer momento en un horario de 11:00 a 14:00 horas y en un segundo momento de 15:00 a 18:00 horas.

El primero de los Foros por medio de la plataforma digital Zoom, a través de la siguiente liga de acceso:

<https://us02web.zoom.us/j/81835308753?pwd=Szz1IPQgQIEucudahfCw7wGx5gorPj.1>

ID de reunión: 818 3530 8753

Código de acceso: 977341

El segundo de los Foros a través de la liga de acceso:

<https://us02web.zoom.us/j/84715656408?pwd=LfBG-cB2LmDLM2U6RN4dj--VF88MAb.1>

ID de reunión: 847 1565 6408

Código de acceso: 840262

De manera presencial, se realizarán 2 foros en los dos horarios antes mencionados, en el Edificio Anexo Letra C, Sala de Capacitación 1 y 2, ubicado en Boulevard Bernardo Quintana número 10 000, Fraccionamiento Centro Sur, C.P. 76090. (Centro Cívico)

Lo anterior con el fin de promover la opinión y participación ciudadana en un ámbito plural e incluyente, y para la construcción de una visión conjunta que promueva el desarrollo sustentable y mejore la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Querétaro.

Previa confirmación de asistencia al teléfono (01)- (442)- 238-77-00 Ext 6708, en un horario de lunes a viernes de 09:00 a 13:00 hrs. Se recibirán sugerencias y comentarios en el correo consultappdu2022@gmail.com.

Santiago de Querétaro, Qro., a 20 de Junio del año 2022.

Atentamente

TANIA PALACIOS KURI
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE



POLÍTICAS EN MATERIA DE ADQUISICIÓN Y CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

QUERÉTARO
MUNICIPIO



QUERÉTARO
MUNICIPIO

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN

DIRECCIÓN DE ADQUISICIÓN Y CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

**PÓLITICAS EN MATERIA DE ADQUISICIÓN Y CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

JUNIO 2022



ÍNDICE

	Página
I. Antecedentes.	3
II. Ámbito de aplicación.	4
III. Glosario.	5
IV. Planeación y programación de adquisiciones.	8
V. Catálogo de Artículos.	11
VI. Padrón de proveedores.	13
VII. Requisición de bienes y servicios.	15
VIII. Adjudicación directa por monto.	19
IX. De los procedimientos de invitación restringida y licitación pública nacional.	21
X. Del procedimiento de adjudicación directa por excepción.	24
XI. Del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro.	26
XII. De la contratación.	27
XIII. Garantías.	32
XIV. Trámite de pago.	34
XV. Conformación de expedientes administrativos.	37
XVI. Procedimiento para la recepción de requisiciones y adjudicación para el Departamento de Adquisiciones de Bienes de Consumo Vehicular.	40
XVII. De los reportes.	43
XVIII. Marco normativo.	44



QUERÉTARO
MUNICIPIO

I. ANTECEDENTES

El artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala que los recursos económicos de que disponga cualquiera de las esferas de gobierno, se administrarán bajo los principios de economía, eficiencia, eficacia, imparcialidad y honradez, a fin de asegurar las mejores condiciones para el Estado.

En ese sentido, la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones y Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, se constituye como el instrumento jurídico, en orden Estatal, encargado de regular todos aquellos actos que se celebran en materia de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos de bienes muebles e inmuebles, así como la contratación de servicios que no impliquen obra pública, servicios públicos, servicios personales o servicios de administración financiera y tributaria. Dicho ordenamiento, regula el actuar de los Comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios establecidos cada uno de los Poderes del Estado, Ayuntamientos y entidades públicas.

En términos de lo señalado por el Artículo Cuarto Transitorio de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones y Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, así como de las facultades reglamentarias conferidas a los Ayuntamientos por el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 17 de enero de 2017, el Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro.

Derivado de la aprobación del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, así como por disposición de su artículo 3, que resulta necesario emitir los lineamientos que permitan que las adquisiciones y contrataciones reguladas por la Ley de Adquisiciones y dicho Reglamento se lleven a cabo bajo los principios establecidos en el artículo 134 la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Además, las presentes políticas son el medio adecuado para auxiliar en la aplicación de dichos instrumentos normativos a nivel organizacional y administrativo, a efecto de coadyuvar en la eficiente aplicación de recursos humanos, técnicos y financieros de que dispone la Secretaría de Administración y en específico la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios.

Así mismo, el pasado 10 de mayo de 2022, el Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo, 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"; motivo por el cual se emiten las presentes Políticas a fin de robustecer el marco normativo y homologar lo ya dispuesto en la Ley y Reglamento de la materia.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

II. ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las presentes Políticas tendrán como ámbito de aplicación todos aquellos actos derivados de la Adquisición, Enajenación, Arrendamientos y Contratación de Bienes y Servicios que lleven a cabo las áreas requirentes a través de la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios adscrita a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.



III. GLOSARIO

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.

Acta de entrega – recepción: Documento aplicable en los casos en que la adjudicación haya sido formalizada a través de un contrato, mediante el cual se hace constar la entrega total o parcial de bienes o prestación de servicios, elaborada por el área requirente y suscrita por el servidor público que recibe dicho bien o servicio y por el proveedor.

Anexo Técnico: Documento emitido por el área requirente que establece las especificaciones técnicas de manera detallada, de los bienes y/o servicios que requiere.

Área Requirente: Unidad administrativa que solicita cualquier adquisición, enajenación, arrendamiento o contratación de servicio.

Administrador/a del Contrato: Funcionaria/o designado para el seguimiento al cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato y/o orden de compra correspondiente.

Bases: Documento donde se establece la información específica sobre el objeto, alcance, requisitos, términos y demás condiciones del procedimiento para la adquisición, arrendamiento, enajenación o contratación de bienes y servicios, a través de invitación restringida o licitaciones públicas.

Catálogo de artículos: Instrumento que contiene listado de bienes y servicios susceptibles a contratar, así como su valor en el mercado.

Comité: Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro.

Contrato: Instrumento Jurídico suscrito entre el Municipio de Querétaro y Proveedores, a través del cual se formalizan las adjudicaciones, cuando corresponda.

Cotización: Documento que contiene precios, condiciones, tiempos de entrega y vigencia, presentado por cada proveedor o prestador de servicios respecto de los bienes o servicios solicitados por el Municipio de acuerdo a las características y especificaciones contenidas en el anexo técnico.

Convocatoria: Documento emitido por la Secretaria Ejecutiva del Comité, que se utiliza para la difusión de los procesos de Invitación Restringida o Licitación Pública Nacional.

Cuadro comparativo: Documento en el que se concentran las cotizaciones presentadas dentro de un mismo procedimiento para su evaluación.

Dictamen técnico: Informe donde el área requirente emite su evaluación sobre el cumplimiento de los aspectos técnicos solicitados en la requisición y anexo técnico.

Dirección: Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios.

Fallo: Determinación del Comité mediante el que se resuelve la selección del proveedor o prestador del servicio y se especifica el resultado final del procedimiento de adjudicación llevado a cabo.



Formato de registro de firmas autorizadas: Documento emitido por el área usuaria que enlista a los servidores públicos autorizados para la suscripción de documentos de adquisiciones y contrataciones.

F-RENUA: Formato de Recopilación de Necesidades por Unidad Administrativa.

Ley: Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.

Montos de actuación: Rango económico dentro del cual se estará en capacidad de contratar mediante procedimientos de licitación pública, invitación restringida o adjudicación directa, de conformidad a lo establecido en el artículo 20 de la Ley.

Municipio: Municipio de Querétaro.

Nota de remisión o de entrega: Documento emitido por el proveedor adjudicado, mediante el cual hace constar la fecha de entrega de los bienes o de los servicios prestados a las áreas requirentes.

Orden de compra: Documento que contiene el pedimento formal del bien o servicio al proveedor o prestador de servicios.

Orden de pago: Documento que emiten los enlaces administrativos de las áreas requirentes, mediante el cual se solicita a la Secretaría de Finanzas la liberación del pago al proveedor.

Padrón de Proveedores: Registro de personas físicas o morales interesadas en ofrecer bienes y/o prestar servicios al Municipio de Querétaro.

PAAAS: Programa Anual de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios.

Precio no aceptable: Aquel que resulte superior en un 10% respecto al promedio de las ofertas presentadas y que cumplieron técnicamente, incluyendo el precio de la requisición. En caso de resultar solvente una sola propuesta, esta se promediará con el precio de la requisición.

Precio no conveniente: Es aquel que se determina a partir de obtener el promedio de los precios preponderantes que resulten de las proposiciones aceptadas técnicamente en el procedimiento de adjudicación que corresponda, y a este se le resta el 30%.

Proveedor: Persona física o moral que provea al Municipio de los bienes o servicios regulados por la normatividad aplicable.

Reglamento: Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro.

Secretaría: Secretaría de Administración.

SIM: Sistema de Información Municipal.

Términos y Condiciones para la Adquisición de Bienes y/o Contratación de Servicios: Documento anexo a la Orden de Compra, cuyo monto es inferior al señalado en la fracción II del artículo 20 de la Ley, mediante el cual se formaliza la adjudicación correspondiente.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

Vale de entrada: Documento aplicable en los casos en que la adjudicación haya sido formalizada mediante orden de compra, que emite el área requirente y receptora de los bienes y/o servicios, como comprobante de haberlos recibido a su entera satisfacción.



IV. PLANEACIÓN Y PROGRAMACIÓN DE LAS ADQUISICIONES

Planeación específica.

Conforme a lo establecido en el artículo 4 Fracción III de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y 15 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro y para efectos de consolidación, las dependencias deberán realizar obligatoriamente lo siguiente:

- Hacer la planeación y programación de sus contrataciones de manera objetiva atendiendo a las necesidades reales del Municipio de Querétaro, con una visión integral que permita al Municipio obtener las mejores condiciones de precio, calidad y oportunidad según sea el caso.
- Durante el último bimestre de cada año, determinar los requerimientos de bienes y servicios para la operación del año siguiente, con la finalidad de elaborar su presupuesto anual y su formato denominado F-RENUA para la elaboración del Programa Anual de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios, en los términos que la Dirección señale.
- Planear y programar sus contrataciones, alineadas a los ejes rectores y líneas estratégicas del Plan Municipal de Desarrollo, administrando sus recursos económicos otorgados con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados.
- Enviar a la Dirección, a más tardar en el mes de diciembre de cada año, su formato F-RENUA para la elaboración del Programa Anual de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios, el cual deberá estar debidamente firmado por los titulares de las dependencias municipales, debiendo apegarse a los criterios y plazos que para tal efecto emita la Dirección.

La Dirección comunicará a las dependencias, los criterios de consolidación anual y mensual aplicables para la adquisición, contratación de servicios y arrendamiento de bienes muebles, a efecto de que las áreas requirentes calendaricen sus presupuestos de adquisiciones.

A más tardar el día 31 de enero de cada año, la Dirección presentará el Programa Anual de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios para informar al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro.

La Dirección, difundirá los montos de actuación y el Calendario Mensual de Recepción de Requisiciones a más tardar el 31 de enero de cada año fiscal.

