

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

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

ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 29 749 004, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 12 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 36 006 013, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 20 Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 812 002, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 28 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 09 010 046, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 36 Acuerdo por el que se Autoriza la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote ubicado en la manzana VII, módulo D, del Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 43 Acuerdo por el que se autoriza la implementación de campañas complementarias para la concientización y protección del medio ambiente en el Municipio de Querétaro.
- 46 Acuerdo que Autoriza la Ratificación de la Nomenclatura de vialidades, el Reconocimiento como vías públicas de las vialidades que se incorporan y la Nomenclatura de calles faltantes de la Comunidad denominada “La Carbonera”, ubicada en el Ejido Pie de Gallo en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 53 Acuerdo que Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura de la Vialidad denominada “Avenida de la Plata” ubicada en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicado entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

- 63 Oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/545/2022, de fecha 13 de mayo de 2022, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio “Alanna Roble”, ubicado en Avenida Paso de los Toros No. 1741, en Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 en la Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro de esta ciudad.
- 66 Oficio No. SEDESO/DDU/COU/FC/546/2022, de fecha 13 de mayo de 2022, emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, consistente en el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio “Alanna Laurel”, ubicado en Paso de los Toros No. 1481, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González del Municipio de Querétaro de esta ciudad
- 69 Manual de Organización del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia 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 DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO:

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de junio 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 29 749 004, Delegación Municipal Epigmenio González, 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 10 de febrero del año 2022, signado por el ciudadano Félix Eric Fortanell Elizondo, se solicita la modificación a la normatividad por zonificación respecto al coeficiente de ocupación de suelo a 0.9, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 29 749 004, Delegación Epigmenio González, radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **022/DAI/2022**.

8.- El solicitante acredita la propiedad del predio mediante Título de Propiedad número 7324, de fecha 05 de agosto de 2013, expedido por el Registro Agrario Nacional, por instrucciones del Ciudadano Enrique Peña Nieto, en ese entonces Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo ejemplar de ley se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 469695/1, el día 29 de agosto de 2013.

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, el 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/213/2022, en fecha 14 de febrero 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 037/22, a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0552/2022, en fecha 31 de mayo de 2022, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Félix Eric Fortanell Elizondo, solicita la modificación de la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo de 0.65 a 0.9, para el predio ubicado en calle Francisco Villa, Ejido San Pablo, identificado con la clave catastral 14 01 001 29 749 004, Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo la regularización de una bodega construida al interior del predio.

2. Mediante Título de Propiedad 000000007324 de fecha 05 de agosto de 2013, documento expedido por el Lic. Adolfo Joaquín Contreras Roy, Delegado del Registro Agrario Nacional, se ampara la propiedad a favor de Félix Eric Fortanell Elizondo, respecto de la Parcela 223 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, de conformidad con el Acta de Asamblea de fecha 28 de diciembre de 1994. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio de control 118502 de fecha 26 de agosto de 2013.

Conforme a lo referido en el título de propiedad anterior, la Parcela 223 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo cuenta con una superficie de 5,761.09 m², y con base en lo señalado en el comprobante de pago del impuesto predial vigente con fecha 26 de enero de 2022, se identifica con la clave catastral 14 01 001 29 749 004.

3. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" no. 19 el 01 de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan de Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio en estudio se encuentra localizado en una zona con uso de Industria Mediana, adicionalmente es de destacar que en la colindancia oriente del predio, corre una falla geológica en sentido norte - sur.

4. Derivado de lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS201906926 de fecha 11 de junio de 2019, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de Industria Mediana (IM), por lo que al estar considerado lo pretendido como uso permitido, se dictamina Factible la modificación del Dictamen de Uso de Suelo número DUS2018 3244-A de fecha 22 de octubre de 2018 para ubicar una nave industrial para inyección de plásticos, señalando que deberá considerar en su proyecto la falla geológica que corre a lo largo de su colindancia norte-oriente, que conforme al Atlas de Riesgos del Municipio de Querétaro, el predio se encuentra en zona de riesgo medio por fulo de detritos y deslizamientos, por lo que deberá presentar los estudios geotécnicos correspondientes, avalados por un especialista en la materia, debiendo cumplir con el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) que establece el Artículo 11 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, haciendo notar que deberá dar cumplimiento al área de estacionamiento al interior del predio conforme a la reglamentación vigente en la materia (Reglamento de Construcción, Artículo 355 Sección II), respetando lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, el Código Municipal y el Programa de Ordenamiento Ecológico Municipal.

5. El predio en estudio se localiza al suroeste de la Delegación Municipal Epigmenio González, en la zona denominada Zona Industrial Benito Juárez, la cual se caracteriza por ser una zona de transición de actividades urbanas e industriales, en la que se establecieron actividades industriales, servicios de borde y de apoyo a la industria, así como actividades urbanas y de servicio complementarias detonadas por el acceso directo con la Carretera Federal 57, vialidad de carácter regional, que debido a la conectividad y a las características urbanas con que cuenta, ha generado que en su trayecto se establezcan proyectos de impacto regional en la zona, lo que ha detonado que se generen actividades comerciales y de servicios de alta intensidad, a los ya establecidos y que adicionalmente forman parte del equipamiento urbano de la zona.

6. El acceso al predio se da a través de una vialidad local que corre en paralelo con la Carretera Federal 57 Querétaro-San Luis Potosí, en su trayecto denominado Avenida 5 de Febrero, y a la cual se accesa a través de una vialidad que cuenta con acceso a través de la citada vialidad de carácter regional, siendo la vialidad conocida como Francisco Villa una vialidad que da frente al predio en estudio, la cual carece de reconocimiento oficial en la sección en la que se localiza el predio y carece de obras de urbanización, situación que en caso de que el H. Ayuntamiento apruebe la modificación solicitada, debe garantizar para la operatividad de las actividades que se pretendan llevar a cabo en el inmueble.

7. De acuerdo con la petición presentada, el promotor solicita la modificación de la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.90, sin embargo en lo que se refiere al proyecto a desarrollar en el sitio, el promotor no presenta una propuesta arquitectónica y/o de distribución de espacios que permita conocer los alcances y las condiciones de los espacios al interior del inmueble, por lo que en caso de ser autorizado por el H. Ayuntamiento, éste debe dar cumplimiento con la normatividad vigente, así como lo referente al cumplimiento al Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente, que incluya la dotación de áreas de estacionamiento necesarios para su actividad y uso, conforme a los parámetros asignados y a los lineamientos del Código Urbano del Estado de Querétaro.

8. Respecto a lo señalado en Artículo 11 Capítulo I del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y dado que el predio se encuentra en una zona con uso Industrial, tiene asignado un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.65, derivado de lo anterior y de conformidad con la petición presentada, el promotor considera la modificación al parámetro normativo a fin de quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.65	0.90	+0.25

9. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observa que el predio en estudio cuenta con frente a la vialidad que corresponde a la continuidad de la calle Francisco Villa, vialidad local de origen de tipo rural-urbano que en la sección en la que se ubica el predio en estudio carece de urbanización y reconocimiento oficial, desarrollándose en su arroyo vehicular a nivel de terracerías, careciendo de banquetas y guarniciones, localizándose el predio en la parte posterior de la Zona Industrial Benito Juárez. Adicionalmente se observa que el predio actualmente cuenta con una construcción con características de una bodega generando el acceso al interior a través de diversos portones metálicos, contando con un área de estacionamiento a todo lo largo del alineamiento frontal. Si bien no se observó la existencia de servicios al interior del predio, la zona cuenta con infraestructura a nivel de red eléctrica, no observándose infraestructura hidráulica y/o sanitaria en la zona, predominando en las inmediaciones la existencia de bodegas.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, y de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se considera que el predio, identificado como Parcela 223 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, que cuenta con clave catastral 14 01 001 29 749 004 y con superficie de 5,761.09 m², Delegación Municipal Epigmenio González, cuenta con condiciones de superficie y ubicación adecuada para que se otorgue la modificación de la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.65 a 0.90, para poder llevar a cabo la regularización de una bodega construida al interior del predio. No obstante, es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo solicitado, y en caso de que se otorgue la autorización, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, debiendo garantizar la dotación al interior del predio para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Garantizar el acceso a través de una vialidad pública, urbanizada y oficialmente reconocida y transmitida a favor del Municipio de Querétaro.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio se debe coordinar con la Secretaría de Movilidad, así como con la Secretaría de Obras Públicas Municipales, a fin de que se determine su participación de manera proporcional, en los proyectos de infraestructura vial integrales que se tengan considerados a llevar a cabo en la zona, para lo cual debe presentar ante la instancia municipal correspondiente previo a llevar a cabo cualquier trámite que le permita llevar a cabo su proyecto el visto bueno emitido por las dependencias correspondientes, y en el que se señale que se ha dado cumplimiento a las obligaciones que le hayan sido impuestas.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

- 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 el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, 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 de la normatividad por zonificación solicitada ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los Periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que la modificación de la normatividad por zonificación solicitada genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso que sea autorizada la modificación de 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/1441/2022, de fecha 08 de junio 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 la modificación a la normatividad por zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 29 749 004, Delegación Municipal Epigmenio González, 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 14 de junio de 2022, en el Punto 5, apartado VII, inciso 10 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“A C U E R D O:

PRIMERO.- SE AUTORIZA la modificación a la normatividad por zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 29 749 004, Delegación Municipal Epigmenio González; 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, el solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación del solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

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

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

QUINTO.- Una vez que el solicitante, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de

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

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

SEXTO.- El solicitante deberá 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.- El solicitante deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya 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.- El 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 eximirlo de esta responsabilidad.

DÉCIMO.- Se instruye al solicitante del acto administrativo para que una vez notificado y sabedor 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 al solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos, 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 Epigmenio González, y al ciudadano Félix Eric Fortanell Elizondo.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 15 DE JUNIO 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 26 de abril de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 36 006 013, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 presentado en la Secretaría del Ayuntamiento el día 02 de febrero de 2022, la Contadora Pública Graciela Molina Amaya, en su carácter de Representante Legal de la sociedad denominada Conjuntos Comerciales de México, S.A de C.V, solicita el cambio de uso de suelo de Equipamiento Regional (ER) a Comercio y Servicios (CS), así como la asignación de parámetros normativos para el inmueble ubicado en Prolongación Balastradas sin número, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, mismo que se identifica con clave catastral 14 01 001 36 006 013; radicándose dicha solicitud en los archivos de la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente **018/DAI/2022**.

8. Se acredita la personalidad de la sociedad solicitante a través de los siguientes instrumentos públicos:

8.1 Escritura Pública número 8,350, de fecha 12 de enero de 1994, pasada ante la fe del Licenciado José Luis de Jesús Pérez Esquivel, notario público adscrito a la notaría pública número 19, de la demarcación notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, de la que es titular el Licenciado Jesús Pérez Esquivel, la cual hace constar la constitución de la sociedad anónima de capital variable denominada Conjuntos Comerciales de México 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, Estado de Querétaro, bajo la partida número 181, del Libro CXXX, el día 24 de abril de 1994.

8.2 Escritura Pública número 10,654, de fecha 16 de diciembre de 2005, pasada ante la fe de la Licenciada Sonia Alcántara Magos, Notaria Publica Titular de la Notaria Pública número 18, de la demarcación notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, misma que hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas y Actos de Administración que otorga la sociedad a su representante legal.

9. Se acredita la propiedad del inmueble a través de la Escritura Pública número 10,240, de fecha 19 de Noviembre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Mondragón González, notario público titular de la notaría pública número 29, de la demarcación notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00504356/1, el día 18 de Febrero del año 2015.

10. Que derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento del derecho a la ciudad y el derecho a la propiedad urbana, los promotores se obligan a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en la opinión técnica citada en el considerando 11, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

11. A través del oficio SAY/DAI/155/2022, de fecha 03 de Febrero de 2022, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del estudio técnico correspondiente. La cual remitió la Opinión Técnica con folio 025/22, a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0265/2022, de la cual se desprende lo siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, La C.P. Graciela Molina Amaya, Representante de Conjuntos Comerciales de México, S.A. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de Zona de Equipamiento Regional (ER) a Comercio y Servicios (CS), así como la asignación de parámetros normativos del uso Comercial y Servicios (CS), respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6 y altura máxima permitida de 6 niveles (21.00 metros), para el predio identificado con clave

catastral 14 01 001 36 006 013, ubicado en Prolongación Balaustradas s/n, que cuenta con superficie de 3,360.86 m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

2. Mediante escritura 8,350 de fecha 12 de enero de 1994, documento pasado ante la fe del Lic. José Luis de Jesús Pérez Esquivel, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 19, de la ciudad de Querétaro, se formaliza la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “Conjuntos Comerciales de México”, S.A. de C.V., documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo la partida 181, del Libro CXXX de fecha 21 de abril de 1994.

3. Con fecha 7 de noviembre de 2014, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, autorizó la Licencia de Subdivisión de Lotes FUS201400554, a través de la cual se determinó factible subdividir en seis fracciones un predio con superficie de 6,651.00 m², ubicado en Avenida Balaustradas s/n. identificado con clave catastral 14 01 001 36 006 013, del cual se desprende la Fracción II, que es motivo del presente estudio.

4. Derivado de la autorización referida en el antecedente anterior inmediato, mediante escritura pública número 10,240 de fecha 19 de noviembre de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. Leopoldo Mondragón González, Notario Público Titular de la Notaría número 29 de la Ciudad de Querétaro, se protocoliza la autorización de la Licencia de Subdivisión de Lotes FUS201400554 referida, y derivada de lo cual se acredita la propiedad de la Fracción II, que es motivo del presente estudio, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad, bajo el sello electrónico de registro en el Folio 504357/0001, de fecha 18 de febrero de 2015.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad señalada en el antecedente anterior inmediato, se refiere que el predio identificado como fracción II cuenta con una superficie de 3.360.86 m².

5. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se encontró que el predio cuenta con uso de suelo de Equipamiento Regional (ER).

6. Con base a lo señalado en el antecedente anterior la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Informe de Uso de Suelo IUS202112792, de fecha 21 de diciembre de 2021, mediante el cual señala que el predio se localiza en zona de uso Equipamiento Regional (ER), adicionalmente se señala que con base a su ubicación, al uso pretendido y de acuerdo a la tabla de compatibilidades de uso de suelo, lo pretendido esta considerado como uso prohibido, razón por la cual se determina no viable ubicar una estación de servicio de gas natural vehicular.

7. Con base a lo referido, el promotor solicita ante la Secretaría del Ayuntamiento, la propuesta de modificar el uso de suelo de Equipamiento Regional (ER) a Comercial y Servicios (CS) para la fracción II de su propiedad, misma que se ubica en las inmediaciones de la Terminal de Autobuses de la ciudad de Querétaro, con la finalidad de llevar a cabo la construcción de una estación de servicio de gas natural vehicular.

8. Adicionalmente y toda vez que el uso de suelo origen, el cual corresponde a uso de Equipamiento Regional (ER) carece de parámetros normativos, la solicitante en su escrito de petición, solicita se le asignen los parámetros normativos aplicables al uso Comercial y Servicios (CS) solicitado, a fin de quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad por Zonificación	Requerimiento del Proyecto	Diferencia
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.00	0.6	+ 0.6
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	0.00	3.6	+ 3.6
Altura y/o Niveles	0.00	21.00 metros y/o 6 niveles	21.00 metros y/o 6 niveles

9. Con base a lo anteriormente referido, la solicitante presenta una propuesta de proyecto, en la cual se considera un área de estacionamiento al frente del predio, subestación eléctrica, área de contenedores, área administrativa, 5 islas de área de carga de combustible, áreas de circulación y áreas jardinadas.