Conforme al Calendario Mensual de Recepción de Requisiciones, las áreas requirentes deberán programar sus adquisiciones considerando los siguientes plazos, contabilizados a partir de que la documentación requerida por la Dirección esté completa y correcta:

- Licitación Pública Nacional (Llevada a cabo con normatividad estatal): De 20 a 22 días hábiles.
- Invitación Restringida (Llevada a cabo con normatividad estatal): De 20 a 22 días hábiles.
- Adjudicación Directa por Monto: De 10 a 15 días hábiles.
- Adjudicación Directa por Excepción: De 5 a 10 días hábiles.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

La Dirección:

- Realizará la consolidación de las adquisiciones de acuerdo a la naturaleza y características de los bienes o servicios que pudieran contratarse de manera conjunta, y con ello determinará la procedencia del tipo de adjudicación a aplicar.
- Una vez concluido el plazo ordinario de recepción de requisiciones de acuerdo al Calendario Mensual de Recepción de Requisiciones, se realizará el procedimiento de consolidación para su distribución entre las áreas que integran la Dirección y éstas inicien los procedimientos de adjudicación correspondiente.
- En el caso de las adquisiciones que no sean 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.

La Dirección, podrá de manera enunciativa más no limitativa, consolidar anualmente la adquisición de los siguientes bienes o servicios:

- Materiales, útiles y equipos menores de oficina.
- Material de limpieza.
- Productos alimenticios para personas.
- Material eléctrico y electrónico.
- Refacciones y accesorios menores de equipo de transporte.
- Equipo de cómputo.
- Mobiliario y equipo.
- Papelería.
- Entre otros.

Las áreas denominadas como rectoras deberán validar mediante visto bueno con nombre y firma del Director del área o Jefe de Departamento que corresponda en el anexo técnico y/o requisición, las compras referentes a:

- Dirección de Sistemas de Información
 - ❖ Adquisición de equipo de cómputo y tecnologías de la información.
- Dirección de Transportes
 - ❖ Adquisición del Parque Vehicular.
 - ❖ Combustibles, lubricantes y aditivos de uso vehicular.
 - ❖ Servicios de mantenimiento vehicular.
 - ❖ Arrendamiento del Parque Vehicular.
- Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos
 - ❖ Arrendamiento y adquisición de inmuebles.
 - ❖ Enajenación de bienes muebles e inmuebles.
- Coordinación General de Comunicación Social
 - ❖ Imagen corporativa.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

Las áreas denominadas concentradoras serán responsables por la consolidación y adquisición de los bienes y servicios siguientes:

- Coordinación de Apoyo Administrativo: Servicios Básicos (energía eléctrica, telefonía convencional y móvil, servicio de acceso a internet y papelería).
- Dirección de Administración Patrimonial: Suministro de tintas y tóneres, servicio de fotocopiado, seguridad privada, agua para consumo humano y servicios de mantenimiento que le corresponda.

Dichas áreas concentradoras determinarán los términos bajo los cuales los conceptos arriba descritos habrán de solicitarse.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

V. CATÁLOGO DE ARTÍCULOS

La Dirección es la responsable de administrar el catálogo de artículos, servicios y cotizaciones, a través del área que para ello designe sobre la base del sistema armonizado de Contabilidad Gubernamental. Catálogo sobre el cual se generan las requisiciones.

Las áreas requirentes podrán solicitar a la Dirección la modificación de artículos o bien, el alta de nuevos artículos, siempre y cuando estos no se encuentren registrados en el Catálogo, respetando la estructura armonizada de las familias de bienes y servicios, sustentando a través de la solicitud del movimiento, la cual deberá cumplir con los siguientes elementos:

- Solicitud de alta o modificación previamente requisitada y generada a través del SIM, en donde se describan las especificaciones técnicas del artículo a registrar o modificar. Es responsabilidad del área requirente, indicar la descripción de los bienes o servicios correcta. Esta deberá ser genérica y se abstendrán de utilizar especificaciones que lo asocien a marcas específicas. Así como indicar el Clasificador por Objeto de Gasto (COG) y el Clasificador por Tipo de Gasto correctos, para cada artículo que se solicite el alta o modificación, con la finalidad de evitar discrepancias con el área financiera que impliquen contratiempos en los procesos subsecuentes.
- Copia simple de tres cotizaciones vigentes preferentemente, y como mínimo dos, como precio de referencia, mismas que deberán cumplir con los siguientes requisitos:
 1. Ser emitidas por proveedores vigentes en el Padrón de Proveedores del Municipio de Querétaro.
 2. Presentada en hoja membretada con la razón social y/o comercial cuando aplique, RFC y el domicilio del oferente.
 3. Contener la fecha de cotización.
 4. Dirigida al área requirente o al Municipio de Querétaro.
 5. Contener la descripción genérica y específica o técnica del bien o servicio, con la unidad de medida que corresponda.
 6. Precio unitario del bien o servicio en moneda nacional.
 7. Especificar si el precio incluye IVA.
 8. La vigencia de la cotización.
 9. Indicar el tiempo de entrega.
 10. Nombre completo, cargo y firma de quien cotiza.
 11. Ser legible.

Quedará exento de presentar el Formato de Precio promedio y/o 3 cotizaciones, en el supuesto de casos específicos tales como bienes o servicios con patente, o derechos de exclusividad; trámites de pago que ingresaron con oficio de suficiencia presupuestal; refrendos; adefas. O bien, en el caso de bienes o servicios especializados o técnicos, se deberá presentar la respectiva "negativa" de solicitud de cotización, en hoja membretada y firmada por el proveedor, así como los respectivos correos de solicitud de cotización enviados a dicho proveedor.

- Copia simple del formato de "precio promedio" con 3 precios de referencia, previamente requisitado y firmado por el área requirente.

La Dirección, tiene la responsabilidad de atender y dar respuesta a las solicitudes de alta/modificación de artículos, en un lapso máximo de 3 días hábiles posteriores a la recepción de la solicitud, formato de precio promedio y cotizaciones correspondientes. En el caso de que exista alguna observación relativa al artículo requerido, es responsabilidad de la Dirección, solicitar al área



QUERÉTARO
MUNICIPIO

requirente, la información adicional, y el tiempo de atención de la solicitud, se considerará a partir de la subsanación de las observaciones, y así poder proceder con el alta o la modificación del artículo. En el supuesto de que el área requirente no subsane las observaciones en un periodo de 7 días hábiles, se procederá a la cancelación de la solicitud.

La Dirección deberá informar al área requirente, que la solicitud de alta/modificación, fue atendida por medio del Sistema de Información Municipal SIM, y en caso del rechazo, deberá indicar el motivo del mismo.

V.1. Del Trámite administrativo de recepción de solicitudes de alta/ modificación de artículos en el Catálogo de Artículos.

Relativo a las fechas de recepción de solicitudes de alta/modificación de artículos, se recibirán de lunes a viernes en un horario de 8:30 a 15:00 horas. En caso de que el área requirente entregue la solicitud de alta o modificación fuera del horario antes mencionado, dicha documentación será recibida al siguiente día hábil. No se recibirán solicitudes de alta o modificación de artículos, en las fechas indicadas en el Calendario Mensual de Recepción de Requisiciones establecido.



VI. PADRÓN DE PROVEEDORES

Toda aquella persona física o moral interesada en participar en los procesos de adjudicación del Municipio en materia de adquisiciones, enajenaciones y arrendamientos de bienes muebles e inmuebles, deberá registrarse en el Padrón de Proveedores del ejercicio fiscal en curso, para tal efecto, los interesados deberán satisfacer todos los requisitos de la convocatoria que se encuentre vigente en el año que corresponda, la cual será expedida por la Dirección.

El Registro en el Padrón de Proveedores se realizará vía electrónica, mediante la utilización de la plataforma que para tal efecto se encuentre vigente en el Municipio, lo anterior con el fin de sistematizar el procedimiento de inscripción de proveedores, por lo que todos los documentos que integren los expedientes de los mismos, se encontrarán contenidos de manera digital dentro del sitio web correspondiente, derivado de lo anterior la Dirección solo contará con documentación electrónica de dichos proveedores.

Será responsabilidad de los proveedores, notificar oportunamente a la Dirección mediante oficio o correo electrónico, en caso de cualquier cambio en los documentos que integren los expedientes del Registro del Padrón de Proveedores del Municipio de Querétaro, con el fin de que la Dirección actualice la información correspondiente.

Los Proveedores que realicen una sola operación de venta con el Municipio, dentro del año fiscal en curso, podrán hacerlo realizando su registro vía electrónica, llenando los datos solicitados en línea y anexando para tal efecto acta constitutiva (en su caso), poder notarial del representante legal (en su caso), ambos con constancia del Registro Público de la Propiedad y el Comercio cuando aplique, identificación oficial vigente del representante legal, constancia de situación fiscal emitida por el SAT y realizar el pago de los derechos que establezca la tarifa respectiva. En caso de realizar una segunda operación de venta, deberá cumplir con el procedimiento completo de inscripción al Padrón de Proveedores reuniendo todos los requisitos de la convocatoria vigente en el año. La vigencia del registro al Padrón de Proveedores será al 31 de diciembre de cada ejercicio fiscal, a excepción de los que realicen su registro para una sola operación, la cual podrá ser antes de concluir el ejercicio correspondiente.

Las áreas requirentes serán responsables de evaluar al proveedor respecto al cumplimiento del contrato, en cuanto a tiempo y condiciones de entrega, así como la calidad de los bienes y servicios.

Solo en casos excepcionales y con causa debidamente justificada, los proveedores podrán presentar, en su caso, información y/o documentación soporte, con el fin de acreditar y dar cumplimiento a los requisitos solicitados para el registro al padrón de Proveedores.

La Dirección podrá cancelar las solicitudes de registro al padrón de proveedores en el caso de que la información y/o documentación presentada por los mismos sea confusa e incompleta y no sea solventada en un plazo de hasta treinta días hábiles.

Una vez que los proveedores obtengan su constancia de registro al padrón de proveedores podrán ser invitados en igualdad de condiciones a cualquier procedimiento de adjudicación llevado a cabo por la Dirección.

La Dirección podrá actualizar la información y/o documentación contenida en los expedientes electrónicos de los proveedores inscritos, siempre y cuando estos últimos realicen su petición sobre las modificaciones correspondientes.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

La Coordinación de Planeación y Evaluación clasificará a las personas físicas o morales registradas en el padrón conforme a su giro comercial que corresponda, lo anterior de acuerdo a la información proporcionada por los proveedores y según lo descrito en el objeto social de su acta constitutiva o modificaciones y/o constancia de situación fiscal que hayan presentado para su registro.

Para la elección de posibles proveedores en los procesos de adjudicación, se deberá considerar lo siguiente:

- Se invitará a las personas físicas o morales inscritas en el Padrón de Proveedores;
- Que el giro comercial o profesional derivado de su documentación legal y/o fiscal esté relacionada con los bienes o servicios objeto de la adjudicación; para tales efectos se considerará el giro comercial derivado de la constancia de situación fiscal y/o el objeto social del acta constitutiva o modificaciones.

Para lo anterior, la Dirección podrá consultar el Padrón, en el cual se encuentra la relación de todas aquellas personas físicas y morales registradas, con la información de su giro comercial, datos generales, capacidad económica y financiera, entre otros, teniendo este como propósito el ampliar las opciones de proveedores seleccionados e invitados a los procesos de adjudicación; de esta forma, se brindará igualdad de oportunidades y se garantizará las mejores condiciones en cuanto a precio, calidad y servicio.



VII. REQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS

Toda solicitud de adquisición de bienes y servicios deberá efectuarse por medio del formato de requisición y anexo técnico, siendo responsabilidad de las áreas requirentes la elaboración de dichos documentos de manera clara, precisa, completa, congruente, describiendo detalladamente los bienes y/o servicios solicitados y conforme a los formatos establecidos por la Dirección, así como también detallará toda aquella información que determinará las condiciones de la adjudicación, además, según sea el caso, deberá considerarse también los siguientes documentos:

- Diseño gráfico en archivo digital e impreso con el Vo. Bo. de la Coordinación General de Comunicación Social, solo para el caso de requisiciones relacionadas con la imagen en el que se utilice la Heráldica del Municipio de Querétaro.
- Visto bueno del área rectora o concentradora.
- Oficio de justificación de adjudicación directa por excepción, con los documentos enumerados dentro del apartado de Adjudicación Directa por Excepción.
- Oficio de validación técnica de especificaciones emitido por el área rectora.
- Investigación de mercado.
- Oficio con las consideraciones que se estimen pertinentes.
- Para la adjudicación de bienes especializados, el titular del área requirente podrá proponer la relación de los proveedores a ser considerados, sustentándolo con su Investigación de Mercado. La Dirección se reserva el derecho de realizar invitaciones adicionales a fin de propiciar la libre competencia.

Para el caso de las adquisiciones de bienes muebles usados, las áreas requirentes deberán acompañar a la requisición, el estudio costo beneficio donde se justifique la procedencia de la adjudicación, mismo que deberá contener lo siguiente:

- Características físicas y técnicas del bien usado que se pretende adquirir, mediante el formato de anexo técnico.
- Investigación de Mercado acompañado de las cotizaciones correspondientes en la que se compare el bien usado con un bien nuevo con características similares y equivalentes y donde se desprenda que la diferencia entre un precio y otro no exceda del 50%.
- Resultado del avalúo en el que se indique el valor monetario y el tiempo estimado de vida útil.

En el caso de arrendamiento de bienes muebles con opción a compra, con el objeto de determinar la conveniencia de la adquisición, las áreas requirentes realizarán los estudios de factibilidad necesarios y deberán contar con el visto bueno de las entidades rectoras que correspondan, ya sea la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, la Dirección de Transportes y/o la Dirección de Sistemas de Información. Dicho estudio de factibilidad deberá atender los siguientes criterios:

- a) Técnico-operativos.- El cual debe contener un análisis de los factores que condicionan el proyecto desde el plano técnico y operativo.
- b) Legales.- El que debe determinar la viabilidad desde el punto de vista normativo, estableciendo si es posible y en qué medida aplicar ciertas tecnologías, equipamiento, instrumentos, señalando en los casos aplicables los procedimientos o procesos a seguir,
- c) Económicos-financieros.- Que debe determinar si es viable el proyecto desde el plano económico considerando la relación costo/beneficio, la posible inversión inicial, la capacidad de recuperación de la inversión, así como un análisis o estimación de un posible presupuesto.



La suficiencia presupuestal se hará constar mediante requisición signada por los servidores públicos competentes de las áreas requirentes, u oficio de suficiencia presupuestal emitido por el servidor público competente de la Secretaría de Finanzas.

VII.1. De la recepción de requisiciones.

Es responsabilidad de las áreas requirentes ingresar sus requisiciones dentro de los plazos ordinarios establecidos en el Calendario Mensual de Recepción de Requisiciones y de conformidad con el PAAAS, así como de observar los criterios de consolidación, los plazos de los procesos de adjudicación, entre otros, ello a efecto de evitar la obstaculización de aplicación de la consolidación de las adquisiciones y las actividades relativas a los procedimientos de compra.

De igual manera, es responsabilidad de dichas áreas que, sus solicitudes de compra respecto de un mismo producto, servicio o uso, sean consideradas de manera integrada a fin de que el importe total de las mismas no sea fraccionado.

El importe mínimo para la atención de requisiciones es de \$500.00 M.N. (Quinientos pesos 00/100 M.N).

Las requisiciones y anexos técnicos deberán ser firmados por los funcionarios establecidos en los presentes lineamientos, así mismo el área requirente deberá indicar en la requisición la procedencia de los recursos a destinarse para esos fines, especificando el nombre de los mismos e indicando si son federales o municipales.

Las áreas requirentes deberán presentar ante la Dirección, con periodicidad anual en el mes de enero, el "formato de registro de firmas autorizadas" para los documentos relativos a los trámites de adquisiciones y lo deberán actualizar cada vez que existan movimientos de los titulares responsables de las firmas.

La recepción de requisiciones se llevará conforme al Calendario Mensual de Recepción de Requisiciones vigente en un horario de 9:00 a 14:00 horas. Dicho Calendario podrá ser sujeto a cambios, lo cual será notificado a las áreas requirentes.

Los anexos técnicos y/o requisiciones que presenten inconsistencias o estén incompletos serán devueltos al área requirente y notificados por correo electrónico. La requisición correspondiente quedará en el SIM en estatus de rechazada o nueva, para que el área realice los cambios correspondientes en un plazo máximo de 48 horas hábiles; transcurrido este plazo sin recibir la corrección de dichos documentos, se procederá a la cancelación de la requisición en el SIM.

Las requisiciones que ingresen fuera de las fechas del Calendario Mensual de Recepción de Requisiciones, se recibirán con estatus de extemporáneas, por lo que el área requirente deberá hacer la solicitud de ingreso extemporáneo, debidamente justificado, mediante oficio firmado por el Director o Secretario de la Dependencia.

Las requisiciones urgentes e intempestivas deberán estar plenamente justificadas y sustentadas mediante oficio firmado por el Director o Secretario de la Dependencia, a fin de que la Dirección pueda iniciar con el procedimiento de adquisición correspondiente y podrán ser recibidas de manera extemporánea.

En el supuesto de requisiciones relacionadas con emergencias sanitarias por causas de salud pública; o, cuando se peligre o se altere el orden social, la economía, los servicios públicos, la salubridad, la seguridad o el ambiente de alguna zona del Municipio, como consecuencia de desastres producidos por fenómenos naturales, éstas podrán ser ingresadas dentro o fuera de las



QUERÉTARO MUNICIPIO

fechas del Calendario Mensual de Recepción de Requisiciones, con el propósito de que sean atendidas de forma oportuna.

El trámite de aquellas requisiciones incluidas en concursos y licitaciones que hayan sido declaradas desiertas, se repondrá en cuanto el Departamento de Concursos y Licitaciones emita las nuevas requisiciones y las turne al Departamento correspondiente, las cuales deberán ser de un importe mínimo de \$500.00 M.N. (quinientos pesos 00/100 M.N), en el supuesto que no rebasen el monto mencionado, las requisiciones serán devueltas al área usuaria por medio de la Coordinación de Planeación y Evaluación.

Es responsabilidad de las áreas requirentes realizar la correcta asignación de las claves presupuestales para cada una de sus requisiciones generadas, a efecto de evitar discrepancias con el área financiera que impliquen contratiempos en los procesos subsecuentes. En caso de darse estas discrepancias, serán las mismas áreas requirentes las responsables de realizar los trámites necesarios para su corrección.

En caso de ser necesario, el área requirente podrá sustituir requisiciones, de acuerdo al siguiente procedimiento:

1. Solicitar a la Dirección, la cancelación de la requisición que se desea sustituir mediante oficio y/o correo electrónico debidamente justificado.
2. Una vez cancelada la requisición, el área requirente ingresará a la Dirección, la requisición que sustituye a la anterior, debiendo referenciar dentro de la misma, el número de requisición que se reemplaza.
3. Solo en caso de ser necesario, se solicitará oficio de ingreso extemporáneo.

En caso de que las áreas requirentes soliciten cancelar requisiciones, la petición deberá realizarse mediante oficio o correo electrónico institucional dirigido a la Dirección, justificando los motivos que dieron origen a la misma, siempre y cuando no se afecte el procedimiento de contratación respectivo.

VII.2. Investigación de mercado.

Se realizará Investigación de Mercado cuando las áreas requirentes propongan a los proveedores a invitar, en términos de lo dispuesto por la Ley de Adquisiciones.

La Investigación de Mercado puede tener uno o varios de los siguientes propósitos:

- Verificar la existencia de bienes y servicios en la cantidad, calidad y oportunidad requerida.
- Verificar e identificar la existencia de oferentes potenciales, sean nacionales o internacionales.
- Conocer el precio de los bienes y servicios al momento de la investigación.
- Sustentar las solicitudes del alta de artículos en el SIM.
- Determinar la suficiencia presupuestaria con la que área requirente necesita contar para generar la requisición correspondiente.
- Adecuar las especificaciones técnicas o condiciones de contratación de los bienes o servicios.
- Sustentar la procedencia de agrupar varios bienes o servicios en una sola partida.
- Acreditar la aceptabilidad de un precio bajo el cual se adquirirá un bien o servicio especializado.
- Acreditar la existencia de bienes o servicios alternativos o sustitutos técnicamente razonables.
- Determinar el procedimiento de Concurso y/o Adjudicación y su carácter nacional o internacional.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

Los responsables de elaborar la Investigación de Mercado serán:

- El área requirente, en el caso de bienes o servicios especializados, o cuando la primera proponga los proveedores a invitar, en términos de lo dispuesto por la Ley de Adquisiciones.
- La Dirección, a través del Departamento de Adquisiciones y Contratación de Bienes y Servicios, en el caso de bienes y servicios de carácter general o recurrente.

La Dirección podrá realizar las verificaciones de las Investigaciones de Mercado realizadas por las áreas requirentes, cuando lo juzgue pertinente y en su caso, complementarlas o solicitar su revisión.

Las cotizaciones que sustenten las investigaciones de mercado deberán de observar los requisitos establecidos para tal efecto, que se encuentran en el apartado correspondiente del presente documento.

Las cotizaciones e información obtenida como resultado de la investigación, deberán garantizar que fueron obtenidas bajo las mismas características y condiciones de compra, para todas las fuentes de la investigación.

Las fuentes de la información deben ser por lo menos 2 de las siguientes:

- La información que se encuentre disponible en el Municipio (histórica- contratos), con una antigüedad máxima de 12 meses.
- La obtenida en cámara, organismos, agrupaciones, distribuidores, comercializadoras del ramo o proveedores especializados.
- La disponible en el Sistema Compras Gubernamentales.
- Disponible en Internet u otro medio electrónico susceptible de verificación.

La Investigación de Mercado deberá contener al menos lo siguiente:

- Fundamento legal
- Antecedentes
- Propósito de la compra
- Descripción técnica de lo que se pretende adquirir (Anexo Técnico),
- Datos de proveedores identificados (Razón Social o fiscal)
- Datos de proveedores contactados (Razón social o fiscal, correo electrónico, teléfono a 10 dígitos)
- Fuentes de información
- Información obtenida
- Conclusiones

Documentación que soporte y de validez a la Investigación.

- Cuadro Comparativo de los precios obtenidos, por lo menos 3 proveedores.
- Precio promedio.
- Contar con firmas de elaboración y de revisión, conforme al anexo de Firmas de Documentación para Adquisiciones.
- Cotizaciones

La documentación resultado de la investigación formará parte del expediente de compra, tanto de la Dirección como del área requirente.



VIII. ADJUDICACIÓN DIRECTA POR MONTO

Para efecto de adjudicación en el procedimiento de compra directa, y de acuerdo al **UMA (unidad de medida y actualización)**, de conformidad con el monto económico de las requisiciones se solicitarán cotizaciones conforme a los montos siguientes; a reserva del porcentaje de incremento del Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el ejercicio fiscal que relacione al año en curso.

20 UMAS	1 cotización
40 UMAS	2 cotizaciones
Superior a 40 UMAS	3 cotizaciones

Las cotizaciones deberán cubrir los siguientes requisitos:

- Presentada en hoja membretada con la razón social y/o comercial cuando aplique, RFC y domicilio del oferente, nombre completo, cargo y firma de quien cotiza. Tratándose de persona moral, con firma del representante legal.
- Contener la fecha de cotización.
- Dirigida a la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios o al Municipio de Querétaro.
- Contener la descripción genérica y específica o técnica del bien o servicio, con la unidad de medida que corresponda.
- Especificar la Marca ofrecida.
- Precio unitario del bien o servicio en moneda nacional.
- Especificar si el precio incluye IVA.
- La vigencia de la cotización de por lo menos de 45 días.
- Indicar el tiempo de entrega.
- Condiciones adicionales del proveedor para entregar el bien o prestar el servicio. Lugar, empaque, embalaje, entrega en sus instalaciones o las del área requirente, etc.
- Ser legible.
- En caso de que el proveedor cuente con sucursales deberá especificarlo en la cotización.