10. El Desarrollo Centro Sur corresponde a un proyecto diseñado en su estructura vial y urbana para generar desarrollos heterogéneos basado en usos habitacionales de tipo residencial mezclado con usos comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, así como equipamiento urbano en sus diferentes modalidades, con un potencial para edificar construcciones verticales e imagen urbana moderna y homogénea que generen espacios con sentido de lugar e identidad y sitios de comunidad, que incluye áreas de equipamiento urbano con edificios del sector salud, administrativas, deportivas, de servicios educativos, de transporte, de hospedaje, así como centros comerciales, estableciendo el control del crecimiento mediante la optimización del espacio disponible y de la capacidad de infraestructura instalada a través de una adecuada administración urbana del espacio, que permita generar un desarrollo urbano ordenado y controlado a través de políticas que tienden a inducir el reaprovechamiento de los vacíos urbanos a fin de optimizar y dar un uso óptimo de los servicios e infraestructura instalada al interior de la ciudad, lo que permite optimizar recurso y gastos de mantenimiento de la infraestructura existente

11. De visita al sitio para conocer las características de la zona y del predio de manera particular, se observó que el predio en estudio cuenta con frente a la vialidad denominada Prolongación Balaustradas, vialidad que se encuentra desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con banquetas y guarniciones de concreto, mismas que se encuentran en regular estado de conservación, actualmente al momento de la visita, se verificó que el predio se encuentra libre de construcción en su interior, sin embargo se encuentra delimitado con malla ciclónica, así mismo se observa que la fracción de terreno en estudio, se localiza en las inmediaciones de la Terminal de Autobuses de Querétaro y cercana a un área comercial ubicada al norte de las instalaciones de la estación referida, aunado a lo anterior se observa que en la zona se cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público y servicio de transporte público, mismo que cuenta con una frecuencia de paso continuo en la zona dada su cercanía con la Terminal de Autobuses.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que el H. Ayuntamiento de así considerarlo, autorice el cambio de uso de suelo de Equipamiento Regional (ER) a Comercio y Servicios (CS), así como el otorgamiento de parámetros normativos a fin de que se asignen los correspondientes al uso Comercial y Servicios (CS), respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6, altura máxima permitida de 6 niveles (21.00 metros), para el predio identificado como fracción II identificado con clave catastral 14 01 001 36 006 013, ubicado en Prolongación Balaustradas s/n, Fraccionamiento Centro Sur, que cuenta con superficie de 3,360.86 m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, no obstante, es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar o no la aprobación de lo solicitado, y en caso de ser autorizado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, 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 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 del predio.
- 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 presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Presentar el dictamen Técnico de impacto de movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción correspondiente, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.
- 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 por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio.
- 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 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.

- 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 autorización por el H. Ayuntamiento, para que el propietario del predio acuda ante la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes a solicitar el monto a cubrir por la autorización otorgada.
- En caso de que con la autorización del cambio de uso de suelo así como la modificación a la normativa por zonificación solicitado, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría de Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, la Secretaría del Ayuntamiento podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación de los solicitantes, 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 solicitada.
- Es facultad y obligación de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promotores presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y obligación de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y obligación 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...”

12. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el **considerando 11** del presente Acuerdo, 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/0973/2022**, de fecha 20 de Abril de 2022, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

13. 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 el predio identificado con clave catastral 14 01 001 36 006 013, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, conforme a lo estipulado en el **considerando 11**, del presente Acuerdo...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de abril de 2022, en el Punto 4, apartado V, inciso 6 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“... ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 36 006 013, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; de conformidad con la opinión técnica citada en el **considerando 11**, del presente acuerdo.

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 pretende llevar a cabo, la sociedad solicitante deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de participe de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que se 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 11** 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 Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que presente ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas.

SÉPTIMO. 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

OCTAVO. 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.

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

DÉCIMO. La sociedad solicitante deberá garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones 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 PRIMERO. Se instruye a la sociedad solicitante del acto administrativo para que una vez notificada y sabedora del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo establecido en el resolutivo **OCTAVO** 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 SEGUNDO. Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo, de conformidad con la Opinión Técnica citada en el **considerando 11**, 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 TERCERO. 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 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, Unidad Municipal de Protección Civil, Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, Dirección de Desarrollo Urbano, Consejería Jurídica Municipal, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y a la C.P. Gabriela Molina Amaya, en su carácter de Representante Legal de Conjuntos Comerciales de México, S.A de C.V.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 27 DE ABRIL 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 DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO:

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de junio 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 19 812 002, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 03 de noviembre del año 2021, signado por el ingeniero José Lecona García, en su carácter de representante legal de “Inmobiliaria Cordillera” S.A. de C.V. se solicita el incremento de densidad a 600 habitantes por hectárea, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 812 002, ubicado en la Parcela 57 Z-1, P5/5, Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **176/DAI/2021**; posteriormente en fecha 18 de marzo del presente año el solicitante modifica su petición inicial, solicitando a su vez el incremento de altura a 14 metros para el predio en estudio.

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 2,950, de fecha 10 de abril del año 2000, pasada ante la fe del Licenciado Miguel Calzada Mercado, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 34, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada “Inmobiliaria Cordillera” 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 número 6963/1, en fecha 18 de enero de 2001.

8.2.- Mediante la Escritura Pública número 40,971, de fecha 07 de marzo del año 2014, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 35, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar la personalidad a favor del ciudadano José Lecona García; 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 mercantil electrónico número 30721, en fecha 12 de febrero de 2006.

8.3.- Mediante la Escritura Pública número 13,971, de fecha 22 de noviembre del año 2006, pasada ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 35, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad de la Parcela número 57 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Epigmenio González, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro; documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 162336/3, en fecha 16 de enero de 2007.

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 sociedad solicitante se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en la opinión técnica citada en el **considerando 10**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

10.- A través de los oficio número SAY/DAI/239/2021 y SAY/DAI/411/2022, en fecha 23 de noviembre de 2021 y 29 de marzo del presente año, 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 026/22, a través del oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0272/2022, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Ing. José Lecona García, Representante Legal de “Inmobiliaria Cordillera”, S.A. de C.V., solicita el incremento de densidad de población de habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a habitacional con densidad de población de 600 hab/ha (H6), e incremento de parámetros normativos respecto al incremento de altura máxima permitida, de tres niveles y/o 10.50 metros de altura a 4 niveles y/o 14.00 metros de altura para el predio identificado como Parcela 57 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de La Punta, identificada con la clave catastral 14 01 001 19 812 002 y superficie de 44,712.60 m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

2. Mediante escritura pública 2,950 de fecha 10 de abril del 2000, documento pasado ante la fe del Lic. Miguel Calzada Mercado, Notario Público Adscrito a la Notaría Número 34 de la ciudad de Querétaro, comparecen Los CC. Carmen Alcocer Pozo y Luis Alfonso García Alcocer, con el objeto de formalizar la Constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada “Inmobiliaria Cordillera”, S.A. de C.V., escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, bajo el Folio Mercantil 6963/1 de fecha 18 de enero de 2001.

3. Se Acredita la propiedad del predio identificado como Parcela 57 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta a favor de “Inmobiliaria Cordillera”, S.A. de C.V., a través de la escritura pública 13,971 de fecha 22 de noviembre de 2006, documento pasado ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público titular de la Notaría Número 35 de esta demarcación notarial, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 162363/0003 de fecha 16 de enero de 2007.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad referida, se tiene que la Parcela 57 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, cuenta con una superficie de 4-47-12.60 hectáreas.

4. A través de la escritura pública 40,971 de fecha 07 de mayo de 2014, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Duclaud Vilares, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 35 de esta demarcación notarial, se hace constar el otorgamiento de poderes que confiere la Sociedad Mercantil denominada “Inmobiliaria Cordillera”, S.A. de C.V., por su administrador único el Lic. Luis Alfonso García Alcocer, en favor de los CC. Hilda García Jimeno Alcocer y José Lecona García, escritura que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, bajo el Folio Mercantil Electrónico 30721 de fecha 07 de mayo de 2014.

5. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan de Desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se verificó que la parcela 57 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2).

6. Con base a lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Informe de Uso de Suelo IUS202110175 de fecha 22 de septiembre de 2021, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), y que se debe de considerar en su proyecto la falla geológica que atraviesa el predio de norte a sur.

7. La Parcela en estudio, se localizan en una zona en proceso de desarrollo y de consolidación ubicada al poniente de la ciudad y en los límites con el Municipio de Corregidora, zona en la que se encuentran en proceso diversos desarrollos habitacionales de tipo residencial medio, como son Misión La Joya, localizado al norte de la Parcela en estudio, o el fraccionamiento La Joya, localizado al surorientes del predio, fraccionamientos que cuentan con un carácter habitacional unifamiliar con viviendas desarrolladas en dos niveles principalmente, así mismo al oriente de la Parcela se localizan las instalaciones del Hospital General y una zona destinada para actividades comerciales y de servicios, lo anterior dada la conectividad de la zona a través de Avenida Zaragoza, vialidad en la que predominan las actividades de tipo Comercial y de Servicios de bajo y mediano impacto.

8. Conforme a la densidad de población de 200 hab./ha con que cuenta actualmente la Parcela en estudio establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y la superficie de 44,712.60 m², con que cuenta, actualmente se puede llevar a cabo la construcción de hasta 179 viviendas, sin embargo conforme a la densidad de población de 600 hab./ha., pretendida por el solicitante, se podrían llevar a cabo hasta 537 viviendas, lo que corresponde a un incremento adicional de 358 viviendas a las actualmente posible a desarrollar.

9. Con base al escrito presentado se presenta una propuesta del desarrollo general que se pretende llevar a cabo en la Parcela en estudio, en la cual se considera un proyecto que contempla la generación de 7 módulos habitacionales, los que se localizarían en las

colindancias norte y poniente de la Parcela, así mismo en la colindancia oriente considera 12 lotes sin que se especifique el destino que se dará a los mismos, y en la colindancia sur se proponen 3 macrolotes que de igual manera no se especifica el destino que se dará y que se localizan en la parte central de un circuito vial, que dará acceso a los módulos habitacionales.

10. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que la zona en la que se encuentran la poligonal conformada por la Parcela en estudio, se encuentra en proceso de desarrollo, contando la zona con acceso a través de La Calle denominada José Antonio García Jimeno, vialidad desarrollada a través de carpeta asfáltica que en la zona cuenta con 2 carriles a contraflujo con camellón central, vialidad que da acceso a la parcela en estudio, así mismo se tiene que al interior de la poligonal en estudio, se encuentra en las inmediaciones infraestructura hidráulica, sanitaria, eléctrica y servicio de transporte público existente a una distancia cercana, el cual cuenta con un flujo regular a alto en la zona, así mismo se tiene que las parcelas en estudio, al oriente colindan con zonas habitacionales y al sur con zonas comerciales y de servicios en una zona en proceso de consolidación.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se considera que el predio identificado como Parcela 57 Z-1 P 5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, identificado con la clave catastral 14 01 001 19 812 002, con superficie de 44,701.16 m², en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que se otorgue un incremento de densidad de población de 600 hab./ha. (H6), así como el incremento de parámetros normativos respecto al incremento de altura máxima permitida, de tres niveles y/o 10.50 metros de altura a 4 niveles y/o 14.00 metros de altura, para el predio identificado como Parcela 57 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de La Punta, identificada con la clave catastral 14 01 001 19 812 002 y superficie de 44,712.60 m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, determinar sobre la autorización de lo solicitado, y en caso de que se apruebe el incremento de densidad de población, así como el incremento de altura máxima de construcción permitida, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

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

- 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 presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.

- Presentar un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la Comisión Estatal de Agua u organismo operador correspondiente, a fin de que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requiera, y en su caso respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean requeridas, presentando el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla Única de Gestión.

- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente.

- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de las licencias de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.

- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia

a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio.

- 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 autorización por el H. Ayuntamiento, para que el propietario del predio acuda ante la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes a solicitar el monto a cubrir por la autorización otorgada.

- En caso de que con la autorización otorgada, así como la modificación a la normativa por zonificación solicitado, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría de Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.

- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, la Secretaría del Ayuntamiento podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.

- Es obligación de los solicitantes, 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 solicitada.

- Es facultad y obligación de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promotores presenten ante dicha instancia para su validación.

- Es facultad y obligación de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.

- Es facultad y obligación 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/1581/2022, de fecha 22 de junio 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 la modificación a la normatividad por zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 812 002, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández**, 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 28 de junio de 2022, en el Punto 6, apartado IV, inciso 9 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 19 812 002, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; 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, la sociedad solicitante deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

QUINTO.- La sociedad solicitante queda condicionada a cumplir con lo establecido en lo que indiquen los estudios específicos realizados para la zona en la que exista cualquier falla geológica, mismos que darán a conocer en su oportunidad con toda exactitud las normas técnicas aplicables en cada caso y serán analizadas y dictaminadas en coordinación con las dependencias correspondientes. Lo anterior de conformidad con los artículos 347 del Código Urbano y 14, 15 y 167 tercer párrafo del Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro y lo contenido en el Atlas de Riesgos vigente del Municipio de Querétaro.

SEXTO.- 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.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- 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.

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

DÉCIMO.- El 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 eximirlo de esta responsabilidad.

DÉCIMO PRIMERO.- Se instruye a la sociedad solicitante del acto administrativo para que una vez notificado y sabedor 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 SEGUNDO.- 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 TERCERO.- El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

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

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

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos, 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 Josefa Vergara y Hernández, y a Inmobiliaria Cordillera, 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 29 DE JUNIO DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----
-----DOY FE-----.**

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de junio del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 09 010 046, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que

permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

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

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

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

7. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 16 de julio del año 2021, los ciudadanos, Leonor, Fernando, Ma. Guadalupe, José Manuel, Carlos, María Elena también conocida como Ma. Elena, María del Carmen, María Luisa Fernanda también conocida como Ma. Luisa Fernanda todos de apellido Loyola Urueta, solicitan se autorice el cambio de uso de suelo de H4S a Industria Ligera (IL), para la Fracción I del predio ubicado en Avenida San Diego, con una superficie de 17,157.35 m² identificado con clave catastral 14 01 001 09 010 046, radicado en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, bajo el número de expediente **123/DAI/2021**.

8. Se acredita la propiedad del inmueble a través de la escritura pública 31,814, de fecha 10 de julio de 2015, pasada ante la fe del licenciado Eduardo Luque Hudson, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública Número 30, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro a través de la cual acredita la propiedad del predio en análisis, documento 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 516867/1 en fecha 14 de septiembre de 2015.