Se podrá adjudicar con una sola cotización en casos de requerimientos catalogados como urgentes, cuando después de 48 horas no se haya recibido respuesta de otros proveedores, siempre y cuando se cuente con evidencia de que se les envió la solicitud de cotización. En requerimientos normales aplicará este criterio pasados 4 días naturales.

Será el área requirente, la responsable de la elaboración del dictamen técnico, para todas las adquisiciones de bienes o servicios que a criterio de la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, aplique. Dicho dictamen técnico deberá ser entregado en un término de 48 horas posteriores a que sea requerido; en caso contrario, será devuelta la requisición correspondiente.

En el caso de insuficiencias presupuestales, serán las áreas requirentes las responsables de determinar mediante correo electrónico los ajustes a aplicar en un máximo de 48 horas una vez notificada la insuficiencia, en caso contrario, se procederá a la devolución de la requisición correspondiente.

Es responsabilidad del Jefe de Departamento de Adquisiciones y Contratación de Bienes y Servicios una vez notificada la orden de compra, entregar la requisición, anexo técnico, así como la



QUERÉTARO
MUNICIPIO

documentación correspondiente a la Coordinación de Normatividad de Licitaciones y Contratos, para la elaboración del contrato con base en los criterios de monto establecidos.

Es responsabilidad del analista de compras integrar y foliar la información que conformará el expediente, así como obtener y conservar una copia digital de la misma conforme al contenido descrito en el apartado de Expedientes de este documento.

Las órdenes de compra deberán contener lo siguiente:

- Folio, fecha de elaboración, requisición a la que corresponde, nombre y folio del proveedor, NUE y nombre del área requirente, descripción y cantidad de los artículos solicitados, importe en número, antes de impuestos, impuestos y total.
- Tiempo de entrega, fecha y lugar de entrega.
- Condiciones de entrega, (producto armado en nuestras instalaciones, probado en nuestras instalaciones, forma y medio de empaque, forma o medio de embalaje o estiba, libre puesto en las instalaciones de la requirente, libre a bordo —LAB—, etc.)
- Condiciones de pago.

Será responsabilidad del analista de compras la notificación de la orden de compra, así como los términos y condiciones al proveedor adjudicado y al área requirente que corresponda. En el caso de las adjudicaciones directas, los efectos legales de la adjudicación correrán a partir de la notificación de la orden de compra al proveedor.

En adjudicaciones directas con montos inferiores a los estipulados para la formalización del contrato, la orden de compra fungirá como el documento base de las condiciones de compra, misma que contendrá los términos bajo los que se regulará la contratación, y el proveedor adjudicado se obligará al cumplimiento de lo estipulado en la misma. La orden de compra será firmada por los funcionarios públicos facultados conforme al anexo de Firmas Autorizadas que debe presentar el área requirente al inicio de cada ejercicio fiscal.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

IX. DE LOS PROCEDIMIENTOS DE INVITACIÓN RESTRINGIDA Y LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL

Será responsabilidad del Secretario Ejecutivo del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, la elaboración de las Convocatorias para los procedimientos de adjudicación a través de concursos por las modalidades de invitación restringida o licitación pública nacional.

Es responsabilidad de la Dirección de Adquisición y/o Jefe del Departamento de Concursos y Licitaciones, gestionar y coordinar la publicación de las convocatorias a Licitaciones Públicas Nacionales.

La Dirección emitirá las invitaciones que estime pertinentes a fin de propiciar la libre competencia.

En el caso de que se advierta que por lo menos dos concursantes o licitantes no hayan adquirido bases, en el tiempo y forma establecidos, se convocará a los integrantes del Comité a fin de declarar desierto el procedimiento y con esto agilizar el desarrollo de la Segunda Convocatoria o Segunda Invitación, o en su caso, continuar con los trámites administrativos que correspondan.

La atención y seguimiento de la recepción de las preguntas enviadas por los concursantes, son responsabilidad del especialista responsable de la elaboración del anexo técnico del área requirente y del área rectora —en su caso—, por lo que deberán enviar las respuestas correspondientes al analista de concursos en tiempo y forma a fin de proceder al acto de Junta de Aclaraciones.

En el acto de Junta de aclaraciones será obligatoria la asistencia del especialista responsable de la elaboración del anexo técnico del área requirente y del área rectora a fin de que responda las preguntas de los proveedores asistentes. En caso de no asistir, se hará del conocimiento de manera oficial al Titular de la Dependencia correspondiente.

Cuando sea necesario, los Titulares de cada Dependencia o su equivalente, deberán nombrar a su suplente que fungirá como su representante para acudir a todos los eventos relacionados en el Comité, el cual tiene la obligación de asistir a todos los actos en carácter de Vocal del Comité; dicho suplente debe ocupar cargo mínimo de Jefe de Departamento o su equivalente.

Las aclaraciones deben ser contestadas en forma separada por concursante, sin importar que las preguntas presentadas se repitan.

El Comité llevará a cabo la revisión de la documentación legal y administrativa contenida en los sobres de las propuestas de los concursantes, a fin de verificar que dichas propuestas cumplan con los requisitos administrativos, legales y económicos exigidos.

Los requisitos cuyo incumplimiento no afecta la solvencia de las proposiciones son:

- El proponer un plazo de entrega menor al solicitado, en cuyo caso, de resultar adjudicado y de convenir a la requirente pudiera aceptarse.
- El omitir aspectos que puedan ser cubiertos con información contenida en la propia propuesta técnica o económica.
- El no observar los formatos establecidos si se proporciona de manera clara y completa la información requerida.
- En el caso de que alguna o algunas hojas de los documentos carezcan de folio y se constate que la o las hojas no foliadas mantienen continuidad.
- En el supuesto de que falte alguna hoja y la omisión pueda ser cubierta con información contenida en la documentación presentada.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

- El entregar documentación original que acredite la personalidad jurídica del concursante o licitante, fuera del sobre.
- Cualquier otro que a juicio del Comité no tenga por objeto afectar la solvencia de la proposición presentada, debiendo el Comité justificar su determinación.

Para la evaluación de las proposiciones, las áreas requirentes deberán utilizar el criterio indicado en las bases del concurso.

Cuando las áreas requirentes soliciten obtener bienes o servicios donde sea relevante considerar las capacidades y experiencia del equipo humano, así como de los propios concursantes particularmente en bienes y servicios que conlleven el uso de características de alta especialidad técnica o de innovación tecnológica, preferentemente se podrá utilizar el criterio de evaluación de puntos y porcentajes o de costo beneficio, apegándose a los criterios normativos emitidos por la Federación.

Es responsabilidad de las áreas requirentes y rectoras, la emisión de los dictámenes técnicos necesarios para poder continuar con los actos del procedimiento de adjudicación de los bienes y/o servicios solicitados. Los dictámenes técnicos deberán presentarse en el formato autorizado y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Número y nombre de concurso.
2. Fecha de emisión.
3. Nombre de la dependencia que actúa como área requirente.
4. Número de requisición.
5. Número de partidas.
6. Descripción de los bienes o servicios conforme al número de partida que le corresponda.
7. Nombre de la persona física o razón social de los concursantes.
8. Especificar por concursante en la partida correspondiente si "cumple", "no cumple" o "no cotiza".
9. Motivar debidamente las causales del incumplimiento describiendo claramente las diferencias entre las características y especificaciones de lo solicitado en el anexo técnico respecto de lo ofertado en las propuestas de los concursantes.
10. Nombre completo y firma del funcionario facultado, conforme al Anexo de Firmas Autorizadas.

Las áreas requirentes deberán entregar los dictámenes técnicos el día y hora establecidos en el acta de recepción de propuestas técnicas y económicas y apertura técnica, a fin de continuar con el procedimiento de adjudicación. En caso contrario, el Comité podrá diferir el acto de apertura de propuestas económicas o en su caso, cancelar las requisiciones del concurso sin responsabilidad para la Dirección y devolverlas al área requirente.

La veracidad de la información presentada al Comité en los dictámenes técnicos, es responsabilidad exclusiva de las áreas requirentes.

Cuando se presente un error de cálculo en las propuestas económicas presentadas, sólo habrá lugar a su rectificación, cuando la corrección no implique la modificación de precios unitarios. En caso de discrepancia entre las cantidades escritas con letra y con número, prevalecerá la cantidad con letra, por lo que de presentarse en las cantidades o volúmenes solicitados, éstos no podrán corregirse.



Si el presupuesto asignado al procedimiento es insuficiente por las proposiciones presentadas, previa verificación de que los precios de las proposiciones son aceptables por corresponder a los existentes en el mercado, el titular del área requirente podrá —mediante oficio—:

- Informar y acreditar la suficiencia presupuestal correspondiente.
- Efectuar reducciones en las cantidades de los bienes ofertados
- Declarar desierta una o más partidas o en su caso, una requisición.

En caso de ser necesario, las áreas requirentes están obligadas a asistir al acto de revisión de fallo, a efecto de determinar la procedencia de la(s) adjudicaciones resultantes del cuadro comparativo.

Con el acto de fallo, las áreas requirentes se darán por notificadas de la adjudicación de los bienes o servicios.

En caso de advertirse un error en el acta de fallo, se podrá llevar a cabo una aclaración a la misma, a fin de corregir o subsanar la equivocación u omisión que pudiera contener.

Se cancelará la licitación pública nacional o invitación restringida por el área contratante a petición del área requirente, previa justificación y fundamentación mediante oficio, conforme a lo establecido en el artículo 38 de la Ley.

Las requisiciones declaradas desiertas con monto menor a \$500.00 (quinientos pesos 00/100 M.N.) derivadas del concurso que corresponda, serán entregadas a la Coordinación de Planeación y Evaluación de la Dirección, a fin de que sean devueltas a las áreas requirentes en la ventanilla de recepción de requisiciones.

Es responsabilidad del Analista del Concurso entregar a la Coordinación de Normatividad la documentación necesaria para la elaboración del o los contratos adjudicados.

Es responsabilidad del analista del Concurso integrar y foliar la información que conformará el expediente administrativo, así como obtener y conservar una copia en formato digital de la misma, conforme al contenido que se describe en el apartado correspondiente de las presentes Políticas.



X. DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DIRECTA POR EXCEPCIÓN

El Comité podrá adjudicar bienes y servicios de manera directa en caso de que se acredite algún supuesto de excepción contenido en el artículo 22 de la Ley. En caso de fundar la adquisición dentro de alguno de dichos supuestos, de conformidad por lo dispuesto en el artículo 58 fracciones II y IV de la Ley, el área requirente deberá presentar al Secretario Ejecutivo del Comité, los siguientes documentos:

1. Oficio de Justificación debidamente fundamentada y motivada, en el formato establecido para tal efecto contenido en INTRANET, mismo que deberá estar firmado por los servidores públicos autorizados en el cuadro de firmas para tal efecto, anexo a las presentes políticas.
2. Cotización original del proveedor propuesto, con vigencia no mayor a 30 días, que contenga la descripción detallada del bien o servicio solicitado. En el caso de tratarse de persona moral, deberá ser firmada por el representante legal.
3. Constancia de registro en el padrón de proveedores para el ejercicio fiscal que corresponda.
4. Requisición y/o oficio emitido por el servidor público competente de la Secretaría de Finanzas que acredite la suficiencia presupuestal necesaria.
5. Formato de anexo técnico para bienes o servicios debidamente firmado por los servidores públicos autorizados en el cuadro de firmas anexo a las presentes Políticas.
6. Investigación de mercado en caso de fundar la excepción en las fracciones V y VI del artículo 22 de la Ley de Adquisiciones.
7. Documentos que acrediten el supuesto de excepción de acuerdo a la fracción del artículo 22 de la Ley de Adquisiciones que se invoque.
8. Dictámenes de las áreas rectoras, en caso de ser necesario.
9. Copia simple del acta constitutiva del proveedor propuesto, de la que se desprenda el objeto social tratándose de persona moral.
10. Copia simple del Poder notarial certificado del Representante Legal, con constancia del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en su caso.
11. Copia simple de la identificación oficial del proveedor propuesto.
12. Constancia de situación fiscal expedida por el Sistema de Administración Tributaria (SAT).
13. Opinión de cumplimiento en sentido positivo emitida por el Sistema de Administración Tributaria (SAT) con al menos 30 días de anticipación a la adjudicación.
14. Opinión de cumplimiento en sentido positivo, emitido por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), o en su caso, escrito bajo protesta de decir verdad, que no cuenta con trabajadores inscritos en el IMSS.
15. Documento bajo protesta de decir verdad en donde el proveedor propuesto manifieste que es conocedor de la Ley y del Reglamento y que es sabedor de sus obligaciones en caso de resultar adjudicado.
16. Documento bajo protesta de decir verdad, donde se desprenda que el proveedor propuesto no es servidor público o no tiene parentesco con servidor público que intervenga en el proceso de adjudicación; no encontrándose en los supuestos del artículo 49 fracciones IX y X de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.
17. Documento bajo protesta de decir verdad en donde el proveedor manifieste que no tiene operaciones con empresas que facturan operaciones simuladas (EFOS); no ubicándose en el supuesto que menciona el artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación, teniendo conocimiento de que estas actividades se tipifican como defraudación fiscal cometido por el crimen organizado.

Lo anterior en un plazo no menor a 2 dos días hábiles anteriores a la celebración de la sesión ordinaria de Comité que corresponda, con el fin de que sus integrantes tengan la posibilidad de revisar el asunto a tratar.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

En caso de que el expediente cumpla en tiempo y forma con los términos señalados, la Dirección agendará el asunto para la sesión inmediata posterior. En caso contrario, se devolverá al área requirente con las observaciones que la Dirección considere pertinentes, para la adecuada presentación del asunto.

El acta que derive de los acuerdos tomados por el Comité deberá generarse y firmarse por cada uno de los integrantes y asistentes; estableciéndose el quorum legal correspondiente con el fin de asegurar la validez legal de la sesión.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

XI. DEL COMITÉ DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

El Comité es un órgano colegiado con las facultades que para tal efecto se señalan en la Ley, integrado de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del Reglamento.

El Comité sesionará cuantas veces sea necesario, y por lo menos una vez al mes, pudiendo invitar a sus sesiones a las personas que estimen conveniente, las cuales tendrán voz pero no voto. Las sesiones del Comité se celebrarán en los términos siguientes:

- **Ordinarias:** De acuerdo al calendario establecido y convocadas con un mínimo de 24 (veinticuatro) horas de anticipación.
- **Extraordinarias:** Son aquellas sesiones que se celebran fuera del calendario establecido a petición por escrito del área requirente, en la que se funde y motive su solicitud, y podrá ser convocada con 1 una hora de anticipación.

Para el caso de adjudicación directa por excepción, emisión de criterios de racionalización respecto a la enajenación de bienes muebles e inmuebles y modificación de contratos, se observará lo dispuesto en la Ley, el Reglamento y las presentes Políticas.

En los casos no previstos en el presente documento y sin contravenir la normatividad vigente, será el Comité quien con base en la información que proporcione el área usuaria, determine las acciones procedentes.

Las determinaciones del Comité deberán estar debidamente fundadas y motivadas en los principios de igualdad, seguridad, economía, eficacia, eficiencia, imparcialidad, honestidad, racionalización y transparencia contemplados en el artículo 134 constitucional.

XI.1. De la emisión de criterios de racionalización.

Para el caso de solicitud de emisión de criterios de racionalización sobre bienes muebles e inmuebles, la Secretaría del Ayuntamiento deberá entregar la documentación completa que señala los artículos 51 y 52 del Reglamento. En caso contrario, la Dirección regresará el expediente mediante oficio fundando y motivando su actuar, aun cuando la documentación haya sido entregada en tiempo.

Asimismo, para el caso en que la enajenación de los bienes muebles o inmuebles haya sido autorizada previamente por el H. Ayuntamiento, el Comité emitirá el criterio de racionalización solo en caso de que reciba la instrucción expresa en el acuerdo de cabildo, acompañado de la documentación necesaria que corresponda para tal efecto, en términos de la Ley y el Reglamento.



XII. DE LA CONTRATACIÓN

Las adquisiciones equivalentes o superiores al monto mínimo señalado conforme a la fracción II del artículo 20 de la Ley, serán sujetas a formalizarse mediante contrato.

Las adquisiciones inferiores al monto señalado en el párrafo que antecede, se formalizarán con la emisión de la orden de compra correspondiente; debiendo para tal efecto, contener la firma autógrafa del proveedor adjudicado en los correspondientes Términos y Condiciones para la Adquisición de Bienes y/o Contratación de Servicios, anexos a la orden de compra respectiva.

Los contratos deberán celebrarse en un plazo no mayor a 10 días hábiles posteriores a la notificación del documento que acredite la adjudicación de los bienes o servicios.

Los contratos y/o convenios modificatorios, deberán ser suscritos por la persona y los servidores públicos que se señalan a continuación:

- Por el/la Titular de la Dirección de Adquisición y Contrataciones de Bienes y Servicios.
- Por el/la Secretario/a del Área Requiriente o su equivalente.
- Por el/la Administrador/a del Contrato.
- Por el proveedor o en su caso, por el representante legal de la persona moral adjudicada.
- Por el/la Síndico Municipal, únicamente en los casos donde no haya Secretario/a del Ramo.

En caso de que en la contratación intervengan dos o más áreas requirientes, 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 requiriente cuya requisición sea la de mayor monto, será la encargada de la firma y resguardo del instrumento jurídico.

En caso de sustitución de requisiciones, no será necesaria la suscripción de convenios modificatorios, siempre y cuando no se vean afectadas o modificadas las condiciones de la contratación.

XII.1. Integración de documentación para elaboración de contratos.

Cada una de las áreas de la Dirección que adjudique algún bien o servicio, deberá remitir a la Coordinación de Normatividad de Licitaciones y Contratos la documentación necesaria para la elaboración de los contratos respectivos. Es responsabilidad del Analista de Compras, Concursos y Normatividad, en su caso, entregar la documentación siguiente:

- Copia del Acta de Fallo.
- Copia del Acta de Junta de Aclaraciones.
- Copia de la Requisición y/o documento que acredite la suficiencia presupuestal.
- Copia del Anexo Técnico en el formato autorizado por la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, que incluya de forma clara el lugar de entrega, forma de pago, tiempo de entrega y garantías necesarias, información que deberá estar homologada con el expediente administrativo correspondiente.
- Copia de la orden de compra, en caso de tratarse de adjudicación directa por monto.
- En su caso, copia del acta mediante la cual se declaró desierta la segunda invitación o convocatoria correspondiente, acompañada del oficio de remisión al Departamento correspondiente.



XII.2. Seguimiento de contratos y entrega de bienes y/o servicios.

Es responsabilidad exclusiva de las áreas requirentes dar seguimiento a las órdenes de compra y a los contratos correspondientes y dictaminar en el momento de la recepción de los bienes y/o servicios que éstos cumplen con las especificaciones y condiciones exigidas en el procedimiento de adjudicación. En el caso de prestación de servicios, deberán dar seguimiento a la ejecución del programa de trabajo, calendario de entregas, entregables comprometidos y cumplimiento de todas y cada una de las condiciones pactadas.

En caso de existir algún incumplimiento respecto a la calidad o cantidad de los bienes y servicios realizados, deberá ser reportado a la Dirección mediante oficio signado por el/la Titular del área requirente.

El vale de entrada y/o el acta de entrega-recepción de bienes y servicios, son los documentos con los que se hace constar la correcta recepción de los bienes y/o servicios, por lo que deberán estar debidamente firmados por el/la Titular del área requirente, el/la Administrador del Contrato o aquel servidor público que haya recibido directamente dichos bienes o servicios, siempre y cuando cuente por lo menos con un nivel jerárquico de jefatura de departamento o su similar.

En el caso de pagos parciales se deberán emitir vales de entrada por cada pago parcial y el acta de entrega - recepción del cumplimiento total del contrato. Las áreas requirentes deberán remitir en fotocopia el vale de entrada y el original del acta de entrega —en su caso— al analista de compras de la Dirección que corresponda, para la debida integración de los expedientes administrativos.

XII.3. Convenios modificatorios.

Cuando con posterioridad a la adjudicación de un contrato se presenten circunstancias que requieran un incremento en el costo o cantidad de los bienes o servicios adquiridos, o bien se requiera autorizar una prórroga para la entrega de los mismos, aplicará lo siguiente:

Para el caso de incremento en cantidad de bienes o servicios, el Titular del área requirente o el servidor público que tenga a cargo la administración del contrato, deberá solicitar mediante oficio en el que se funde y motive la necesidad de dicho incremento dirigido a la Dirección, solicitando someter al Comité la aprobación de modificación del contrato correspondiente. Para tal efecto, deberá acompañar escrito signado por el adjudicatario o su representante legal, a través del cual manifieste que se encuentra en posibilidad de proporcionar el incremento de bienes o servicios solicitados por el área requirente.

El/la analista correspondiente, deberá elaborar el formato de modificación de contrato por monto contenido en el procedimiento administrativo correspondiente, mismo que deberá estar debidamente firmado y rubricado señalando el monto permitido para ampliación y el monto solicitado, así como las modificaciones anteriores al contrato si las hubiere, el número de contrato y el proveedor adjudicado.

El monto por autorizar no podrá ser superior del 20% (veinte por ciento) del monto de original del contrato, además de que el contrato debe estar vigente para poder autorizar su modificación.

En el caso de prórroga en la entrega de bienes o servicios, el proveedor deberá solicitar directamente al área requirente por escrito, la solicitud de prórroga al plazo de entrega, **con una anticipación de por lo menos 8 (ocho) días hábiles a la fecha establecida de entrega.** Dicha solicitud deberá estar debidamente justificada y en su caso se acompañará de los documentos que avalen dicha justificación. Así mismo, el área requirente deberá remitir por escrito



QUERÉTARO

MUNICIPIO

dicha solicitud a la Dirección, manifestando no tener inconveniente alguno para otorgar la prórroga de entrega, siempre y cuando no sea un plazo mayor al permitido por La Ley de Adquisiciones y solicitando someter a consideración del Comité la autorización de la petición realizada por el proveedor.

El/la analista encargado del procedimiento de contratación correspondiente, deberá elaborar el formato de prórroga de contrato contenido en el procedimiento administrativo correspondiente, mismo que deberá estar debidamente firmado y rubricado, señalando el número de procedimiento, el proveedor adjudicado, el plazo establecido para la entrega, el plazo permitido para la prórroga y el plazo solicitado por el proveedor.

El tiempo máximo que se podrá otorgar por la ampliación solicitada, será la tercera parte del tiempo estipulado para la entrega en el contrato u orden de compra correspondiente, además de que el contrato deberá estar vigente para poder autorizar la prórroga en la entrega de bienes y servicios.