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

10. Por lo que, derivado de dicha solicitud, mediante oficio SAY/DAI/1011/2021, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del estudio técnico correspondiente, misma que remitió la Opinión Técnica con Folio 011/2022, a través del oficio DDU/COU/EVDU/0089/2022, de la cual se desprende lo siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, los CC. Leonor, Fernando, Ma. Guadalupe, José Manuel, Carlos, María Elena, María del Carmen y María Luisa Fernanda, todos de apellido Loyola Urueta, solicitan el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S) a Uso de industria Ligera (IL) para la Fracción I del predio ubicado en Avenida San Diego, con superficie de 17,157.35 m², identificado con la clave catastral 14 01 001 09 010 046, Colonia Felipe Carrillo Puerto; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
2. Se acredita la propiedad del predio en estudio a favor de los señores Leonor, Fernando, Ma. Guadalupe, José Manuel, Carlos, María Elena, María del Carmen y María Luisa Fernanda, todos de apellido Loyola Urueta, mediante Escritura número 31,814 de fecha 10 de julio de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Eduardo Luque Hudson, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 30 del partido judicial de la ciudad de Querétaro, dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Público de La Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio inmobiliario 00516867/0001 de fecha 14 de septiembre de 2015.
3. De conformidad con la escritura referida en el predio anterior, se desprende que el lote ubicado en la Delegación de Carrillo Puerto, identificado con la clave catastral 14 01 00109010 046 cuenta con una superficie de 17,157.350 m².
4. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1° de abril de 2008, y que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 en el Folio Plan de Desarrollo 011/0002, se observó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo Habitacional con una densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4), sobre vialidad con zonificación Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. y Servicios (H4S).
5. Derivado de lo anterior con fecha 16 de abril de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el informe de Uso de Suelo con el folio IUS202104546, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4), sobre vialidad primaria con zonificación H4S.
6. La Colonia Felipe Carrillo Puerto corresponde a un Asentamiento que se ha desarrollado de manera natural a través de subdivisiones que se han generado a sus predios originales, con lo que se han dado aprovechamiento a las fracciones resultantes, entre las que se encuentra el predio en estudio, zona a la que el municipio ha habilitado de infraestructura urbana y servicios, mediante el desarrollo prioritariamente en sus calles locales internas en las que se genera una entremezcla de usos habitacionales con desarrollo principalmente de vivienda de tipo popular, y una entremezcla con actividades comerciales y de servicio de baja y mediana, conectados a través de su arteria vial principal, la Avenida Revolución.
7. Así mismo y dada su cercanía con una zona catalogada para industria mediana ubicada al norte y oriente, en las áreas con frente hacia vialidades que comunican con dichas áreas industriales se ha generado influencia con el establecimiento de actividades complementarias como bodegas y talleres en diferentes modalidades, los cuales a medida que se ha densificado la zona se ha limitado su crecimiento, a fin de no afectar la vitalidad de la zona, derivado del paso de transporte pesado y de mediano tonelaje, así como por actividades ambientales que generen ruido, polvo, trepidación, sin embargo al ubicarse el predio en una zona de transición, su funcionamiento puede ser controlado siempre y cuando cuenten con espacio adecuado para sus actividades.
8. El solicitante presenta la propuesta de proyecto a nivel esquemático que en planta arquitectónica considera la construcción de 3 módulos para ubicar 44 bodegas, considerando adicionalmente área de estacionamiento al frente de las mismas, proponiendo el acceso a través de la calle Doctor Felipe Núñez Lara, vialidad que sirve de enlace entre la Avenida Revolución y Espuela del Ferrocarril, adicionalmente se observa de acuerdo a la propuesta presentada, que se considera una caseta de vigilancia para su control y un cuarto de basura, en tanto una superficie de 442.62 m² que colinda con la Avenida Espuela del Ferrocarril, está considerada para futura ampliación del proyecto; no obstante en caso de ser autorizado lo pretendido, se debe de verificar que dicho proyecto cumpla con los lineamientos señalados en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, tal como la demanda de cajones de estacionamiento y cumplimiento a los parámetros normativos correspondientes y demás normativas aplicables al proyecto.

9. Si bien se solicita uso de suelo industrial, conforme a la propuesta de proyecto presentada se observa que el proyecto se enfoca en la construcción de bodegas de almacenamiento, por lo que en caso de que a través del H. Ayuntamiento se considere la modificación de uso de suelo solicitada, el proyecto sea para tal fin como bodegas de almacenamiento y no para que se generen procesos de producción, y siempre que el almacenamiento que se genere no corresponda al almacenamiento de productos de riesgo, para lo cual Protección Civil deberá emitir el visto bueno correspondiente.
10. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se observó que el predio en cuestión está libre de construcción y se encuentra delimitado con malla ciclónica, el predio cuenta con frente a la vialidad denominada Dr. Felipe Núñez Lara, la cual se considera como acceso en el proyecto presentado, no obstante colinda con la calle Espuela del Ferrocarril la cual se desarrolla a base de carpeta asfáltica que se encuentra en regular estado de conservación y que cuenta con cuatro carriles a contraflujo y que en la parte central corre en sentido norte a sur una vía de ferrocarril adicionalmente el predio se localiza en una zona en la que se cuenta con infraestructura a nivel de red hidráulica, sanitaria, eléctrica, así como alumbrado público y el paso de transporte público, contando con servicio continuo en las inmediaciones, así mismo si bien en la zona predominan las actividades comerciales y de servicios, en las inmediaciones al predio se localizan zonas habitacionales.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente se considera que la Fracción I del predio ubicado en Avenida San Diego, con superficie de 17,157.35 m², identificado con la clave catastral 14 01 001 09 010 046, Colonia Felipe Carrillo Puerto; Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, cuenta con condiciones de ubicación y superficie, para que de así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus facultades se considere la modificación de uso de Suelo a uso de Industria Ligera (IL), no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar o no la aprobación de lo solicitado y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- El propietario del predio debe dotar de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas 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, debiendo presentar evidencia al cumplimiento de las obligaciones y/o cargas que le hayan sido impuestas previo a solicitar los permisos necesarios que le permitan llevar a cabo su propuesta de proyecto.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Debe obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido y avalado por la Secretaría de Movilidad, debiendo presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes u obras que le hayan sido impuestas para su desarrollo, previo a obtener las autorizaciones que le permitan llevar a cabo su proyecto.
- 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.
- La modificación de uso de suelo se dará únicamente para el desarrollo y construcción de bodegas de almacenaje, no pudiendo llevarse a cabo procesos de maquila en las bodegas, adicionalmente no se podrán almacenar productos de productos de riesgo, para lo cual Protección Civil deberá emitir el visto bueno correspondiente respecto al topo de productos a almacenar.

- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el Promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha Dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la Dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las Dependencias referidas.
- 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 para que se realice el pago correspondiente.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos a través de la Secretaría del Ayuntamiento en coordinación con la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.
- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya la densidad de población original le señala el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente al predio en estudio...”

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/1581/2022** de fecha 22 de junio 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 Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 09 010 046, 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 28 de junio del 2022, en el Punto 6, Apartado IV, Inciso 7, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 09 010 046, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; de conformidad con la opinión técnica citada en el **considerando 10** del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, los solicitantes 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 los solicitantes 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 los solicitantes, 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 pretendan llevar a cabo, los solicitantes 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 los solicitantes, cuenten 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.- Las sociedades solicitantes deberán 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.- Las sociedades solicitantes deberán 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.

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

NOVENO.- Los solicitantes deberán garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio, así como los cajones de estacionamiento de visitas 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 los solicitantes 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, los solicitantes deberán acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberán liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor

de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022.

DÉCIMO 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 los solicitantes, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Consejería Jurídica Municipal, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, y a los Ciudadanos Leonor, Fernando, Ma. Guadalupe, José Manuel, Carlos, María Elena también conocida como Ma. Elena, María del Carmen, María Luisa, Fernanda también conocida como Ma. Luisa Fernanda todos de apellido Loyola Urueta...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE JUNIO DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; -----
----- DOY FE. -----

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



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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de junio del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote ubicado en la manzana VII, módulo D, del Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 81, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 11, 16 y 17 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 7, 51, 52, 54 Y 65 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos aquellos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.
3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.
4. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19, de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, corresponde a los Ayuntamientos por conducto de las Oficialías Mayores, establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinarán

las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas.

5. El Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro es de orden público e interés social y tienen por objeto regular el control, régimen y administración de los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

6. Con fundamento en el artículo 3 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, le corresponde al Ayuntamiento aprobar los cambios de régimen respecto de los bienes que conforman el patrimonio municipal, así como aprobar la autorización de enajenación de bienes del dominio privado del patrimonio municipal.

7. De conformidad con lo establecido en el artículo 11 primer párrafo del precepto legal citado en el considerando que antecede, para transmitir la propiedad de bienes inmuebles del dominio público del Municipio, se requiere de la aprobación del Ayuntamiento, así mismo el artículo 19 de éste, señala que cuando se requiera cambiar el régimen de un bien del patrimonio municipal, se estará a lo dispuesto el presente reglamento y deberá apoyarse en dictámenes técnicos que se requieran para tal efecto, y una vez que sea aprobado el cambio de régimen, se mandará hacer la anotación correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro.

8. El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, será el encargado de emitir la racionalización de las enajenaciones que lleve a cabo el Municipio, analizando la información y documentación técnica, financiera y legal que le sean proporcionadas para tal efecto, de igual forma deberá observar indistintamente en la racionalización de las enajenaciones, los principios de costo beneficio, mejor y mayor uso, de equilibrio y de realización ordenada; evaluará la conveniencia de la enajenación del bien en términos de utilidad pública, beneficios a favor del Municipio, por la construcción de obras de beneficio colectivo.

9. De acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento Interior de la Secretaría de Administración, ésta es la dependencia encargada de dar la baja de bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal.

10. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 25 de septiembre del año 2020, el ciudadano Vicente Robles Díaz, solicita la adquisición del microlote con superficie de 24.00 m², que se ubica en la manzana VII, módulo D, del fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, en la esquina que forman la avenida Pie de la Cuesta y la calle Posadas y que es colindante con el predio de su propiedad que se ubica en la avenida Pie de la Cuesta número 2115, identificado con la clave catastral 14 01 001 31 035 011; dicha petición se radicó en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, bajo el expediente número **136/DAI/2020**.

11. Derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/6188/2020, de fecha 19 de noviembre del año 2020, solicitó a la Secretaría de Administración emitiera sus consideraciones, dependencia que da contestación mediante el oficio SA/662/2020, de fecha 2 de diciembre del año 2020, a través del cual señala que el predio de interés es propiedad del Municipio de Querétaro, lo cual se acredita a través de la escritura pública número 14,734, de fecha 9 de diciembre del año 1993, pasada ante la fe del licenciado Ernesto Zepeda Vazquez, en ese entonces notario público titular de la notaría número

16 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, en la tomo XXXIV, libro 102-A, el día 15 de diciembre de 1993, así mismo remite el informe técnico con número de folio 017/2020, de la cual se desprende lo siguiente:

“... El área solicitada en enajenación del Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, está clasificada como Microlote, con superficie de 24.00 m², tiene colindancia con el predio del particular y no ha sido solicitada en enajenación anteriormente...”

12. Que derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/1689/2020, de fecha 9 de diciembre del año 2020, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera sus consideraciones en relación a la petición del promovente, dependencia que da contestación a través del oficio DDU/COU/3907/2021, de fecha 18 de junio del año 2021, a través del cual remite sus consideraciones, informando lo siguiente:

“... De revisión al Plan Parcial de Desarrollo de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de Diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, el día 1 de Abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el folio Plan de Desarrollo 009/0002, se verifico que el Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas se encuentra ubicada en una zona destinada a uso habitacional con densidad de Población de 400 Hab/Ha. (H4)...”

13. A través del oficio SA/0215/2022, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 5 de mayo del año 2022, la licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaría de Administración, remite copia de los siguientes documentos:

- Avalúo Hacendario B138542, de fecha 25 de enero del año 2022, realizado por el Ing. H. Jorge Luis Landaverde León, Perito Valuador con Cedula Profesional No. 5419167, documento en el que se determina un valor de \$123,100.00 (CIENTO VEINTITRÉS MIL CIEN PESOS 00/100 M.N.).

- Oficio número DC/ACV/1517/2022, de fecha 1 de marzo del año 2022, signado por el Ingeniero Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director de Catastro, mediante el cual valida el documento descrito en el punto 1 del presente, señalado en el segundo párrafo lo siguiente:

“...Al respecto, se obtiene un resultado materializado en el correspondiente avalúo, en el cual se aplicaron los lineamientos, métodos, técnicas y criterios para estimación del valor comercial del bien inmueble materia del presente, de acuerdo a las normas técnicas emitidas por la Dirección de Catastro del Estado de Querétaro, que deriva de una relación detallada de las operaciones que se practicaron y las conclusiones que el valuador formuló conforme a los principios de su ciencia o técnica empleada, proporcionando como fin último, una propuesta de valor comercial emitida con exactitud, claridad y precisión.

Razón por la cual, se concluye que el citado avalúo fue practicado de forma correcta, siguiendo el (los) método (s) adecuado (s) para el propósito deseado, lo cual considera la inclusión de todos los factores que influyen en el valor para finalizar en una presentación clara y lógica del mismo, generando un grado de elaboración aceptable...”

- Dictamen de valor sobre propiedad inmobiliaria con número DVSPI-002/2022, de fecha 31 de marzo de 2022, respecto del microlote ubicado en la Manzana VII, Módulo D, Fraccionamiento Loma de San Pedrito Peñuelas, con superficie de 24.00 m², el cual señala la cantidad de \$123,100.00 (CIENTO VEINTITRÉS MIL CIEN PESOS 00/100 M.N.).

14. Mediante el oficio DACBS/1360/2022, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 3 de junio del año 2022, la licenciada Carolina Salazar Chávez, Directora de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios del Municipio de Querétaro, remite el Acta Circunstanciada de la Décima Octava Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, celebrada el 2 de junio del año 2022, para la enajenación del microlote ubicado en la Manzana VII, Módulo D, Fraccionamiento Loma de San Pedrito Peñuelas, Delegación Epigmenio González con una superficie de 24.00 m², a través de la cual determina procedente la emisión del criterio de racionalización para la enajenación solicitada.

15. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia y una vez integrado el expediente el cual incluye la opinión técnica emitida por la Secretaría de Administración, el criterio de racionalización y las consideraciones de la Dirección de Desarrollo Urbano, 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 el oficio SAY/1580/2022, de fecha 22 de junio de 2022, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II, 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:...

II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.- Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaría municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos...

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

16. En el ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones, contemplada en el artículo 38, fracción II y VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, así como, con base a la información proporcionada, análisis, estudio e informe técnico, citados en los **considerandos 11, 12, 13 y 14** de este instrumento, realizados por la Secretaría de Administración y la Secretaría de Desarrollo Sostenible y de ambas, sus áreas técnicas, en las que se resalta la procedencia para la enajenación requerida y factibilidad respectivamente; por lo que las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, **consideran viable la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote ubicado en la manzana VII, módulo D, del fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González**, de conformidad con el artículo 51 fracción I, del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, y el artículo 768, del Código Civil del Estado de Querétaro...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de junio del 2022, en el Punto 6, Apartado III, Inciso 4, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote ubicado en la manzana VII, módulo D, del fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior de conformidad con los **considerandos 11, 12, 13 y 14**, del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE ASIGNA el uso de suelo que le establece el Plan Parcial correspondiente al microlote ubicado en la manzana VII, módulo D, del fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el **considerando 12** del presente acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA la desincorporación del régimen de Dominio Público a Dominio Privado del predio propiedad municipal ubicado en la manzana VII, módulo D, del fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, con el objeto de celebrar su enajenación, de conformidad con el **considerando 14** del presente Acuerdo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración a que realice los trámites correspondientes para llevar a cabo la desincorporación del dominio público al dominio privado el predio objeto del presente instrumento, misma que surtirá sus efectos legales una vez que se haya formalizado la operación traslativa de dominio que recaiga sobre el predio en cuestión, y una vez formalizada la enajenación, proceda a la baja en los registros e inventarios del bien inmueble de referencia, debiendo remitir las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. El presente acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante debiendo remitir copia certificada de dicho documento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, 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.

SEXTO. El promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas, en una sola exhibición el monto del avalúo comercial de la superficie a enajenar, mismo que la Secretaría de Administración estimó con valor comercial de \$123,100.00 (CIENTO VEINTITRÉS MIL CIEN PESOS 00/100 MN), en un plazo que no exceda de 15 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

SÉPTIMO. El promotor deberá solicitar a la Secretaría de Finanzas, la cuenta en la que se depositará el monto correspondiente al pago en valor monetario derivado de la presente autorización.