Para ambos casos, será responsabilidad del Analista correspondiente entregar a la Coordinación de Normatividad la documentación necesaria para someter a aprobación del Comité la modificación del contrato que se trate conforme a lo siguiente:

- Original de formato de ampliación o prórroga debidamente firmado.
- Copia de la Requisición u oficio de suficiencia presupuesta correspondiente, en su caso.
- Copia del escrito de solicitud del proveedor debidamente fundada y motivada.
- Copia del fallo u orden de compra del procedimiento que se pretende ampliar.
- Copia del contrato de origen.
- En caso de prórroga en la entrega de bienes o servicios, copia del oficio del área requirente donde manifieste no tener inconveniente alguno.

Para el caso en que el proveedor y/o área requirente a través del Administrador del Contrato requieran modificar el contrato celebrado en cualquier otra índole que no sea ampliación de monto o prórroga de entrega, bastará con la solicitud por escrito del área requirente para tal efecto, en la que se funde y motive la necesidad de la modificación. La Dirección evaluará la procedencia de la misma, y en caso de considerarlo necesario, solicitará la opinión de la Consejería Jurídica para tal efecto. Dicha solicitud se someterá a autorización del Comité.

XII.4. Contratos abiertos (de suministro).

Cuando el Municipio requiera de un bien o servicio de manera reiterativa, tomando en consideración tanto sus características como la variación en la demanda del consumo, podrán celebrarse contratos abiertos a solicitud del área requirente, siempre y cuando cumpla con las condiciones establecidas en los artículos 27 Ter de La Ley de Adquisiciones y 42 del Reglamento y sea autorizado por el Comité de Adquisiciones.

Podrán celebrarse contratos abiertos (de suministro), estableciendo la cantidad mínima y máxima de los bienes, arrendamiento o servicios a contratar, previa autorización del Comité, en el caso de combustibles, servicio postal mexicano, servicios de mantenimiento correctivo de vehículos, servicios de internet y telefonía y/o todos aquellos en los que no sea posible prever la cantidad y el alcance de los bienes o servicios a contratar. La cantidad o presupuesto mínimo no podrá ser inferior al 40% cuarenta por ciento de la cantidad o presupuesto máximo.



Para determinar el monto de la garantía de cumplimiento de éste tipo de contratos, se tomará como precio base la cantidad o monto máximo de los bienes o servicios a contratar, señalando el periodo de tiempo de contratación que corresponda.

XII.5. Terminación anticipada y suspensión temporal o definitiva de contratos.

Cuanto concurren razones de interés general que den origen a la terminación anticipada del contrato, el área requirente deberá solicitar al Secretario/a Ejecutivo/a del Comité, someter a consideración del Comité la autorización mediante oficio en el que se funde y motive la justificación de dicha terminación anexando carta expedida por el proveedor en hoja membretada y firmada por el representante legal o persona física que firmó el contrato, en la que manifieste su entera conformidad con dicha terminación. Asimismo, el área requirente deberá informar respecto el costo de los bienes y servicios entregados, que se le adeuden al proveedor en caso de ser necesario solicitando el pago correspondiente.

Una vez autorizada la solicitud de terminación anticipada por el Comité, la Dirección a través de la Coordinación de Normatividad procederá a elaborar el convenio de terminación anticipada correspondiente y continuará el mismo procedimiento establecido para la elaboración de contratos.

En el supuesto de que se haga imposible el cumplimiento de un contrato, podrá suspenderse su ejecución de manera temporal o definitiva y sin responsabilidad para el Municipio, cuando concurren los supuestos señalados en el artículo 22 fracción IV de la Ley. El área requirente deberá someter la suspensión a aprobación del Comité mediante oficio debidamente motivado y fundamentado. En caso de ser autorizada la solicitud de suspensión temporal o definitiva del contrato por el Comité, la Dirección a través de la Coordinación de Normatividad procederá a elaborar el convenio de suspensión correspondiente y continuará el mismo procedimiento establecido para la elaboración de contratos.

XII.6. Del incumplimiento a los contratos.

En los casos de incumplimiento parcial, deficiente o retraso en las entregas del proveedor, el área requirente podrá solicitar al Comité, la rescisión del contrato, la suspensión de la prestación del servicio o la sanción al proveedor respectivamente, fundando y argumentando su solicitud conforme a lo siguiente:

1. *Rescisión.*- El área requirente mediante oficio hará del conocimiento de el/la Titular de la Dirección, los incumplimientos en que hubiere incurrido el proveedor en la prestación del servicio o entrega de bienes, agregando las pruebas que considere convenientes a efecto dar inicio al procedimiento de rescisión administrativa, agregando acta circunstanciada en la que consten las particularidades del incumplimiento. Con base en la documentación e información proporcionada por el área requirente y atendiendo lo establecido en los artículos 43 de la Ley y 44 del Reglamento; el Comité determinará la procedencia de dar o no por rescindido el contrato, remitiendo dicho acuerdo a la Consejería Jurídica para su seguimiento judicial.
2. *Sanción por atraso en la entrega.*- En caso de atraso en la entrega de bienes o servicios por parte del proveedor, el área requirente mediante oficio hará del conocimiento de la Dirección el plazo establecido para la entrega en el procedimiento de adjudicación respectivo, así como los días de atraso en los bienes y/o servicios por parte del proveedor,



señalando la fecha de entrega final para que éste sea sancionado de conformidad con lo establecido en el artículo 80 de la Ley, el Reglamento y el contrato correspondiente.

3. *Multa.*- El proveedor que infrinja las disposiciones contenidas en la Ley y el Reglamento, podrá ser sancionado con la multa determinada en el artículo 83 de la Ley.

XII.7. Del Incumplimiento a las órdenes de compra.

En los casos de incumplimiento en las entregas del proveedor, el área requirente podrá solicitar a la Dirección, la cancelación de la orden de compra, fundando y argumentando su solicitud conforme a lo siguiente:

El área requirente mediante oficio hará del conocimiento de el/la Titular de la Dirección, los incumplimientos en que hubiere incurrido el proveedor en la prestación del servicio o entrega de bienes, agregando acta circunstanciada en la que consten las particularidades del incumplimiento.

Posteriormente, el/la Titular de la Dirección dará vista al proveedor con el oficio de solicitud, para que en el término de 10 diez días hábiles manifieste lo que a su derecho convenga y aporte las probanzas que considere pertinentes.

Agotado este plazo, de nueva cuenta se informará al área requirente a fin de que exprese si el proveedor ha dado cabal cumplimiento con la entrega de los bienes y/o servicios o en caso contrario, solicite su cancelación y adjudicación de la orden de compra correspondiente a diverso proveedor.

La resolución correspondiente emitida por el/la Titular de la Dirección, se hará del conocimiento del proveedor.



XIII. GARANTÍAS

Las garantías de anticipo y cumplimiento deberán ser entregadas en la Dirección, dentro de los 10 días hábiles posteriores a la firma del contrato u orden de compra, en su caso.

La garantía de vicios ocultos se deberá presentar por el proveedor adjudicado en la Dirección, dentro de los 3 tres días hábiles posteriores a la fecha en que entregue los bienes o servicios.

Los porcentajes mínimos de las garantías a que se refiere el artículo 30 de la Ley y 38 del Reglamento, deberán constituirse de acuerdo a lo siguiente:

- a) **Garantía de Sostentamiento:** 5% del importe total ofertado antes de I.V.A.
- b) **Garantía de Cumplimiento de Contrato:** 10% del monto total adjudicado antes de I.V.A.
- c) **Garantía de Anticipo:** Estas garantías deberán constituirse por el 100% del monto del anticipo incluyendo el I.V.A.
- d) **Garantía de vicios ocultos:** Será requerida a los proveedores en los casos que sea solicitada por el área requirente, bajo su más estricta responsabilidad y en caso de ser procedente. Esta garantía se deberá constituir con instrumento diverso al que garantice el cumplimiento del contrato y deberá tener una vigencia mínima de un año.

Los porcentajes antes mencionados podrán ser superiores, tomando en consideración la naturaleza de la contratación y por así convenir a los intereses del propio Municipio, mismos que deberán establecerse dentro de las Bases del concurso o licitación.

Dichas garantías deberán ser constituidas a favor del Municipio de Querétaro y a través de los medios establecidos en el artículo 33 de la Ley y sus textos deberán apegarse a lo establecido en las bases de convocatoria y/o al contrato de mérito.

La moneda en la que se expidan dichas garantías deberá ser la misma que se estableció en el respectivo contrato, con la salvedad de los cheques certificados o de caja, los cuales deberá presentarse en moneda nacional; por regla general en las mismas no se considerará el I.V.A.

Se podrá exceptuar al proveedor de entregar la garantía de cumplimiento de contrato, en caso de que entregue los bienes y servicios dentro de los 10 días hábiles siguientes a la firma del contrato.

Para hacer efectiva la garantía por defectos y vicios ocultos que por naturaleza de los bienes o servicios se requieran, se deberá establecer en las bases de convocatoria el plazo, términos y condiciones en que se hará efectiva al proveedor, precisando que su incumplimiento dará lugar a la rescisión del contrato respectivo. Los términos de dicha fianza deberán ser requeridos por el área requirente mediante los anexos técnicos correspondientes y se describirán en la Convocatoria correspondiente como requisito a cumplir y no podrá cancelarse hasta en tanto no se haya vencido el plazo respecto de la garantía por vicios ocultos.

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 la de cumplimiento y vicios ocultos, 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, deberán ser tramitadas por ésta.



Los documentos a que se refiere el párrafo anterior, deberán contener las condiciones y procedimientos para hacerlas efectivas, 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.

Para el caso de adjudicaciones que no sean formalizadas mediante contrato por tratarse de cantidades menores a los montos correspondientes a los porcentajes señalados en el artículo 20 fracción II de la Ley, no será necesario la presentación de la garantía de cumplimiento de contrato, a excepción de que sea solicitada expresamente por el área requirente dentro sus Anexos Técnicos.

XIII.1. Cancelación y devolución de Garantías.

La Coordinación de Normatividad de Licitaciones y Contratos resguardará y custodiará las garantías de anticipo, cumplimiento y vicios ocultos otorgadas dentro del expediente administrativo correspondiente y que deriven de la elaboración de contratos, así como de la autorización de su liberación, para lo cual el proveedor deberá entregar la siguiente documentación:

1. Solicitud por escrito de cancelación de la fianza o cheque correspondiente firmada por el proveedor.
2. Copia del acta de entrega emitida por el área requirente.
3. Copia de identificación oficial del solicitante.
4. Copia de la garantía que solicita sea liberada.
5. Tratándose de garantías de vicios ocultos, oficio signado por el servidor público del área requirente que solicitó dicha garantía, mediante el cual manifieste no tener inconveniente en que sea cancelada la garantía correspondiente.

El/la Titular de la Dirección emitirá oficio mediante el cual se cancelen las garantías de cumplimiento de los contratos, de anticipo o de vicios ocultos, a efecto de que los proveedores se encuentren en condiciones de gestionar su cancelación con la afianzadora correspondiente.

El/la Analista de normatividad deberá resguardar en copia simple todas las garantías canceladas y/o devueltas con el fin de acreditar el cumplimiento de la normatividad en materia de garantías. Las áreas requirentes autorizarán la liberación de la garantía de cumplimiento de contrato mediante la emisión del acta de entrega-recepción de bienes y servicios.