OCTAVO. El pago será destinado para la adquisición de predios de reserva territorial urbana que sean de interés del Municipio, o en su caso para la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales; cumpliendo así con el objetivo de contar con áreas de equipamiento urbano habilitadas para la zona.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que proceda a la baja del activo del inventario inmobiliario del Municipio de Querétaro, la superficie objeto de la presente enajenación propiedad del Municipio de Querétaro.

DÉCIMO. Se instruye a la Consejería Jurídica y la Secretaría de Administración lleven a cabo los trámites necesarios para la formalización de la enajenación correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Querétaro, hasta culminar el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo al interesado hecho lo cual deberá remitir una copia de las constancias que así lo acrediten, a la Secretaría del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye al promotor y a la Secretaría de Administración para que en caso de ser necesario se lleven a cabo los trabajos técnicos necesarios como lo pueden ser fusión, subdivisión, deslinde catastral y/o cualquier otro que sea necesario para determinar la superficie a enajenar debiendo ser avalados por la Dirección de Catastro del Municipio tomando como válidos la superficie resultante en los mismos, los cuales serán a cargo del solicitante.

DÉCIMO SEGUNDO. El promotor deberá llevar a cabo los trámites necesarios para fusionar el predio adquirido a su propiedad colindante.

DÉCIMO TERCERO. Todos los impuestos, derechos y/o aprovechamientos que se generen por motivo de la presente enajenación correrán a cargo del solicitante, no así el impuesto sobre la renta por enajenación.

DÉCIMO CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración a dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

DÉCIMO SEXTO. El incumplimiento por parte de la solicitante a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, en los plazos y términos establecidos, dará lugar a la Revocación del mismo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación; por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a la 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 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 General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Epigmenio González y al C. Vicente Robles Díaz.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE JUNIO DEL 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 LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de julio de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la implementación de campañas complementarias para la concientización y protección del medio ambiente en el Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 4 PÁRRAFO QUINTO, 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 68 PÁRRAFO SEGUNDO DE LA LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 30 FRACCIÓN I Y 38 FRACCIÓN III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 134 FRACCIÓN XI, 145 APARTADOS I), N), O) Y U), Y 202 FRACCIÓN XVI DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 3 FRACCIONES V Y VI Y 9 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DE QUERÉTARO; 4, 20 Y 21 DEL REGLAMENTO DE PARQUES, JARDINES Y ÁREAS VERDES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 6 FRACCIONES IV Y XI, 12 Y 19 FRACCIÓN VIII APARTADO B) DEL REGLAMENTO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere en su artículo 4 párrafo quinto y penúltimo, que toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley.

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

3. La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece en su artículo 35 que toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar integral; es obligación de las autoridades y de los habitantes protegerlo. Así como, desarrollar la estructura e implementar políticas y estrategias tendientes a fortalecer y garantizar la protección de la población en materia ambiental.

4. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 68 párrafo segundo de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, señala que los municipios en el ámbito de sus respectivas competencias, procurarán fomentar la investigación científica y programas para el desarrollo de técnicas y procedimientos que permitan prevenir, controlar y abatir la contaminación, propiciar el aprovechamiento racional de los recursos y proteger los ecosistemas.

5. De conformidad con los artículos 134 fracción XI y 202 fracción XII del Código Municipal de Querétaro, son fines del municipio, entre otros, a través del Ayuntamiento preservar el equilibrio ecológico y proteger el ambiente; por otro lado le corresponde la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección ambiental en los centros de población, en relación con los efectos derivados de los servicios de alcantarillado, limpia, centrales y mercados de abastos, panteones, rastros, calles, parques urbanos y jardines, tránsito y transporte local.

6. El artículo 145 en sus apartados I), N), O) y U) del Código antes citado, señala que son obligaciones de los vecinos del Municipio de Querétaro, participar con las autoridades en la preservación y mejoramiento de los elementos naturales que coadyuvan a mantener el medio ambiente, procurar la conservación ecológica y la protección del ambiente, cooperar con las autoridades municipales para el establecimiento de viveros y trabajos de forestación, reforestación, zonas verdes y parques, así como participar con las autoridades en la conservación y mejoramiento del ornato y limpieza en el municipio.

7. Los artículos 3 fracciones V y VI y 9 fracción III del Reglamento de Servicios Públicos Municipales de Querétaro, establece que la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, tiene a su cargo la prestación de los servicios públicos de limpia y de calles, parques, jardines y su equipamiento, fomentar la participación ciudadana en los programas y políticas de recolección, limpieza, conservación y cuidado a los que deberán sujetarse el servicio de limpia y aseo público.

8. Así mismo, en el Reglamento de Parques, Jardines y Áreas Verdes del Municipio de Querétaro en sus artículos 4, 20 y 21 señala que es obligación de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales conjuntamente con las demás dependencias competentes del Municipio, fomentar la participación social en los programas, proyectos y políticas tendientes a mejorar el mantenimiento, conservación, vigilancia, uso, restauración y reforestación de los parques, jardines y áreas verdes del Municipio. La protección y conservación de los parques, jardines y áreas verdes tendrá como objetivo preservar los ambientes naturales del municipio, proteger el entorno natural de los poblados y conservar un ambiente ecológico y sano, brindando áreas de esparcimiento a la población.

9. Con fundamento en los artículos 6 fracciones IV y XI, 12 y 19 fracción VIII apartado B) del Reglamento de Protección Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, le corresponde el ejercicio de las atribuciones en materia ambiental a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro y al Instituto de Ecología y Cambio Climático. Así mismo, son atribuciones de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales la administración de parques urbanos, jardines públicos y demás áreas análogas, prestar apoyo en el mantenimiento de las áreas naturales protegidas del territorio municipal y coadyuvar con la Secretaría en el rescate y reubicación de vegetación, por otro lado, las atribuciones del Instituto de Ecología y Cambio Climático es gestionar y administrar recursos para ejecutar acciones de adaptación y de mitigación ante el cambio climático.

10. En este sentido, mediante oficio MFL/019/22, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 20 de junio de 2022, suscrito por la Dra. Martha Fabiola Larrondo Montes, Regidora del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, remite la iniciativa de Acuerdo para que se implementen las siguientes campañas:

- A) Concientización y participación entre la población para no tirar basura en calles, ríos, parques, y avenidas, a fin de mantener limpios los drenajes, alcantarillas y coladeras y;
- B) “Riega el árbol más cerca de ti.”

Las cuales tienen por objeto fomentar una cultura cívica de responsabilidad y cuidado del medio ambiente, trabajar en las futuras generaciones donde se desarrolle el cuidado respecto de su entorno, teniendo como resultado un verdadero desarrollo sostenible por un futuro mejor. Formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente COySP/059/DPC/2022.

11. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/1853/2022 de fecha 06 de julio de 2022, a la Comisión de Obras y Servicios Públicos, el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

12. Con base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, se reunieron para el análisis y estudio...

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

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se aprueba la implementación de campañas complementarias para la concientización y protección del medio ambiente en el Municipio de Querétaro, en los términos precisados en el Considerando 10 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, al Instituto de Ecología y Cambio Climático y a la Coordinación General de Comunicación Social, para que de manera conjunta realicen el desarrollo, implementación y difusión a través de diferentes medios de información, las campañas referidas en el presente Acuerdo para contribuir a la prevención, mitigación y control de la contaminación en el Municipio de Querétaro.

TRANSITORIOS

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, al Titular del Instituto de Ecología y Cambio Climático, al Coordinador General de Comunicación Social y al Vocal Ejecutivo de la Comisión Estatal de Aguas Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 13 DE JULIO DE 2022, EN QUERÉTARO, QRO.

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

SIN TEXTO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISOS D) Y E) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 11, FRACCIONES I, III, XI, XV, XVI, XVII y XXV DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30, FRACCIÓN II INCISO D) Y E), DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 178, 184, 186 FRACCIONES V Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; Y AL ACUERDO DE SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ÉSTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; ASI COMO, LA DIRECTRIZ II DEL "PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DEL PATRIMONIO FAMILIAR 2020-2021", APROBADO EN ACUERDO DE CABILDO CELEBRADO EN FECHA 28 DE ABRIL DE 2020, MISMO QUE MEDIANTE SESIÓN DE CABILDO DE FECHA 22 DE JUNIO DE 2021 SE APROBÓ SU MODIFICACIÓN.

CONSIDERANDOS

- 1.** Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

- 2.** Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su artículo 9 que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

- 3.-** Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

- 4.-** Que de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 121 y 122 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 73 del Código Municipal de Querétaro y conforme al Acuerdo de Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre del año 2003, por el que se crea la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en donde se establece que dicha Dependencia es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal.

- 5.-** En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a)** El Código Municipal de Querétaro, establece en su Artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

- b)** Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

c) Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de noviembre de 2021, el H. Ayuntamiento del Municipio de 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:

"... ACUERDO

PRIMERO. *Se deja sin efecto el Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 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.I. *La autorización de la denominación del fraccionamiento y nomenclatura de calles que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. (Artículo 186 fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro).*

OCTAVO. *Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Secretaría de Gobierno, a través de su Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de esta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.*

DÉCIMO. *La delegación de facultades que mediante este acuerdo realiza el Honorable Ayuntamiento, no implica una pérdida de las mismas, sino que debe entenderse como una autorización temporal para su ejercicio, en la inteligencia de que el Honorable Ayuntamiento podrá suspender o cancelar tales facultades. .."*

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. En fecha 28 de abril de 2020 el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el Municipio de Querétaro, que establece en su directriz II.- Regularización Administrativa, que tiene por objetivo la Regularización de superficies destinadas a vías urbanas ubicadas en Colonias, Barrios o Asentamientos Humanos de origen Ejidal y que hayan sido titulados por el Registro Agrario Nacional (RAN).

Que el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar autorizado por el H. Ayuntamiento instruye en su ACUERDO TERCERO a la Dirección de Regularización Territorial, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, ser la Unidad Administrativa Substanciadora del programa, de conformidad con lo establecido en el Artículo 5 de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, y para el caso es competente para llevar a cabo la Regularización Administrativa del Programa multicitado.

7. En fecha 22 de junio de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación a su similar, aprobado en el punto 4, apartado II, inciso 5, del orden del día de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 28 de abril de 2020, en el cual se contemplan 3 directrices estratégicas y para este caso la directriz II.- Regularización Administrativa, apartado II.III Localidades o Comunidades.

8. Mediante oficio número DRT/168/2021, de fecha 08 de diciembre de 2021, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, el M. en A.P.P. y M. en F. José Anival López Hernández, Director de Regularización Territorial, solicita **la Autorización y Reconocimiento de Vialidades faltantes de la Comunidad denominada "La Carbonera"**, ubicada en tierras del Ejido Pie de Gallo de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, de acuerdo a lo establecido en el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar, en la directriz II.- Regularización Administrativa, apartado II.III Localidades o Comunidades, de lo cual dichas vialidades se encuentran contenidas en el plano dispuesto para ello y reconocido por los colonos mediante listado correspondiente, con base en lo cual se solicita ante ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. El 13 de junio de 1999, se llevó a cabo el Acta de Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de las Tierras Ejidales en el Ejido Pie de Gallo, cuya inscripción obra en el Registro Agrario Nacional, bajo el Folio 22TM00000297, referente a la asignación y autorización de la titulación de los predios a favor de cada poseedor de la Comunidad denominada "La Carbonera", ubicada en tierras del Ejido Pie de Gallo de la Delegación Santa Rosa Jáuregui; lo anterior de conformidad a lo establecido en el Artículo 23 Numeral X, Artículo 28, Artículo 31 Párrafo Tres y en el Artículo 56 de la Ley Agraria.
2. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 once de marzo de 2003, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la autorización de la Nomenclatura de las Calles de la Comunidad denominada "La Carbonera", Delegación Santa Rosa Jáuregui, la cual se autoriza en su ACUERDO PRIMERO como a continuación se indica:

CHIMALLI
PRIVADA QUETZAL
PRIVADA AZCAPOTZALCO
IXTLAHUACA
AZTECA
CUITLAHUAC
CUAUHTEMOC
TEZOZOMOC
TENOCHTITLAN
MOCTEZUMA
TEZTITLÁN
XOCOYOTZIN
TEHUANTEPEC
PRIVADA MAYA
TEOTITLAN
TUXTEPEC
MAXTLA

3. Mediante oficio DSJR/AC/186/2021 de fecha 19 de marzo de 2021, dirigido al M. en A.P.P. José Anival López Hernández, Director de Regularización Territorial, el Lic. Leonardo Antonio Pérez Santana, Delegado Municipal de Santa Rosa Jáuregui, hace de conocimiento respecto a las solicitudes anexas, recibidas en su dependencia en las cuales solicitan reconocimiento oficial y nomenclatura de calles de las Comunidades que se mencionan en el listado anexo, pertenecientes a su delegación municipal, incluida la Comunidad denominada "**La Carbonera**", ubicada en el Ejido Pie de Gallo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
4. Habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", de fecha 01 de abril de 2008 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad el día 22 de abril de 2008, con folio Plan de Desarrollo Número 007/0002, se encontró que la Comunidad "La Carbonera", se localiza en zona destinada a uso Habitacional Rural Comercial y Servicios (HRCS).
5. De acuerdo con el Plano de la Comunidad denominada "**La Carbonera**", ubicada en el Ejido Pie de Gallo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, el cual sirvió de base para que se emitieran los títulos de propiedad de los solares a los poseedores de los lotes ubicados al interior de la manzanas que se formaron dentro de la poligonal de la comunidad, de donde se observa que cuenta con **21 vialidades** faltantes a incorporar a la nomenclatura ya autorizada, que se encuentran dentro de la poligonal de la Comunidad denominada "**La Carbonera**".
6. Mediante Oficio número DRT/194/2022, de fecha 24 de marzo de 2022, signado por el M. en A.P.P. y M. en F. José Anival López Hernández, Director de Regularización Territorial, remite la nomenclatura propuesta para las calles de nueva creación, por uso y costumbre de la Comunidad denominada "**La Carbonera**", misma que se encuentra contenida en el plano anexo dispuesto para ello y reconocido por el Delegado Municipal para las calles que integran dicha Comunidad, y es la siguiente:
 1. **Tercera Cerrada Tenochtitlán**
 2. **Segunda Cerrada Quetzal**
 3. **Tercera Cerrada Quetzal**
 4. **Tlatoani**
 5. **Cerrada Azcapotzalco**
 6. **Cerrada Ixtlahuaca**
 7. **Segunda Cerrada Tenochtitlan**

8. Cerrada Tlatoani
9. Cerrada Meztlitlan
10. Cerrada Tezozomoc
11. Andador Xochimilco
12. Xochimilco
13. Cerrada Xochimilco
14. Cerrada Mixtla
15. Primera Cerrada Tenochtitlán
16. Cerrada Tuxtepec
17. Nayarit
18. Cerrada Moctezuma
19. Citlali
20. Xocoyotzin
21. Cuauhtémoc

7. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta diera continuidad a la ya autorizada en las calles existentes en la zona, por lo cual se considera factible como a continuación se indica:

- Tercera Cerrada Tenochtitlan
- Segunda Cerrada Quetzal
- Tercera cerrada quetzal
- Tlatoani
- Cerrada Azcapotzalco
- Cerrada Ixtlahuaca
- Segunda cerrada Tenochtitlan
- Cerrada tlatoani
- Cerrada Meztlitlan
- Cerrada Tezozomoc
- Andador Xochimilco
- Xochimilco
- Cerrada Xochimilco
- Cerrada Mixtla
- Primera cerrada Tenochtitlan
- Cerrada Tuxtepec
- Nayarit
- Cerrada Moctezuma
- Citlali
- Xocoyotzin
- Cuauhtémoc

8. Considerando la documentación e información técnica y jurídica administrativa, relativa a la Comunidad denominada "**La Carbonera**", se tiene que tal solicitud de Autorización, Reconocimiento y Nomenclatura de Vialidades se encuentra dentro del Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el Municipio de Querétaro, en la directriz II.- Regularización Administrativa, apartado II.III Localidades o Comunidades.

9. Lo anterior en virtud de que las vialidades que comprenden la zona, forman parte de la estructura vial existente dentro de la planimetría de la cartografía del Municipio, considerada en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, a fin de que la nomenclatura sirva para la ubicación de los domicilios de sus moradores.

10. Derivado de lo anterior, y para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de Derechos de Nomenclatura de calles, la siguiente cantidad:

RECONOCIMIENTO DE VIALIDADES				
NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 791.86	\$ 78.90	
Tercera Cerrada Tenochtitlán	55.54	\$0.00	\$394.50	\$394.50
Segunda Cerrada Quetzal	48.35	\$0.00	\$315.60	\$315.60

Tercera Cerrada Quetzal	66.67	\$0.00	\$473.40	\$473.40
Tlatoani	608.12	\$4,751.16	\$0.00	\$4,751.16
Cerrada Azcapotzalco	43.19	\$0.00	\$315.60	\$315.60
Cerrada Ixtlahuaca	82.29	\$0.00	\$631.20	\$631.20
Segunda Cerrada Tenochtitlán	41.15	\$0.00	\$315.60	\$315.60
Cerrada Tlatoani	73.94	\$0.00	\$552.30	\$552.30
Cerrada Meztitlan	22.59	\$0.00	\$157.80	\$157.80
Cerrada Tezozomoc	19.19	\$0.00	\$315.60	\$315.60
Andador Xochimilco	285.24	\$1,583.72	\$631.20	\$2,214.92
Xochimilco	110.30	\$0.00	\$78.90	\$78.90
Cerrada Xochimilco	52.79	\$0.00	\$394.50	\$394.50
Cerrada Mixtla	47.13	\$0.00	\$315.60	\$315.60
Primera Cerrada Tenochtitlán	36.69	\$0.00	\$236.70	\$236.70
Cerrada Tuxtepec	22.83	\$0.00	\$157.80	\$157.80
Nayarit	241.13	\$1,583.72	\$315.60	\$1,899.32
Cerrada Moctezuma	19.74	\$0.00	\$78.90	\$78.90
Citlali	50.77	\$0.00	\$394.50	\$394.50
Xocoyotzin	287.30	\$1,583.72	\$631.20	\$2,214.92
Cuauhtémoc	41.92	\$0.00	\$315.60	\$315.60
			TOTAL	\$16,524.12

(Dieciséis Mil Quinientos Veinticuatro pesos 12/100 M. N.)

11. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico, relativo al Ratificación de Nomenclatura de las calles de la Comunidad denominada "La Carbonera", la cantidad de \$2,401.65 (Dos mil cuatrocientos un pesos 65/100 M.N.).
12. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el solicitante debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico, relativo al Reconocimiento Vial de las calles faltantes de la Comunidad denominada "La Carbonera", la cantidad de \$2,401.65 (Dos mil cuatrocientos un pesos 65/100 M.N.).

Es por lo anterior, y de conformidad con lo que disponen los Artículos 1, 11, 12, 13 fracción III, 14 fracciones I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV y XV, 15 fracciones I, 16, 145, 152, 153, 154, 155, 178, 184, 186 fracciones V, y 196 del Código Urbano del Estado de Querétaro; en los cuales se establece las facultades que tiene el Municipio para conocer, aprobar y autorizar desarrollos inmobiliarios, y en atención a la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de noviembre de 2021, el H. Ayuntamiento del Municipio de 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, siendo una de ellas la emisión de la denominación de fraccionamiento y nomenclatura de calles.

Por lo anterior, ésta Secretaría de Desarrollo Sostenible tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** para la Autorización de **Ratificación de la Nomenclatura de las vialidades de la Comunidad denominada "La Carbonera"**, ubicada en el Ejido Pie de Gallo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se indica en el numeral 2 de este Dictamen Técnico y plano anexo.
2. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** para el **Reconocimiento como vías públicas de las vialidades que se incorporan a la Comunidad denominada "La Carbonera"**, ubicada en el Ejido Pie de Gallo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
3. Con base en lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir el Dictamen Técnico **FAVORABLE** para Autorización de **la nomenclatura de calles faltantes** de la **Comunidad denominada "La Carbonera"**, ubicada en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para quedar de acuerdo a lo indicado en el numeral 8 y 11 del presente Dictamen Técnico.

4. La Delegación de Santa Rosa Jáuregui debe instalar las señales de tránsito, las placas necesarias con la nomenclatura de las calles y dar mantenimiento a las mismas, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría en uso de las facultades conferidas:

ACUERDA

PRIMERO. Se **AUTORIZA** la **Ratificación de la Nomenclatura de las vialidades de la Comunidad denominada "La Carbonera"**, ubicada en el Ejido Pie de Gallo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, como se indica en el numeral 2 de este Dictamen Técnico y plano anexo.

SEGUNDO. Se **AUTORIZA** el **Reconocimiento como vías públicas de las vialidades que se incorporan a la Comunidad denominada "La Carbonera"**, ubicada en el Ejido Pie de Gallo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

TERCERO. Se **AUTORIZA** la **Nomenclatura de calles que se incorporan a la Comunidad denominada "La Carbonera"**, ubicada en el Ejido Pie de Gallo en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para quedar de acuerdo a lo indicado en el numeral 8 y 11 del presente Dictamen Técnico.

CUARTO. Respecto a la obligación de efectuar los pagos establecidos en la Ley de Ingresos vigente que se generen por la autorización y reconocimiento de vialidades, conforme a lo establecido en el Programa de Regularización del Patrimonio Familiar en el apartado de estímulos Fiscales en su párrafo segundo, el solicitante queda exento de dicha obligación con base en lo señalado en el Artículo 21 del Código Fiscal para el Estado de Querétaro, el cual establece que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público.

QUINTO. La Dirección de Regularización Territorial del Municipio de Querétaro, debe coordinarse con las autoridades ejidales para llevar a cabo la transmisión a título gratuito a favor del Municipio de Querétaro, mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con una superficie de **12,375.13 m² por concepto de las vialidades de la Comunidad denominada "La Carbonera"**, ubicada en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro en lo que respecta a las vialidades, por lo que debe coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración.

SEXTO. La Delegación de Santa Rosa Jáuregui debe instalar las señales de tránsito, las placas necesarias con la nomenclatura de las calles y dar mantenimiento a las mismas, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

SÉPTIMO. En caso de incumplir con cualquiera de las disposiciones del presente, se tendrá por revocado el mismo.

OCTAVO. A falta de cumplimiento de cualquiera de los resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas en acuerdos y/o dictámenes previos, la presente autorización quedará sin efecto.

NOVENO. Todo lo relacionado con la regularización y legitimación de la propiedad de lotes de manera individual, estará sujeto al procedimiento de la Instancia encargada de ejecutarlo, apegado al marco jurídico aplicable.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese por una ocasión en la Gaceta Municipal con costo al Municipio de Querétaro y por una ocasión en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", para lo cual tendrá un plazo de sesenta días hábiles contados a partir de la notificación de la presente autorización.

SEGUNDO. El presente documento entrará en vigor al día siguiente de su autorización y sólo para efectos de terceros, lo será al día siguiente de su publicación.

TERCERO. La Dirección de Regularización Territorial, debe realizar el seguimiento a los Resolutivos del presente Acuerdo e informar los avances a la Dirección de Desarrollo Urbano.

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y a la Dirección de Regularización Territorial.

Querétaro, Querétaro, a 18 de mayo de 2022
A t e n t a m e n t e

LIC. TANIA PALACIOS KURI
SECRETARIA DE DESARROLLO SOSTENIBLE

SIN TEXTO

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; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES 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 EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ÉSTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE VIALIDADES.

CONSIDERANDOS

1. Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:

- a)** Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
- b)** Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

Lo anterior encuentra su fundamento en el Artículo 115 fracción V, incisos a y d, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2. Una de las leyes federales a las que se encuentra constreñida la facultad municipal, contenida en dicha disposición constitucional, es la Ley General de Asentamientos Humanos, que expresamente señala en el último párrafo de su Artículo 9, que los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de Desarrollo Urbano a través de los cabildos de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

3. Por su parte la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, señala en su Artículo 30 fracción I, que los ayuntamientos son competentes para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio, determinando su vigencia y permanencia.

De igual forma el ordenamiento legal en cita, establece en el mismo numeral pero en su fracción II incisos a) y d), que los ayuntamientos en los términos de las leyes federales y estatales relativas, son competentes para aprobar la zonificación y autorizar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia.

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de Acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó a la Secretaría de Desarrollo Sustentable, y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a)** El Código Municipal de Querétaro, establece en su Artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V, del Artículo 115, de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b)** Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en su Resolutivo Quinto se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente:

... "... ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del 2018, mediante el cual se delegan Facultades en materia de desarrollo urbano.

SEGUNDO. El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el ejercicio de las facultades siguientes:

QUINTO. Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.

SÉPTIMO. Las licencias y autorizaciones que señala el presente acuerdo, únicamente serán expedidas en los casos en que los solicitantes cumplan con los requisitos administrativos que señale el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, y demás disposiciones legales aplicables.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.

5. De lo anterior se colige que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, es la autoridad facultada para emitir el presente acto administrativo.

6. Mediante escrito dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, signado por el C. Alejandro Zendejas Hernández, propietario del Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicada entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; mediante el cual solicita la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura** de la vialidad que se pretende ubicar en los solares de su propiedad, con una superficie total de 1,199.25 m2.

DICTAMEN TÉCNICO

1. La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Comisión Nacional del Agua mediante oficio B00.921-00888 de fecha 28 de noviembre de 2019 emite opinión en el sentido de que el Dren El Jacal no es un bien inherente administrado por la Dependencia en comento, sin embargo considera necesario que los proyectos de urbanización para el acceso a predios de la zona (Parcelas 97 y 99) contemplen la construcción de obras de mitigación y regulación de sus escurrimientos para evitar impactos desfavorables en la infraestructura pluvial existente y sobre todo en el caso al Dren Cimatario I que es la corriente principal a la que descarga el denominado Dren El Jacal.

2. La Comisión Estatal de Infraestructura Querétaro, Subcoordinación de Infraestructura, Dirección de Planeación y Construcción Hidráulica y Pluvial, mediante Oficio No. CEI/SI/DPCH/00247/2020, de fecha 01 de abril de 2020; se pronuncia a favor de emitir las Consideraciones Técnicas de la validación del estudio hidrológico denominado "Dren Hacienda El Jacal", por lo que se determinaron las condiciones hidrológicas que presenta la cuenca de influencia hasta el punto de salida señalado del proyecto, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández del municipio de Querétaro, Qro., con un periodo de validez de 365 días naturales a partir de la fecha de su expedición, en la cual deberá dar cumplimiento a las consideraciones técnicas, descritas en el documento.

3. La Comisión Federal de Electricidad, División Bajío, Zona Querétaro, emite plano autorizado "PLANO ELÉCTRICO GENERAL MEDIA TENSIÓN SUBTERRÁNEA", de fecha 8 de julio de 2020, número de aprobación DP09000012652020, a

nombre de CECSA DE QUERÉTARO, S.A DE C.V., ubicado en el Ejido San Antonio de la Punta, Parcela 99 y 97, La Joya, Querétaro, Querétaro; el cual contempla la vialidad que da acceso al Fraccionamiento "Misión Punta La Joya", que es motivo de este dictamen técnico.

4. La Secretaría de Movilidad, emite Dictamen de Impacto en Movilidad mediante Oficio SEMOV/651/2020, Folio de Referencia: 430000/2020/7124 y 7830 y plano validado de fecha 13 de agosto de 2020, en el cual considera VIABLE la Ratificación del Dictamen Técnico de Movilidad para "UN DESARROLLO HABITACIONAL CON CIENTO SESENTA Y UN (161) VIVIENDAS" de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas por esta Secretaría. El cual en el DICTAMEN TÉCNICO establece en el numeral: 1.- Deberá respetar la sección de la vialidad de acceso al predio de acuerdo con los planos autorizados por esta Secretaría con fecha 13 de agosto del 2020. Conformada de la siguiente manera una barrera de 3 crestas, bota llantas de 0.70 m, arroyo vehicular de 6.40 m y una banquetta de 1.90 m, quedando una sección mínima total de 9.00 m.; siendo esta acción de mitigación correspondiente a la vialidad motivo de este dictamen técnico.

5. La Comisión Estatal de Aguas Querétaro, Dirección Divisional de Proyectos de Infraestructura, mediante Oficio número DDPF/185/2020, expediente QR-013-19-D, de fecha de aprobación 01 de octubre de 2020, emitió el Visto Bueno al proyecto denominado "Red de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial del Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", incluyendo la vialidad de acceso motivo del presente dictamen técnico a las Parcelas 99 y 97, Z-1 y P 5/5, Ejido San Antonio de la Punta, Querétaro, Querétaro y planos de Proyecto Registrado 20-230.

6. La Comisión Estatal de Infraestructura Querétaro, Subcoordinación de Infraestructura, Dirección de Planeación y Construcción Hidráulica y Pluvial, mediante Oficio No. CEI/SI/DPCH/00769/2020, de fecha 09 de diciembre de 2020, emite la Opinión Técnica del Proyecto Hidráulico respecto al "Dren Hacienda el Jacal", mismo que colinda con el predio Parcelas 97 y 99 Ejido San Antonio de la Punta del municipio de Querétaro, Qro., con base en los resultados obtenidos del estudio hidráulico validado, determinando que cumple con los lineamientos técnicos requeridos, el cual deberá dar cumplimiento a las consideraciones técnicas, descritas en el documento, con un periodo de validez de 365 días naturales a partir de la fecha de su expedición.

7. Mediante oficio con folio DDU/COU/FC/465/2021 de fecha 19 de febrero de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, informa al Ing. Alejandro Zendejas Hernández, Representante Legal de Cecs de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., propietario de los predios ubicados en la Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, identificados con la clave catastral 140100119458999, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, que el alineamiento vial que debe respetarse provisionalmente en el derecho de vía del Dren Cimatarío III(Dren Hacienda el Jacal) es de 8.00 metros correspondiendo al arroyo vehicular una sección de 7.00 metros con una sección de banquetta de 1.00 metros para el frente del predio solicitado, esto en base a la validación de estudio hidrológico oficio CIE/DPCH/00247/2020, de fecha 1 de abril y opinión técnica del proyecto hidráulico oficio CEI/SI/DPCH/00769/2020 de fecha 9 de diciembre de 2020, emitidos por la Comisión Estatal de Infraestructura.

8. Mediante Acta de Asamblea que se levanta en el Ejido El Retablo, Municipio y Estado de Querétaro, el día 22 de febrero de 2021, se somete a consideración de la Asamblea la negociación de derechos de paso, la presidenta del Comisariado Ejidal presenta al C. Alejandro Zendejas Hernández, quien en uso de la voz manifiesta que está interesado en adquirir una superficie de 00-0-6-32.160 hectáreas que fue delimitada como infraestructura del ejido ubicada entre las parcelas 34 y 39, señalando que se le requiere cambie el destino actual, mediante asamblea de formalidades especiales de cambio de destino de infraestructura a tierras parceladas o para el asentamiento humano, así como asamblea de formalidades especiales en la que se asigne la parcela y/o solar según sea el caso en favor de Alejandro Zendejas Hernández, o en su caso reconocer la citada superficie mediante juicio agrario ante el Tribunal Unitario Agrario, Distrito 42, facultando a los miembros del Comisariado ejidal para allanarse y/o firmar convenios y/o contratos en el referido tribunal a efecto de obtener sentencia definitiva que reconozca la titularidad de la citada superficie en favor de Alejandro Zendejas Hernández.