XIV. TRÁMITE DE PAGO

En las contrataciones que realice el Municipio podrán otorgarse anticipos a solicitud del área requirente, tomando en consideración la naturaleza de los bienes y/o servicios, debiendo incluir como requisito indispensable, la justificación que sustente dicha solicitud. El porcentaje de dicho anticipo, en ningún caso podrá exceder del 50%, del monto total de los bienes y/o servicios, debiendo contar el área requirente con el presupuesto disponible para el pago del mismo.

Todos los anticipos serán garantizados mediante fianza, cheque de caja o cheque certificado expedidos en favor del Municipio de Querétaro, por el importe total del anticipo autorizado, documento que deberá ser entregado previo al pago del mismo. Estas garantías solamente se cancelarán cuando se hayan amortizado totalmente los anticipos otorgados.

Las áreas requirentes serán las responsables de verificar que se encuentren entregadas y vigentes las garantías de anticipo, cumplimiento y vicios ocultos, en su caso, a fin de tramitar los pagos correspondientes.

Las condiciones de pago serán estipuladas por el área requirente, argumentadas y sustentadas, debiendo describirse dentro del Anexo Técnico de la requisición, de conformidad a lo siguiente:

FORMA DE PAGO	ESPECIFICACIONES
EN UNA SOLA EXHIBICIÓN	Al terminar el servicio y una vez entregada la factura.
	A la entrega del bien y una vez entregada la factura.
PARCIALIDADES	Número de pagos a realizar.
	Si existe un anticipo mencionar el porcentaje y cantidad del mismo.
	El día y mes en que se realizarán los pagos.
	La cantidad y porcentaje de los pagos.
DE ACUERDO A LO SUMINISTRADO POR EL PROVEEDOR	Una vez entregada la factura.
	El periodo en que se recibirá el servicio o bien.
	Las fechas de pago (día, mes y año).
	Una vez entregada la factura.

Una vez entregados los bienes y servicios, el procedimiento de pago al proveedor será el siguiente:

1. El analista de compras de la Dirección, quien elaboró la orden de compra, recibirá los documentos al proveedor, sellará y firmará la copia de la orden de compra, conservando un ejemplar en fotocopia para el expediente administrativo de los documentos siguientes:
 - Original de acta de entrega, cuando corresponda y/o copia del vale de entrada y/o copia de nota de remisión o de entrega, debidamente recibida por el área requirente.
 - Copia de la orden de compra.
 - Fotocopia de la factura que fue sellada, firmada y con el nombre completo de la persona quien le recibió los bienes o servicios en el área requirente.
2. Con el sello de recepción del área correspondiente de la Dirección en la copia de la orden de compra, el proveedor acudirá con el enlace administrativo del área requirente, quien generará el vale de entrada y la orden de pago; documentos que deberán estar firmados por los servidores públicos competentes del área requirente, de conformidad al cuadro de



firmas establecido en las presentes Políticas (Anexo 1), debiendo contar con los siguientes documentos:

- Copia de la Orden de compra sellada y firmada por el analista de compras correspondiente.
 - Factura con los originales de la firma, nombre completo y sello del área quien recibió los bienes o servicios.
 - En su caso, copia del comprobante de pago de la penalización emitida por la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas.
 - Validación del SAT.
 - Copia de datos bancarios (en hoja membretada y firmada por el Representante legal).
3. El enlace administrativo del área requirente entrega al proveedor el contra recibo emitido y presenta a la ventanilla de la Secretaría de Finanzas la solicitud de orden de pago para el trámite correspondiente. Los enlaces administrativos de las áreas requirentes remitirán copia a los analistas de compras de la Dirección del vale de entrada a fin de integrar debidamente los expedientes administrativos.

A partir de este momento, el seguimiento al pago lo deberá continuar la Secretaría de Finanzas.

XIV.1. Pago de anticipos.

Para el procedimiento de pago de anticipos, el proveedor deberá acudir a la Dirección con el analista que elaboró la orden de compra, con la siguiente documentación:

- Factura con XML por el monto total de los bienes o servicios adjudicados con la firma, nombre completo y sello del área requirente.
- Copia de la Orden de compra.

Con el sello de recepción del área correspondiente de la Dirección en la copia de la orden de compra, el proveedor acudirá con el enlace administrativo del área requirente, quien generará la orden de pago del anticipo correspondiente; debiendo además, adjuntar los siguientes documentos que deberán estar firmados por los servidores públicos competentes del área requirente, de conformidad al cuadro de firmas establecido en las presentes Políticas (Anexo 1):

- Copia de la Orden de compra sellada y firmada por el analista de compras correspondiente.
- Factura con XML por el monto total de los bienes o servicios adjudicados con la firma, nombre completo y sello del área requirente.
- Verificación del SAT.
- Buzón CFDI.
- Copia de datos bancarios (en hoja membretada y firmada por el Representante legal).

El enlace administrativo del área requirente entrega al proveedor el contra recibo emitido y presenta a la ventanilla de la Secretaría de Finanzas la solicitud de orden de pago de anticipo para el trámite correspondiente. Los enlaces administrativos de las áreas requirentes remitirán copia de este documento a los analistas de compras de la Dirección a fin de integrar debidamente los expedientes administrativos.

A partir de este momento, el seguimiento al pago del anticipo lo deberá continuar la Secretaría de Finanzas.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

XIV.2. Pagos en exceso.

Los servidores públicos responsables de la administración y verificación del cumplimiento de obligaciones derivadas de los contratos, es decir las/los administradores del contrato y/o las áreas requirentes, solicitarán a los proveedores las cantidades que les hubieren sido entregadas como pago en exceso, las cuales se sumarán a los intereses calculados de conformidad con la Ley de Ingresos del Estado de Querétaro, del ejercicio fiscal de que se trate.

Los cargos se calcularán sobre la cantidad pagada en exceso y se computarán por días naturales desde la fecha del pago y hasta la fecha en que la cantidad se ponga efectivamente a disposición de la entidad autorizada.



XV. CONFORMACIÓN DE EXPEDIENTES ADMINISTRATIVOS

Los expedientes administrativos derivados de los procesos de adjudicación desarrollados en la Dirección, deberán contener de manera enunciativa, más no limitativa, como mínimo:

Expediente de Adjudicación Directa por monto:

- Requisición
- Anexo técnico
- Original o copia simple de las cotizaciones
- Cuadro comparativo
- Dictamen técnico, cuando aplique.
- Orden de compra
- Copia de Factura con el sello de recibido por parte del área requirente.
- Copia del vale de entrada, siendo responsabilidad del área requirente, la generación y entrega de la copia simple correspondiente a la Dirección.
- Copia de Acta de entrega de bienes, cuando aplique.
- Contrato, cuando aplique.
- Garantías de anticipo, cumplimiento y vicios ocultos, en su caso.
- Formato de manifiesto para particulares personas físicas y morales de Conflicto de intereses en materia de contrataciones públicas.

Expediente de Invitación Restringida y Licitación:

1. Requisición y/u oficio de suficiencia presupuestal.
2. Convocatoria y Bases, incluyendo anexos técnicos.
3. Recibo para cobro de bases (liquidación de adeudo universal).
4. Oficios de convocatoria al Comité.
5. Invitaciones a proveedores.
6. Recibos de compra bases (en su caso).
7. Acta original de junta de aclaraciones y lista de asistencia.
8. Acta original del acto de Presentación de Proposiciones y Apertura de Propuestas Técnicas y lista de asistencia.
9. Propuestas Técnicas de Concursantes participantes (en caso de que por el volumen del contenido de las propuestas y no se puedan archivar en la misma carpeta del proceso abrir nueva carpeta identificada con una etiqueta con el nombre de Propuestas Técnicas).
10. Dictámenes Técnicos.
11. Acta original de Apertura de Propuestas Económicas y lista de asistencia, propuestas económicas de los concursantes, escrito de aceptación de las condiciones y garantía de sostenimiento de propuesta (en caso de haberse presentado).
12. Cuadro comparativo, y en su caso, reportes de suficiencia presupuestal, copias de transferencia presupuestal, oficios y/o correos para disminuciones o cancelaciones.
13. Acta de Fallo original y lista de asistencia.
14. Acuse de entrega de documentos para elaboración de contrato.
15. Contrato y garantías de anticipo, cumplimiento y vicios ocultos, en su caso.
16. Orden de compra original con: copia de factura sellada y firmada de recibido por el área requirente, en su caso, notas de remisión, copia de vale de entrada y acta de entrega de bienes y servicios, cuando aplique.



Expediente de Adjudicación Directa por Excepción:

1. Oficios de convocatoria y lista de asistencia.
2. Acta circunstanciada del Comité.
3. Oficio de justificación de casos ante el Comité.
4. Anexo técnico.
5. Requisición u oficio de suficiencia presupuestal.
6. Documentos base en la que se justifica la excepción o los argumentos vertidos en el oficio justificativo.
7. Constancia de registro al Padrón de Proveedores.
8. Cotización del proveedor propuesto.
9. Copia simple del acta constitutiva del proveedor propuesto, de la que se desprenda el objeto social tratándose de persona moral.
10. Copia simple del Poder notarial certificado del Representante Legal, en su caso.
11. Copia simple de la identificación oficial del proveedor propuesto.
12. Constancia de situación fiscal expedida por el Sistema de Administración Tributaria (SAT).
13. Opinión de cumplimiento en sentido positivo emitida por el Sistema de Administración Tributaria (SAT).
14. Opinión de cumplimiento en sentido positivo, emitido por el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), o en su caso, escrito bajo protesta de decir verdad, que no cuenta con trabajadores inscritos en el IMSS.
15. Documento bajo protesta de decir verdad, donde se desprenda que el proveedor propuesto no es servidor público o no tiene parentesco con servidor público que intervenga en el proceso de adjudicación; no encontrándose en los supuestos del artículo 49 fracciones IX y X de la Ley General de Responsabilidades Administrativas.
16. Documento bajo protesta de decir verdad en donde el proveedor manifieste que no tiene operaciones con empresas que facturan operaciones simuladas (EFOS); no ubicándose en el supuesto que menciona el artículo 69-B del Código Fiscal de la Federación, teniendo conocimiento de que estas actividades se tipifican como defraudación fiscal cometido por el crimen organizado.
17. Orden de compra, copia simple del vale de entrada, factura y original del acta de entrega-recepción de bienes o servicios, en su caso.
18. Contrato, garantía de anticipo, cumplimiento y vicios ocultos en caso de que aplique.

Documentos que pueden aplicar en casos específicos:

- Oficio de Suficiencia para iniciar el procedimiento de adjudicación.
- Oficio de solicitud de publicación de la Convocatoria.
- Oficio de aviso de cobro de derechos para la adquisición de la convocatoria.
- Investigación de Mercado.
- Oficio del proveedor de solicitud de prórroga de entrega de Bienes y/o servicios y formato solicitud de prórroga de entrega autorizado por el Comité.
- Nota de remisión o de entrega, misma que deberá contener el número de orden de compra, fecha de recepción de los bienes y/o servicios, sello del área requirente con el nombre completo, cargo y firma del servidor público que recibe.
- Formato de cuantificación de sanción por incumplimiento en el tiempo de entrega, acuse de recibo de oficio de notificación al proveedor y acuse de recibo de oficio de notificación a la Coordinación de Normatividad de Licitaciones y Contratos.
- Oficio de solicitud de ampliación de contrato, requisición de la ampliación, formato de modificación de contrato con el número de acta en donde fue autorizado por el Comité,



QUERÉTARO
MUNICIPIO

orden de compra de ampliación, copia de factura sellada y firmada de recibido por el área requirente, copia del vale de entrada y en su caso acta de entrega de bienes y servicios.

- Oficio de justificación en caso de servicios.