9. De acuerdo con el Plano del Solar Urbano elaborado por el Registro Agrario Nacional, de fecha mayo de 2021, mismo que se identifica de la siguiente manera: Estado Querétaro, Clave 22; Municipio de Querétaro, Clave 014; Ejido El Retablo, Clave 033; Localidad Santiago de Querétaro, Clave 0001; Zona 1, Manzana 1, Solar Urbano 1, Titular Alejandro Zendejas Hernández; el cual delimita el polígono correspondiente al Área del Solar Urbano 1, en cambio de destino, con una superficie total de 658.956 m2.

10. De acuerdo con el Plano del Solar Urbano elaborado por el Registro Agrario Nacional, de fecha mayo de 2021, mismo que se identifica de la siguiente manera: Estado Querétaro, Clave 22; Municipio de Querétaro, Clave 014; Ejido San Antonio de la Punta, Clave 001; Localidad Santiago de Querétaro, Clave 0001; Zona 1, Manzana 1, Solar Urbano 2, Titular Alejandro Zendejas Hernández; el cual delimita el polígono correspondiente al Área del Solar Urbano 2, en cambio de destino, con una superficie total de 567.538 m2.

11. El Desarrollador presenta, Cédula de Identificación Fiscal con Clave de Registro Federal de Contribuyentes: ZEHA-591116-E5A, nombre Alejandro Zendejas Hernández., con Domicilio Fiscal en Juan Caballero y Osio, Número 298, Colonia Bosques del Acueducto, Delegación Centro Histórico, Querétaro, Querétaro, con Código Postal 76020.

12. La Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Aseo y Alumbrado Público emite oficio y planos folio SSPM/DAAP/698/2021 de fecha 05 de mayo del 2021, al Ing. Gerardo Balderas Araujo, CIPSA Consorcio de Ingeniería PSI S.A.; mediante el cual se emite la Reautorización del Proyecto de Alumbrado Público correspondiente al proyecto presentado de la Vialidad de Acceso al Condominio Punta la Joya, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con un vigencia de la autorización de 2 años.

13. La Secretaría de Movilidad, emite Ratificación Dictamen de Impacto en Movilidad mediante Número de Oficio SEMOV/113/2022, Folio de Referencia: SEMOV*13244-2021/18-21 y plano validado de fecha 09 de febrero de 2022, en el cual considera VIABLE la Ratificación del Dictamen Técnico de Movilidad para "UN DESARROLLO HABITACIONAL CON CIENTO SESENTA Y UN (161) VIVIENDAS" de acuerdo al cumplimiento de las acciones de mitigación indicadas por esta Secretaría. El cual en el DICTAMEN TÉCNICO establece en el numeral: 1.- El acceso y salida vehicular deberán ser ejecutados de acuerdo con los planos autorizados por esta dependencia, con clave "DIM-01" de fecha 09 de febrero de 2022. Debiendo estar señalizado y delimitado; el diseño deberá garantizar que durante las maniobras de ingreso y salida vehicular se cuente con la visibilidad adecuada de los peatones, ciclistas y personas con discapacidad.

14. La solicitud de Asignación de Nomenclatura de la vialidad objeto del presente dictamen técnico se desprende de la obligación establecida previamente por parte del desarrollador con la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en el Acuerdo Octavo del Acuerdo de fecha 22 de septiembre de 2020, que autoriza la Denominación y Lotificación para el Fraccionamiento "Misión Punta la Joya", ubicado en la Parcela 97 Z-1 P5/5 y Parcela 99 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

15. El predio objeto del presente estudio se ubica en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", con fecha de 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 22 de abril de 2008, con folio plan de desarrollo número 010/0002, el cual indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 HAB/HA (H2); por lo que dicha vialidad fue propuesta por los promotores para dar acceso a predios de su propiedad.

16. La sección de la vialidad objeto del presente estudio, se desarrolla en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, con una superficie de 1,199.252 m2, la cual dará acceso al Fraccionamiento "Misión Punta la Joya" y se conecta al sur con el Boulevard Hacienda el Jacal, contando con una longitud de 121.341 metros y una sección vial variable mínima de 9.00 metros y máxima de 13.55 metros; conformada por muro de mampostería de piedra braza limpia aparente a dos caras asentada con mortero, con una sección de 0.40 metros en su colindancia con el Dren Cimatarío, una sola banquetta de sección variable de 1.40 a 1.50 metros en un solo sentido, de concreto hidráulico con guarnición de pecho de paloma,

arroyos vehiculares de 7.20 a 12.93 metros de pavimento de piedra bola ahogada; según plano Autorizado por la Secretaría de Movilidad con clave "DIM-01" de fecha 09 de febrero de 2022 y presupuesto presentado por el Desarrollador Inmobiliario.

17. Referente a la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para la Vialidad ubicada en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Avenida de la Plata

18. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se encontró que la Nomenclatura de la Vialidad propuesta no se repite en la base de datos, por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **Avenida de la Plata**

19. Personal de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, realiza la visita al predio denominado como Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; observando que se realizaron obras de Urbanización dentro de la vialidad en proyecto.

20. El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, de la Vialidad de nueva creación, con lo señalado en el Artículo 26, Fracción III, numeral 2 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, como a continuación se indica:

NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$791.86	\$78.90	
Avenida de la Plata	121.34	\$ 791.86	\$ 157.80	\$ 949.66
TOTAL				\$949.66

(Novecientos cuarenta y nueve pesos 66/100 MN)

21. Para cumplir con lo señalado en el Artículo 26, Fracción XIV, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD				
\$ 1 '503,413.28	x	1.875%	\$ 28,188.99	
Total.			\$ 28,188.99	

(Veintiocho mil ciento ochenta y ocho pesos 99/100 MN)

22. Para cumplir con lo señalado en el Artículo 26, Fracción V, numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, de la Vialidad ubicada en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, la cantidad de \$ 6,602.62 (Seis mil seiscientos dos pesos 62/100 MN).

23. Para cumplir con lo señalado en el Artículo 26, Fracción XIII, numeral 3, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Nomenclatura de la Vialidad ubicada en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, la cantidad de \$ 2,401.65 (Dos mil cuatrocientos un pesos 65/100 M.N.).

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible AUTORIZA, al C. Alejandro Zendejas Hernández, propietario del Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicado entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** de la vialidad denominada **"Avenida de la Plata"** ubicada en los solares de su propiedad, con las características indicadas en el Punto 16 del Dictamen Técnico.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los Artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible AUTORIZA, al C. Alejandro Zendejas Hernández, propietario del Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicado entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; la **Nomenclatura** de la Vialidad denominada **"Avenida de la Plata"** ubicada en los solares de su propiedad.

3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Artículo 26, III.2, V.3 y 4, XIV y XX, para el Ejercicio Fiscal 2022, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el Considerando 20, del presente Dictamen Técnico.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 21, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 22, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 23, del presente Dictamen Técnico.

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

4. El Desarrollador debe presentar, una vez obtenida la regularización de la tenencia de la tierra de la sección de la vialidad denominada "Avenida de la Plata" con una superficie total de 1,199.25 m², ubicada en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicada entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4 el Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración para su cumplimiento.

- 5.** El Desarrollador debe dotar la vialidad con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.
- 6.** El Desarrollador debe presentar en la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Comisión Nacional del Agua cumplimiento al oficio B00.921-00888 de fecha 28 de noviembre de 2019, el cual establece que los proyectos de urbanización para el acceso a predios de la zona (Parcelas 97 y 99) contemplen la construcción de obras de mitigación y regulación de sus escurrimientos para evitar impactos desfavorables en la infraestructura pluvial existente y sobre todo en el caso al Dren Cimatarío I que es la corriente principal a la que descarga el denominado Dren El Jacal.
- 7.** El Desarrollador debe presentar en la Comisión Estatal de Infraestructura, la renovación de la validación de estudio hidrológico, como lo indica el oficio CEI/SI/DPCH/00247/2020 de fecha 01 de abril de 2020, referente a la Opinión Técnica del Proyecto Hidráulico respecto al "Dren Hacienda el Jacal".
- 8.** El Desarrollador debe presentar en la Comisión Estatal de Infraestructura, el cumplimiento a las consideraciones técnicas mencionadas en el oficio CEI/SI/DPCH/00769/2020 de fecha 09 de diciembre de 2020, referente a la Opinión técnica del proyecto hidráulico respecto al "Dren Hacienda el Jacal".
- 9.** El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constaten los avances semestrales, en el cumplimiento a las acciones de mitigación indicadas en el Dictamen de Impacto en Movilidad con número de Oficio SEMOV/113/2022 Folio de Referencia SEMOV*13244-2021/18-21 de fecha 09 de febrero de 2022.
- 10.** El desarrollador debe presentar ante la Secretaría de Desarrollo sostenible deslinde catastral de la sección de la vialidad denominada "Avenida de la Plata" con una superficie total de 1,199.25 m², ubicada en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicada entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4 el Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.
- 11.** El presente no autoriza a los propietarios del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 12.** El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.
- 13.** El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 14.** El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
- 15.** 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.
- 16.** En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- 17.** Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, esta será atendida por la autoridad correspondiente, no siendo facultad de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano, definir al respecto.

ACUERDO

PRIMERO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible AUTORIZA, al C. Alejandro Zendejas Hernández, propietario del Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicado entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización** de la vialidad denominada **"Avenida de la Plata"** ubicada en los solares de su propiedad, con las características indicadas en el Punto 16 del Dictamen Técnico.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización deberá de solicitar la renovación, previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el estudio técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los Artículos 146 y 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible AUTORIZA, al C. Alejandro Zendejas Hernández, propietario del Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicado entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad; la **Nomenclatura** de la Vialidad denominada **"Avenida de la Plata"** ubicada en los solares de su propiedad.

TERCERO.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Artículo 26, III.2, V.3 y 4, XIV, para el Ejercicio Fiscal 2022, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el Considerando 20, del presente Dictamen Técnico.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el Considerando 21, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el Considerando 22, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Nomenclatura, como lo señala el Considerando 23, del presente Dictamen Técnico.

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

CUARTO.- El Desarrollador debe presentar, una vez obtenida la regularización de la tenencia de la tierra de la sección de la vialidad denominada "Avenida de la Plata" con una superficie total de 1,199.25 m2, ubicada en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicada entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4 el Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración para su cumplimiento.

QUINTO.- El Desarrollador debe dotar la vialidad con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

SEXTO.- El Desarrollador debe presentar en la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Comisión Nacional del Agua cumplimiento al oficio B00.921-00888 de fecha 28 de noviembre de 2019, el cual establece que los proyectos de urbanización para el acceso a predios de la zona (Parcelas 97 y 99) contemplen la construcción de obras de mitigación y regulación de sus escurrimientos para evitar impactos desfavorables en la infraestructura pluvial existente y sobre todo en el caso al Dren Cimatarío I que es la corriente principal a la que descarga el denominado Dren El Jacal.

SÉPTIMO.- El Desarrollador debe presentar en la Comisión Estatal de Infraestructura, la renovación de la validación de estudio hidrológico, como lo indica el oficio CEI/SI/DPCH/00247/2020 de fecha 01 de abril de 2020, referente a la Opinión Técnica del Proyecto Hidráulico respecto al "Dren Hacienda el Jacal".

OCTAVO.- El Desarrollador debe presentar en la Comisión Estatal de Infraestructura, el cumplimiento a las consideraciones técnicas mencionadas en el oficio CEI/SI/DPCH/00769/2020 de fecha 09 de diciembre de 2020, referente a la Opinión técnica del proyecto hidráulico respecto al "Dren Hacienda el Jacal".

NOVENO.- El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constaten los avances semestrales, en el cumplimiento a las acciones de mitigación indicadas en el Dictamen de Impacto en Movilidad con número de Oficio SEMOV/113/2022 Folio de Referencia SEMOV*13244-2021/18-21 de fecha 09 de febrero de 2022.

DÉCIMO.- El desarrollador debe presentar ante la Secretaría de Desarrollo sostenible deslinde catastral de la sección de la vialidad denominada "Avenida de la Plata" con una superficie total de 1,199.25 m², ubicada en el Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicada entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4 el Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro

DÉCIMO PRIMERO.- El presente no autoriza a los propietarios del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO SEGUNDO.- El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.

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

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

DÉCIMO QUINTO.- 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.

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

DÉCIMO SÉPTIMO. Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, esta será atendida por la autoridad correspondiente, no siendo facultad de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano, definir al respecto.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el Artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en

que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

Asimismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización. En la escritura deberán relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

El promotor debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar al procedimiento de la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de publicación y para terceros al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

TERCERO. La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al promotor en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente día en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se le instruye a la Dirección Urbano de seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y al C. Alejandro Zendejas Hernández, propietario del Solar Urbano 2, Fracción de la Parcela 1 Z-1 P 1/5, del Ejido San Antonio de la Punta y Solar Urbano 1, Fracción de la Parcela 33 Z-1 P 1/2, ubicado entre las Parcelas 34 Z-1 P 2/4 y 39 Z-1 P 2/4, del Ejido El Retablo, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

Querétaro, Querétaro, a 15 de marzo de 2022

A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria De Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

Arq. Abril Araceli León Velázquez
Representante Legal
Fomento Empresarial Inmobiliario S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"Alanna Roble"**, ubicado en Avenida Paso de los Toros No. 1741, en Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 en la Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro de esta ciudad, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante oficio número CIN201400082 de fecha 03 de diciembre de 2014 se emite la Autorización de proyecto en Condominio para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"Alanna Roble"**, ubicado en Avenida Paso de los Toros No. 1741, en Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 en la Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro de esta ciudad, consistente en **"91 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
2. Mediante oficio número DDU/COU/FC/0691/2015, de fecha 18 de febrero de 2015, se otorga a "Fomento Empresarial Inmobiliario", S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"Alanna Roble"**, ubicado en Avenida Paso de los Toros No. 1741, en Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 en la Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro de esta ciudad, consistente en **"91 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
3. Presenta los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$66,327.31 (Sesenta y seis mil trescientos veintisiete pesos 31/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-384901 de fecha 12 de marzo de 2015, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano, al formar parte del fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González, del que mediante escritura número 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López; Notaria adscrita a la Notaría Pública número 34 de esta demarcación Notaria, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro, bajo Folio Inmobiliario 455881/0002 de fecha 5 de marzo de 2013, se llevó a cabo la donación a favor del Municipio de Querétaro de las superficies de vialidad, equipamiento urbano y áreas verdes del fraccionamiento.
5. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 17 de agosto de 2016, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio **"Alanna Roble"**, ubicado en Avenida Paso de los Toros No. 1741, en Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 en la Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 10,668 de fecha 04 de marzo de 2019, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Vega Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 27 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00013276/0003 de fecha 17 de abril de 2019, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Asociación de Vecinos Alanna Roble", A.C., conformada por la C. Regina Téllez Danwing como Secretaria del Condominio **"Alanna Roble"**, ubicado en Avenida Paso de los Toros No. 1741, en Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 en la Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro de esta ciudad.
7. La Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V. emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 16 de octubre de 2019, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al **"Alanna Roble"**, ubicado en Avenida Paso de los Toros No. 1741, en Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 en la Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro de esta ciudad.; con número AC-3919-REF para un total de 93 unidades de servicio.
8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/1053/2022, de fecha 03 de marzo de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"Alanna Roble"**, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.