El/la administrador del contrato es responsable del resguardo de todos los documentos relacionados con cada una de sus adjudicaciones y que acrediten el cumplimiento del contrato u orden de compra, tales como copias de las requisiciones, anexos técnicos, dictamen técnico, el acta de fallo, órdenes de compra, vales de entrada, notas de remisión y facturas, acta de entrega-recepción, así como el original del contrato firmado.



XVI. PROCEDIMIENTO PARA LA RECEPCIÓN DE REQUISICIONES Y ADJUDICACIÓN PARA EL DEPARTAMENTO DE ADQUISICIONES DE BIENES DE CONSUMO VEHÍCULAR

XVI.1. Recepción de requisiciones.

El horario de recepción ordinario de requisiciones será de lunes a jueves de 8:30 a 15:00 horas, durante todos los días hábiles del año.

Las requisiciones de bienes y servicios deberán ser entregadas al Departamento, acompañadas de los documentos que a continuación se enuncian:

- Cotizaciones de acuerdo al cuadro siguiente:

208 UMAS	1 Cotización
416 UMAS	2 Cotizaciones
Superior a 416 UMAS	3 Cotizaciones

- En caso de que la reparación exceda de 416 UMAS, se deberá remitir el Formato suscrito por Director de Transportes y el Titular del área requirente, a través del cual se informa el costo de la reparación y se acepta de conformidad.
- Las requisiciones que sean presentadas fuera de los horarios establecidos y que no cuenten con la documentación necesaria, no serán recibidas.
- Las requisiciones urgentes de servicios, deberán estar plenamente justificadas y sustentadas mediante oficio firmado por el Director del área requirente.
- Las requisiciones deberán tener una vigencia no mayor a 45 cuarenta y cinco días naturales.

Todas las requisiciones sin excepción, se presentarán en original con las firmas autógrafas de acuerdo al Anexo 1 de las presentes Políticas.

Se podrá adjudicar con una sola cotización, en los siguientes supuestos:

- Tratándose de mantenimiento a vehículos de adquisición reciente no mayor a 1 un año, se podrá adjudicar con una sola cotización;
- En casos de compra de refacciones, los requerimientos catalogados como urgentes (que contengan sello de urgente) y/o cuando después de 48 horas no se haya recibido respuesta de otros proveedores, siempre y cuando se cuente con evidencia de que se les envió la solicitud de cotización; y
- Cuando el material solicitado sean piezas originales, y sólo se puede comprar con el Proveedor que tiene la distribución de la marca o línea automotriz.

Es responsabilidad del área requirente elaborar y entregar el original del vale de entrada al Departamento de Adquisiciones de Bienes de Consumo Vehicular en un plazo no mayor a dos días hábiles posteriores a la recepción de la factura por parte del área requirente.

XVI.2. Requisitos para recepción de cotizaciones.

Las cotizaciones deberán cubrir los siguientes requisitos:

- Presentada en copia simple legible, con nombre completo y firma de quien cotiza, en hoja membretada con razón social y/o comercial cuando aplique, RFC y domicilio del oferente.



- Contener fecha de cotización.
- Dirigida a la Dirección.
- Contener la descripción genérica y específica o técnica del bien o servicio, con la unidad de medida que corresponda.
- Especificar la marca ofrecida.
- Precio Unitario del bien o servicio en moneda nacional.
- Especificar si el precio incluye IVA.
- La vigencia de la cotización de por lo menos 45 días naturales.
- Cotizado en pesos mexicanos.
- Indicar el tiempo de entrega.
- Condiciones adicionales del proveedor para entregar el bien o prestar el servicio, lugar, empaque, embalaje, entrega en sus instalaciones o las del área requirente etc.

Tratándose de servicios, además de los requisitos arriba señalados, también deberá contener de manera detallada el servicio que va a proporcionar, esto es, qué piezas cambiará, así como su costo y en qué consiste el servicio que prestará. Indicará de manera clara el precio de los objetos y/o refacciones que cambia y desglosará aparte el precio de la mano de obra en que consista el servicio.

En el caso de los procedimientos que fueron adjudicados a través de Invitación Restringida o Licitación Pública Nacional y remitidos al Departamento de Adquisiciones de Bienes de Consumo Vehicular, se tomará en como precio de referencia los contenidos en el cuadro comparativo del procedimiento correspondiente.

XVI.3. Procedimiento para pago.

Una vez entregados los bienes y servicios, el procedimiento de pago al proveedor será el siguiente:

1. El analista de compras de la Dirección, quien elaboró la orden de compra, recibirá los documentos al proveedor, sellará y firmará la copia de la orden de compra, conservando un ejemplar en fotocopia para el expediente administrativo de los documentos siguientes:
 - Original del vale de entrada.
 - Copia de la orden de compra.
 - Fotocopia de la factura que fue sellada, firmada y con el nombre completo de la persona quien le recibió los bienes o servicios en el área requirente.
2. Con el sello de recepción del analista del Departamento en la copia de la orden de compra, el proveedor acudirá con el enlace administrativo del área requirente, quien generará el vale de entrada y la orden de pago; documentos que deberán estar firmados por los servidores públicos competentes del área requirente, de conformidad al cuadro de firmas establecido en las presentes Políticas (Anexo 1), debiendo contar con los siguientes documentos:
 - Copia de la Orden de compra sellada y firmada por el analista de compras correspondiente del Departamento.
 - Factura con los originales de la firma, nombre completo y sello del área quien recibió los bienes o servicios.
 - Validación del SAT.
 - Carta de datos bancarios.



3. El enlace administrativo del área requirente entrega al proveedor el contra recibo emitido y presenta a la ventanilla de la Secretaría de Finanzas la solicitud de orden de pago para el trámite correspondiente. Los enlaces administrativos de las áreas requirentes remitirán copia a los analistas de compras del Departamento del vale de entrada a fin de integrar debidamente los expedientes administrativos.

A partir de este momento, el seguimiento al pago lo deberá continuar la Secretaría de Finanzas.

XVI.4. Conformación de expedientes.

Los expedientes administrativos del Departamento de Adquisiciones de Bienes de Consumo Vehicular, se integrarán como mínimo, con la siguiente documentación:

1. Orden de compra, Términos y Condiciones con firma autógrafa del proveedor adjudicado.
2. Vale de entrada original.
3. Copia de la factura.
4. Cotizaciones.
5. Requisición.
6. En caso de adquisición de refacciones, cuadro comparativo elaborado por el Departamento cuando la compra exceda de 416 UMAS.
7. Tratándose de vehículo de adquisición reciente no mayor a un año, carta de la agencia distribuidora indicando el tiempo de cobertura de la garantía y el kilometraje.



XVII. DE LOS REPORTES

Todo informe o reporte que emita la Dirección, deberá ser con base en la información contenida en el Sistema de Información Municipal (SIM). Los reportes que se deberán entregar para cumplir con la normatividad aplicable son los siguientes:

Reporte	Datos mínimos	Periodicidad	Área responsable
Informe al Órgano Interno de Control (Art. 73 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro).	Proveedor Adjudicado. Número de Orden de Compra. Fecha de Orden de Compra. Concepto.	Mensual.	Coordinación de Evaluación y Planeación.
Informe al Titular del Ayuntamiento (Art. 57 fracción IV de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro).	Concurso. Tipo de Concurso. Familia. Proveedor Adjudicado. Monto Adjudicado. Fecha de fallo. Área Requirente de los Bienes o Servicios.	Trimestral	Coordinación de Normatividad de Licitaciones y de Contratos. Departamento de Concursos y Licitaciones.
Informe para el área de Transparencia. (Ley de Transparencia y Acceso a La Información Pública del Estado de Querétaro)	Concurso. Tipo de Concurso. Familia. Proveedor Adjudicado. Monto Adjudicado. Fecha de fallo. Área Requirente de los Bienes o Servicios. Contrato. Requisición. Padrón de proveedores.	Trimestral.	Coordinación de Normatividad de Licitaciones, de Contratos; Departamento de Concursos y Licitaciones; Coordinación de Planeación y Evaluación y Departamento de Adquisiciones y Contratación de Bienes y Servicios.
Publicación en Sombra de Arteaga de Propuestas Económicas de Concursos (Art. 36 fracción II de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro).	Nombre del Concurso. Proveedores Participantes. Montos de las propuestas económicas aceptadas para análisis.	Trimestral.	Departamento de Concursos y Licitaciones.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

XVIII. MARCO NORMATIVO

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro.

Leyes.

- Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro
- Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro
- Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro
- Ley General de Responsabilidades Administrativas
- Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro
- Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro
- Ley de Acceso a la Información Gubernamental en el Estado de Querétaro

Reglamentos.

- Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro.
- Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro.
- Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro.

POLÍTICAS EN MATERIA DE ADQUISICIÓN Y CONTRATACIÓN DE BIENES Y SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

ANEXO 1 CUADRO DE FIRMAS AUTORIZADAS PARA DOCUMENTOS DE ADQUISICIONES Y CONTRATACIONES

LOS DOCUMENTOS ENLISTADOS DEBERÁN CONTENER LA TOTALIDAD DE FIRMAS DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS SEGÚN LES CORRESPONDA EN CADA MODALIDAD DE ESTE CUADRO

Documento	Importe antes de IVA	Área Usuaria/Requirente				Secretaría de Administración				Comité de Adquisiciones	
		Jefe de Depto./Coordinador	Director	Secretario	Sindico Municipal únicamente en los casos que no haya Secretario del Ramo	Analista de Compras	Jefe de Depto./Coordinador	Director (b) de Adquisición			
Requisición y/o Anexo Técnico	Hasta 0.00123% del Presupuesto de Egresos del Estado para el ejercicio fiscal vigente	X	X								
	Superior al 0.00123% del Presupuesto de Egresos del Estado para el ejercicio fiscal vigente	X	X								
Justificación para excepciones a licitaciones	Sin importar monto	X	X								
	Invitación Restringida ó invitación a cuando menos Tres personas	X	X								
Investigaciones de Mercado	Licitación Pública	X	X								
	Adjudicación Directa por monto					X	X	X			
Cuadros Comparativos	Invitación Restringida ó invitación a cuando menos Tres personas	X	X						X	X	X
	Licitación Pública	X	X						X	X	X
Órdenes de Compra	Hasta 0.00123% del Presupuesto de Egresos del Estado para el ejercicio fiscal vigente								X	X	
	Superior al 0.00123% del Presupuesto de Egresos del Estado para el ejercicio fiscal vigente								X	X	
Contratos	Todas las Adquisiciones y Contrataciones, bajo cualquier modalidad		X	X			X				
	Hasta .00123% del Presupuesto de Egresos del Estado para el ejercicio fiscal vigente	X									
Dictamen Técnico	Superior al 0.00123% del Presupuesto de Egresos del Estado para el ejercicio fiscal vigente	X	X								
	Sin importar monto	X	X								
Vale de entrada y/o Acta de entrega	Hasta 0.01341% del presupuesto de egresos del estado para el ejercicio fiscal vigente		X								
	Superior al 0.01341% del presupuesto de egresos del estado para el ejercicio fiscal vigente			X							
Orden de Pago y/o Anticipos											
									X		
Actas de Comité											
											X

NOTA: Los importes se deberán actualizar de acuerdo a los montos para la Adquisición de Bienes y Servicios referidos en el artículo 20 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, en concordancia con el Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro para el ejercicio fiscal en vigor.

En el caso de vales de entrada, actas de entrega-recepción y órdenes de pago, el importe a considerar es el monto total contratado, por lo que en caso de tener entregas parciales, las firmas deben ser acordadas al total del contrato y no a la entrega parcial de bienes o servicios.

En el caso de recursos federales, todas las requisiciones sin importar monto deberán contar con estudio de mercado.

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024