9. Con fecha 08 de abril de 2022, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio **"Alanna Roble"**, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Frago y Arq. Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la **Asociación de Vecinos Alanna Roble A.C.**, la C. Regina Téllez Danwing, Secretaria de A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 10,668 de fecha 04 de marzo de 2019, pasada ante la fe del Lic. Samuel Palacios Vega Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 27 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00013276/0003 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 17 de abril de 2019; y por parte de la empresa Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V., la Arq. Abril Araceli León Velázquez, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios con número DMC/DSCE/1689/2019 de fecha 07 de marzo de 2019 en el que se verifica que el Condominio **"Alanna Roble"** tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
11. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/0847/2022 de fecha 28 de febrero de 2022 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que el Condominio **"Alanna Roble"** cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado **"Alanna Roble"** la cantidad de \$10,804.54 (Diez mil ochocientos cuatro pesos 54/100 M.N.).

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos y una vez validada la fianza debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación, por la cantidad de \$587,938.75 (Quinientos ochenta y siete mil novecientos treinta y ocho pesos 75/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado **"Alanna Roble"** la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

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

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Fomento Empresarial Inmobiliario", S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado **"Alanna Roble"**, ubicado en Avenida Paso de los Toros No. 1741, en Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3 en la Delegación Municipal Epigmenio González, del Municipio de Querétaro de esta ciudad, consistente en **"91 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.

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

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

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

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las

mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

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

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

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

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

Atentamente
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaría de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO

Arq. Abril Araceli León Velázquez
Representante Legal
Fomento Empresarial Inmobiliario S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"Alanna Laurel"**, ubicado en Paso de los Toros No. 1481, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González del Municipio de Querétaro de esta ciudad, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante oficio número CIN201500048, de fecha 01 de diciembre de 2015, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"Alanna Laurel"**, ubicado en Paso de los Toros No. 1481, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González del Municipio de Querétaro de esta ciudad, consistente en **"67 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
2. Mediante oficio número DDU/COU/FC/2072/2016, de fecha 03 de junio de 2016 se Autoriza la Modificación a la Autorización de Proyecto en Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"Alanna Laurel"**, ubicado en Paso de los Toros No. 1481, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González del Municipio de Querétaro de esta ciudad, debido a la disminución de metros cuadrados de construcción en las áreas comunes sin alterar la cantidad de áreas para vivienda dentro del condominio, consistente en **"67 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
3. Mediante folio EXP. C-003/17, de fecha 01 de febrero de 2017 se Autoriza de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"Alanna Laurel"**, ubicado en Paso de los Toros No. 1481, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González del Municipio de Querétaro de esta ciudad, consistente en **"67 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
4. Mediante expediente C-124/17, de fecha 19 de julio de 2017, se otorga a "Fomento Empresarial Inmobiliario", S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 19 de julio de 2017, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado **"Alanna Laurel"**, ubicado en Paso de los Toros No. 1481, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González del Municipio de Querétaro de esta ciudad, consistente en **"67 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.
5. Presenta los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$50,067.00 (Cincuenta mil sesenta y siete pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-7950767 de fecha 21 de febrero de 2017, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
6. El condominio da cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la superficie que se deberá transmitir gratuitamente al Municipio para equipamiento urbano, al formar parte del fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González, del que mediante escritura número 17,112 de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López; Notaria adscrita a la Notaría Pública número 34 de esta demarcación Notaria, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad en el Sello Electrónico de Registro, bajo Folio Inmobiliario 455881/0002 de fecha 5 de marzo de 2013, se llevó a cabo la donación a favor del Municipio de Querétaro de las superficies de vialidad, equipamiento urbano y áreas verdes del fraccionamiento.
7. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 07 de noviembre de 2017, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio **"Alanna Laurel"**, ubicado en Paso de los Toros No. 1481, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González del Municipio de Querétaro de esta ciudad.
8. Mediante Escritura Pública número 39,263 de fecha 25 de enero de 2019, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario adscrito a la Notaría Pública No. 33 de esta ciudad, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00014302/0002 de fecha 22 de marzo de 2019, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Asociación de Vecinos Alanna Laurel", A.C., conformada por la C. Jessica Anahí Martínez Jiménez como Teorera y la C. Susana Padilla Islas como Secretaria del

Condominio "**Alanna Laurel**", ubicado en Paso de los Toros No. 1481, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González del Municipio de Querétaro de esta ciudad.

9. La Abastecedora Queretana de Agua y Acantarillado, S.A. de C.V. emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 15 de noviembre de 2018, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio "**Alanna Laurel**", ubicado en Paso de los Toros No. 1481, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González del Municipio de Querétaro de esta ciudad; con número AC-034-2018-REF para un total de 69 unidades de servicio.
10. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/1054/2022, de fecha 03 de marzo de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Alanna Laurel**", por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
11. Con fecha 29 de marzo de 2022, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio "**Alanna Laurel**", signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y Arq. Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la **Asociación de Vecinos Alanna Laurel A.C.**, la C. Jessica Anahí Martínez Jiménez, Tesorera de A.C. y la C. Susana Padilla Islas, Secretaria de A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 39,263 de fecha 25 de enero de 2019, pasada ante la fe del Lic. Moisés Solís García Notario adscrito a la Notaría Pública No. 33 de esta ciudad, de la que es Titular el Lic. Alejandro Serrano Berry, bajo el folio de personas morales 00014302/0002 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 22 de marzo de 2019; y por parte de la empresa Fomento Empresarial Inmobiliario, S.A. de C.V., la Arq. Abril Araceli León Velázquez, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
12. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios con número DMC/DSCE/1690/2019 de fecha 07 de marzo de 2019 en el que se verifica que el Condominio "**Alanna Laurel**" tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, Fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
13. Se emite oficio DDU/CCU/SIC/0846/2022 de fecha 28 de febrero de 2022 derivado de visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se constató, que el Condominio "**Alanna Laurel**" cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247 Fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado "**Alanna Laurel**" la cantidad de \$9,603.72 (Nueve mil seiscientos tres pesos 72/100 M.N.).

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del presente documento como se señala anteriormente, en un plazo no mayor a 10 días hábiles.

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos y una vez validada la fianza debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación, por la cantidad de \$503,001.32 (Quinientos tres mil un pesos 32/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado "**Alanna Laurel**" la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

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

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización **FAVORABLE** a "Fomento Empresarial Inmobiliario", S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Alanna Laurel**", ubicado en Paso de los Toros No. 1481,

Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Epigmenio González del Municipio de Querétaro de esta ciudad, consistente en **"67 ÁREAS PARA VIVIENDA"**.

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

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

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

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

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

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

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

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

Atentamente
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaría de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO



MANUAL DE ORGANIZACIÓN
Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de
la Familia del Municipio de Querétaro

CÓDIGO:	MN-250000-001	FECHA ELAB:	30-12-2008
REVISIÓN:	1	FECHA MODIF:	01-07-2022

PORTADA

MANUAL DE ORGANIZACIÓN

SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA FAMILIA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Lic. Mario Sánchez Sánchez Jefe del Área Jurídica y Unidad de Transparencia	C.P. Ernesto García Morales Director Administrativo	Lic. Laura Margarita Garibay Barajas Directora General
Elaboró	Validó	Autorizó

Pág. 1 de 32

FM-230160-002-REV(6)

Documento controlado por la Coordinación de Proyectos y Mejora Continua; prohibida su reproducción parcial o total.
Esta versión es vigente si es la que se consulta en el Sistema Municipal de Control Documental (SIMCOD).

MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro

CÓDIGO:	MN-250000-001	FECHA ELAB:	30-12-2008
REVISIÓN:	1	FECHA MODIF:	01-07-2022

TABLA DE CONTENIDO

PORTADA	1
1. INTRODUCCIÓN	3
2. MARCO JURÍDICO	4
3. ANTECEDENTES ORGANIZACIONALES	6
4. FUNCIÓN PRIMORDIAL DEL SMDIF	7
5. MISIÓN DEL SMDIF	7
6. VISIÓN DEL SMDIF	7
7. VALORES DEL SMDIF	8
8. A QUÉ NOS COMPROMETEMOS	10
9. ESTRUCTURA ORGÁNIZACIONAL	11
10. DESCRIPCIÓN ORGÁNICA	12
10.1. DIRECCIÓN GENERAL	12
10.2. ÁREA JURÍDICA Y UNIDAD DE TRANSPARENCIA	14
10.3. ÓRGANO INTERNO DE CONTROL	15
10.4. DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA	17
10.5. PROCURADURÍA DE PROTECCIÓN DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES	21
10.6. PROCURADURÍA DEL ADULTO MAYOR	23
10.7. COORDINACIÓN DE ATENCIÓN COMUNITARIA	24
10.8. COORDINACIÓN DE ALIMENTACIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO	25
10.9. COORDINACIÓN DE PREVENCIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA SALUD	26
10.10. COORDINACIÓN PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL ADULTO MAYOR	27
10.11. COORDINACIÓN DE CENTROS INTEGRALES DE DESARROLLO	29
10.12. COORDINACIÓN DE VINCULACIÓN CON ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL	30
11. DIRECTORIO	31
12. AUTORIZACIONES: INTEGRANTES DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL SMDIF	32

1. INTRODUCCIÓN

El Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia, presenta este Manual de Organización en el cual, adicionalmente a los antecedentes organizacionales del mismo, a su fundamento legal y a las atribuciones que establece su Reglamento Interior, se incluyen la Misión, Visión, Valores esenciales, Compromisos que se asumen, Objetivos, Organigrama y Estructura Orgánica del Sistema, que constituyen los elementos que integran el modelo de organización autorizado para el cumplimiento de sus fines.

En toda institución, es correcto decir que el modelo de organización que se establezca, es uno de los factores determinantes del éxito de la misma.

De acuerdo con lo anterior, el modelo de organización institucional es en esencia un medio para lograr de forma eficaz y eficiente los resultados a los que debe su existencia toda institución. Esto significa que todo modelo de organización tiene un carácter dinámico; es decir, requiere de modificaciones en la medida que los fines a los que sirve se transforman; sin dejar de tomar en cuenta de forma complementaria las condiciones de contexto en que se desenvuelva la institución.

En dicho sentido, la organización que se indica en este Manual no es un modelo totalmente acabado, ni estático, el cual se irá actualizando, en la medida que se presente la necesidad de llevar a cabo los ajustes al respecto.

La actualización del presente documento, se llevó a cabo con fundamento en el Reglamento Interior del SMDIF, y publicado en la Gaceta Municipal de fecha 20 de junio de 2017.

2. MARCO JURÍDICO

Federal

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley General de Salud.
- Ley General de Desarrollo Social.
- Ley de Asistencia Social.
- Ley General de Prestación de Servicios para la Atención, Cuidado y Desarrollo Integral Infantil.
- Ley General de Contabilidad Gubernamental.
- Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.
- Ley del Impuesto Sobre la Renta y su Reglamento.
- Código Fiscal de la Federación y su Reglamento.
- Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.
- Ley Federal del Trabajo.
- Estatuto Orgánico del Sistema Nacional DIF.
- Plan Nacional de Desarrollo 2019-2024 (PND).

Estatat

- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro.
- Ley de Salud del Estado de Querétaro.
- Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro.
- Ley del Sistema Estatal de Asistencia Social del Estado de Querétaro.
- Ley de los Derechos de las Personas Adultas Mayores del Estado de Querétaro.
- Ley de los Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro.
- Ley del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia del Estado de Querétaro.
- Ley para la Inclusión al Desarrollo Social de las Personas con Discapacidad del Estado de Querétaro.
- Ley para Prevenir y Eliminar toda forma de Discriminación en el Estado de Querétaro.
- Ley que Establece las Bases para la Prevención y la Atención de la Violencia Familiar en el Estado de Querétaro.
- Ley que Regula la Prestación de Servicios para la Atención, Cuidado y Desarrollo Integral Infantil en el Estado de Querétaro.
- Ley de Instituciones de Asistencia Privada del Estado de Querétaro.
- Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro.
- Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro

CÓDIGO:	MN-250000-001	FECHA ELAB:	30-12-2008
REVISIÓN:	1	FECHA MODIF:	01-07-2022

- Ley de Fiscalización Superior y Rendición de Cuentas del Estado de Querétaro
- Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.
- Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro.
- Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro.
- Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

Municipal

- Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro.
- Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro anual.
- Código Municipal de Querétaro.
- Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro.
- Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro.
- Manual de Operación para el Ejercicio del Gasto
- Plan Municipal de Desarrollo 2021 – 2024.
- Código de Ética de los Servidores Públicos del Municipio de Querétaro.
- Código de Conducta de los Servidores Públicos del Municipio de Querétaro.

Institucional (SMDIF)

- Decreto que Crea el Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro (y su reforma).
- Reglamento del Patronato del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro.
- Reglamento Interior del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro.
- Reglamento de Uso y Funcionamiento del Albergue Yimpathi.
- Manual de Procedimientos.
- Políticas Contables, Generales y Particulares y elementos de Control Interno.

3. ANTECEDENTES ORGANIZACIONALES

El SMDIF forma parte del Sistema Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia (SNDIF). Este último es un organismo público descentralizado integrante del Gobierno Federal, encargado de instrumentar y aplicar políticas públicas en el ámbito de la asistencia y desarrollo social a nivel nacional.

El SNDIF tiene su primer antecedente en el *Programa Gota de Leche*, que en 1929 aglutinó a un sector de mujeres mexicanas preocupadas por la alimentación de las niñas y niños de la periferia de la ciudad de México.

A partir del *Programa Gota de Leche*, se formó la *Asociación Nacional de Protección a la Infancia* que comenzó a recibir apoyo de la *Lotería Nacional para la Beneficencia Pública*.

El 31 de enero de 1961, tomando como fundamento los desayunos escolares, se creó por Decreto Presidencial, el organismo descentralizado *Instituto Nacional de Protección a la Infancia (INPI)*, que generó una actitud social de gran simpatía y apoyo hacia la niñez.

El 15 de julio de 1968 se creó también por Decreto Presidencial el *Instituto Mexicano para la Niñez (IMAN)*, que se orientó a la atención de niñas y niños huérfanos, abandonados, desvalidos, discapacitados o con ciertas enfermedades. Más tarde, en los años setenta, se creó el *Instituto Mexicano para la Infancia y la Familia (IMIF)*.

En 1977 se creó el *Sistema Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia (SNDIF)* por Decreto Presidencial, a partir de la fusión del IMPI con el IMAN.

El *Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro* es un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado por Decreto publicado en el Periódico Oficial La Sombra de Arteaga el 6 de marzo de 1986, el cual presenta una reforma de fecha 28 de abril del año 2000.

El 24 de noviembre de 2021, en sesión extraordinaria de la Junta Directiva del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, se aprueba el acuerdo de modificación de la estructura organizacional del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, la cual entrará en vigor a partir del mes de enero del 2022.

4. FUNCIÓN PRIMORDIAL DEL SMDIF

El artículo 2 del Reglamento Interior del SMDIF establece que la función primordial del mismo es la siguiente:

“Proporcionar asistencia social y prestación de servicios en esa materia a los grupos vulnerables de población como personas de escasos recursos, niñas, niños y adolescentes, adultos mayores, personas con discapacidad y mujeres, entre otros. Proporcionar protección física, mental y social a personas en estado de necesidad, indefensión, desventaja física y mental, hasta lograr su incorporación a una vida plena y productiva, además de coordinar las acciones que en el rubro de asistencia social realicen las instituciones públicas y privadas en el ámbito municipal.”

5. MISIÓN DEL SMDIF

Ser el organismo promotor y ejecutor de la asistencia y desarrollo comunitario mediante un desempeño profesional, con calidez y eficacia, a favor de los grupos vulnerables o en riesgo de sus familias del Municipio de Querétaro, a fin de contribuir a mejorar la calidad de vida y las oportunidades de desarrollo de dichos grupos y familias; realizando esta labor en coordinación con las dependencias y entidades del Municipio de Querétaro, con las organizaciones de la sociedad civil asentadas en el Municipio y con las instituciones públicas afines con estos propósitos.

6. VISIÓN DEL SMDIF

Ser un organismo eficaz y eficiente en su labor de prevención, acompañamiento y apoyo a la atención de las necesidades en materia de asistencia social de la población en situación de vulnerabilidad en el Municipio de Querétaro, que permitan atemperar y/o superar su situación de desventaja.

7. VALORES DEL SMDIF

Para el logro de la Misión y Visión del SMDIF, y por la naturaleza de la propia institución, se considera necesario que, además de las competencias técnicas que deben desarrollar todas las personas que integran al organismo, es también fundamental en el funcionamiento correcto o pertinente del Sistema el que las interrelaciones entre el personal y en el desempeño del mismo, prevalezcan el conjunto de valores que en seguida se indican en términos de los estándares de comportamiento que deben de existir en la institución.

Para la regulación del actuar en el ámbito público como en el privado, es más efectivo que los controles externos, la sensibilización, la formación de la conciencia y el establecimiento de principios internos o valores en las personas.

Se parte de la base, sin que esto sea necesariamente una relación lineal, que finalmente lo que más se aprecia en el desempeño laboral al interior de una institución son los comportamientos, lo que hacen las personas; pero estos comportamientos tienen su origen en las actitudes que tenga la persona, es decir la disposición a actuar en determinada forma en cualquier momento; pero finalmente, estas actitudes, a su vez, están en función de los valores en los que se cree.

Se busca que se compartan en el SMDIF los valores que deben definirse, instituirse y sobre todo promoverse y reconocerse de forma constante, para que “no se queden en el papel”, para que “no queden en letra muerta” y se conviertan en una realidad, en un conjunto de cualidades propias y distintivas de la institución.

Los valores institucionales en específico y de forma explícita, que se busca que se traduzcan en conductas y decisiones consistentes a todos los niveles de la institución y en al actuar que compete a cada uno de los integrantes del SMDIF; que sean principios de vida en el trabajo, que guíen, lideren e inspiren la conducta cotidiana de todos los integrantes del Sistema; son los siguientes:

Interés Público

Actuar buscando en todo momento la máxima atención de las necesidades y demandas de la sociedad por encima de intereses y beneficios particulares, ajenos a la satisfacción colectiva.

Cooperación

Colaborar y propiciar el trabajo en equipo para alcanzar los objetivos comunes previstos en los planes y programas gubernamentales, generando así una plena vocación de

servicio público en beneficio de la colectividad y confianza de la ciudadanía en sus instituciones.

Entorno cultural y ecológico

Al realizar sus actividades, deber evitar la afectación del patrimonio cultural y del ecosistema donde vivimos, asumiendo una férrea voluntad de respeto, defensa y preservación de nuestra cultura y medio ambiente.

Equidad de género

En el ámbito de sus competencias y atribuciones, garantizar que tanto mujeres como hombres accedan con las mismas condiciones, posibilidades y oportunidades a los bienes y servicios públicos, a los programas y beneficios institucionales, y a los empleos, cargos y comisiones gubernamentales.

Igualdad y no discriminación

Prestar sus servicios a todas las personas sin distinción, exclusión, restricción, o preferencia basada en el origen étnico o nacional, el color de piel, la cultura, el sexo, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, económica, de salud o jurídica, la religión, la apariencia física, las características genéticas, la situación migratoria, el embarazo, la lengua, las opiniones, las preferencias sexuales, la identidad o filiación política, el estado civil, la situación familiar, las responsabilidades familiares, el idioma, los antecedentes penales o cualquier otro motivo.

Respeto

Dar a las personas un trato digno, cortés, cordial y tolerante; estando obligada a reconocer, promover, respetar, proteger y garantizar en todo momento los derechos humanos, libertades y cualidades inherentes a la condición humana.

Respeto a los Derechos Humanos

Promover, respetar, proteger y garantizar los derechos humanos en el ámbito de sus competencias y atribuciones de conformidad con los principios de universalidad, interdependencia, indivisibilidad y progresividad.

Liderazgo

Debe ser guía, ejemplo y promotora de este Código; fomentar y aplicar en el desempeño de sus funciones los principios que la Constitución y la Ley les imponen, así como aquellos valores adicionales que por su importancia son intrínsecos a la función pública.

8. A QUÉ NOS COMPROMETEMOS...

Los y las integrantes del SMDIF estamos comprometidos a desempeñar nuestras tareas hacia la población, con un sentido de solidaridad y con base en un espíritu humanista y de servicio.

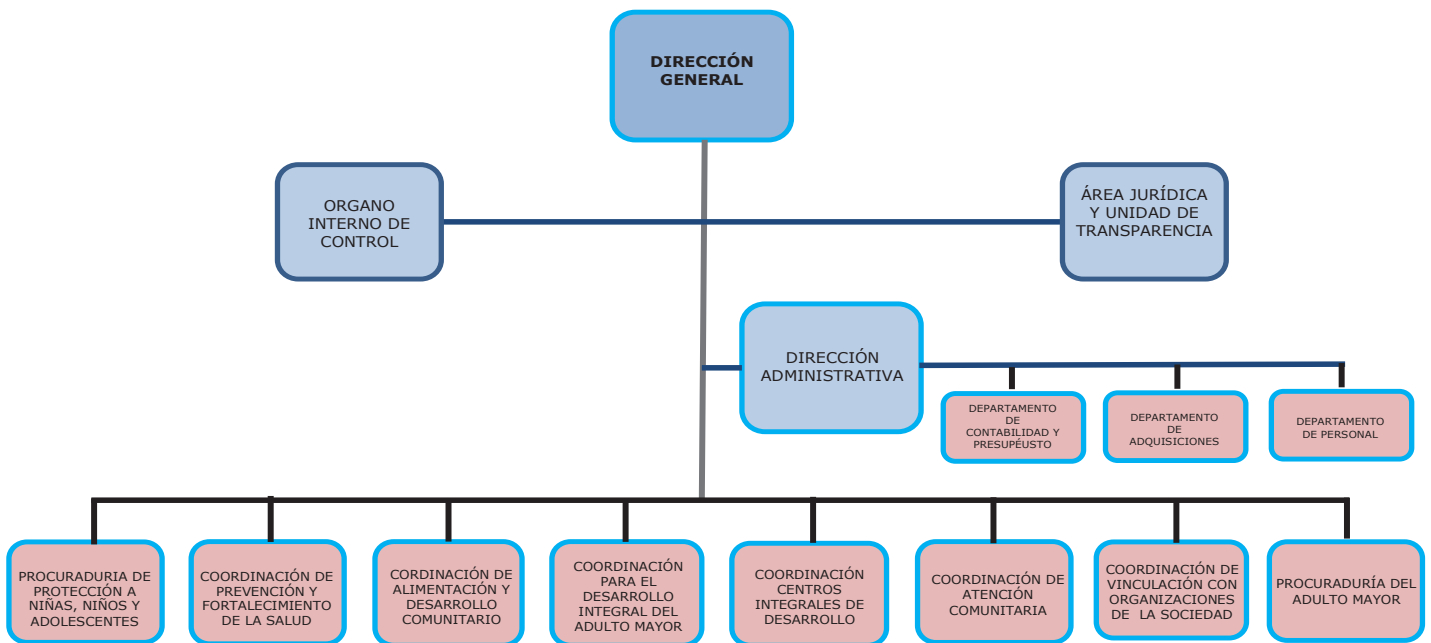
Estamos comprometidos al interior de la institución para trabajar como un equipo, asumiendo plenamente las responsabilidades que en lo individual nos corresponden, y colaborar de forma solidaria con los demás miembros de la institución para el cumplimiento de sus responsabilidades.

De igual manera nos comprometemos a servir a la población del Municipio de Querétaro, cuando la situación lo requiera, sabedores que ésta Institución tiene como fin la asistencia social, la cual puede ser originada por eventos catastróficos o contingencias de salud, situaciones que nos obligan a estar presentes y atender a la población en el ámbito de las competencias que a cada uno correspondan.

Asimismo, nos comprometemos a llevar a cabo el desempeño laboral apegándonos al cumplimiento de los valores institucionales establecidos.

9. ESTRUCTURA ORGÁNIZACIONAL

ORGANIGRAMA



10.DESCRIPCIÓN ORGÁNICA

10.1.DIRECCIÓN GENERAL

OBJETIVO GENERAL

El artículo 14 del Reglamento Interior del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, establece que le corresponde representar al Sistema y dar trámite y resolución a los asuntos de dicho organismo descentralizado.

FUNCIONES

El artículo 16 de dicho Reglamento establece a la Dirección General las atribuciones siguientes:

1. Administrar y representar legalmente al Sistema;
2. Ejecutar los acuerdos y disposiciones que determine la Junta Directiva, notificando a las áreas los acuerdos tomados a fin de que se dé cumplimiento con lo dispuesto;
3. Someter a consideración de la Junta Directiva los programas, propuestas, proyectos, presupuesto anual e informes que requiera el Sistema para el logro de sus objetivos y eficaz desempeño;
4. Proponer a la Junta Directiva el nombramiento de las personas titulares de la Procuraduría de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes y del Órgano Interno de Control;
5. Presentar a la Junta Directiva los informes de actividades y estados financieros cuatrimestrales y anuales del Sistema;
6. Presentar ante la Junta Directiva el Programa Operativo Anual del Sistema;
7. Formular programas, políticas institucionales y procedimientos generales, presentándolos para su aprobación a la Junta Directiva;

MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro

CÓDIGO:	MN-250000-001	FECHA ELAB:	30-12-2008
REVISIÓN:	1	FECHA MODIF:	01-07-2022

9. Autorizar los manuales administrativos y de operación necesarios para el funcionamiento eficaz y eficiente del Sistema;
10. Preservar el archivo del Sistema;
11. Proponer a la Junta Directiva cualquier proyecto de legislación y sus modificaciones, que implique su remisión al Ayuntamiento;
12. Informar a la Junta Directiva los acuerdos, contratos, convenios de colaboración y demás actos jurídicos y administrativos realizados con instituciones públicas y privadas, indispensables para el cumplimiento de los objetivos del Sistema;
13. Ejercer en representación del Sistema facultades de dominio, administración, pleitos y cobranzas, para otorgar y suscribir títulos de crédito de acuerdo a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; realizar la apertura y la cancelación de cuentas de cheques, así como expedir cheques; y aún de aquellas que requieran cláusula especial conforme a las disposiciones aplicables, así como delegar en uno o más apoderados, previa autorización de la Junta Directiva, los mandatos generales y especiales que se consideren necesarios;
14. Convocar por escrito a los integrantes de la Junta Directiva con por lo menos tres días hábiles anteriores a la fecha de su celebración, a fin de que asistan a las sesiones ordinarias y con un día para las sesiones extraordinarias de dicho Órgano de Gobierno, remitiéndoles el orden del día, así como la documentación correspondiente que les permita conocer de los asuntos a tratar;
15. Dirigir las sesiones de la Junta Directiva, verificar que exista el quórum requerido y redactar las actas de Junta Directiva;
16. Emitir opinión a autoridades e instituciones, en relación al otorgamiento de apoyos o estímulos que sean solicitados al Sistema por cualquier persona cuya actividad y objeto sea la asistencia e integración social de la población del municipio en condiciones de vulnerabilidad;
17. Expedir los nombramientos del personal que integre el Sistema en los casos en que así proceda;
18. Promover la profesionalización de instituciones privadas, así como de las personas que presten servicios de asistencia e integración social;

19. Nombrar y remover a los dos primeros niveles de servidores públicos del Sistema, en todos aquellos casos no previstos de otra manera en el presente Reglamento o Decreto de Creación del Sistema, debiendo informar de ello a la Junta Directiva;
20. Rendir informe trimestral al Ayuntamiento sobre el ejercicio de sus funciones, y
21. Las demás que establezcan las disposiciones legales aplicables en la materia, así como el presente ordenamiento.

10.2.ÁREA JURÍDICA Y UNIDAD DE TRANSPARENCIA

OBJETIVO GENERAL

Representar legalmente al SMDIF en todos los asuntos en que sea necesaria su intervención; interpretar el marco jurídico y normatividad aplicable al organismo; proporcionar la asesoría y el apoyo jurídico que requieran las áreas del mismo; así como llevar a cabo las gestiones necesarias para que se atiendan los requerimientos de información que le sean canalizados al primero mediante la Plataforma Nacional de Transparencia; mediante el establecimiento de procedimientos o mecanismos al respecto y/o la intervención directa del titular del área; a fin de salvaguardar en la operación del organismo sus intereses institucionales y el cumplimiento del marco normativo aplicable.

FUNCIONES

1. Llevar a cabo los actos de representación legal en nombre del SMDIF que se requieran, a fin de cuidar los intereses institucionales de este último.
2. Formular y revisar en su caso los convenios y contratos que se deriven de la operación del SMDIF, a fin de cuidar el cumplimiento de la normatividad aplicable al caso, así como el respeto a la técnica jurídica.
3. Atender las solicitudes de apoyo jurídico que requiera la Dirección General, así como cualquiera de las áreas del SMDIF, con el objeto de cuidar los intereses institucionales en los actos derivados de la operación de este último.
4. Recibir y dar trámite a las solicitudes de información que mediante la Plataforma Nacional de Transparencia se hagan al SMDIF o cualquier otro medio de los dispuestos por la Ley en la materia contemple, cuidando que las mismas sean atendidas en tiempo y forma de acuerdo a lo que establece la Ley correspondiente.

5. Auxiliar a las áreas del SMDIF que lo requieran en la atención de las solicitudes de información que les correspondan, provenientes de la Plataforma Nacional de Transparencia o cualquier otro medio de los dispuesto en la Ley de la materia, a fin de contribuir en el cumplimiento a las mismas.
6. Coordinar la operación del proceso a seguir por parte del SMDIF para que este último dé cumplimiento a las obligaciones que establecen al organismo garante de los derechos de acceso a la información, la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.
7. Proporcionar la asistencia técnica que requieran las áreas del SMDIF para el cumplimiento con lo establecido en la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.
8. Unificar los criterios de interpretación y de aplicación de las leyes, reglamentos, decretos y otras disposiciones jurídicas que normen el funcionamiento del SMDIF.
9. Participar en el Comité de Adquisiciones del SMDIF como Vocal Titular del Área Jurídica, a fin de contribuir a cuidar que el funcionamiento del mismo en apego al marco normativo respectivo.
10. Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia.

10.3.ÓRGANO INTERNO DE CONTROL

OBJETIVO GENERAL

El artículo 25 del Reglamento Interior del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, establece que le corresponde al Órgano Interno de Control la aplicación de los mecanismos de prevención, vigilancia, control, fiscalización y evaluación, con el objeto de que los recursos humanos, financieros y materiales se administren y ejerzan conforme al Programa Operativo Anual y el presupuesto de egresos anual aprobados, atendiendo a su ámbito de competencia.

FUNCIONES

El artículo 26 de dicho Reglamento establece al Órgano Interno de Control las atribuciones siguientes:



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro

CÓDIGO:	MN-250000-001	FECHA ELAB:	30-12-2008
REVISIÓN:	1	FECHA MODIF:	01-07-2022

1. Elaborar el Programa Anual de Auditoría correspondiente, que deberá ser presentado para su aprobación a la Junta Directiva, con visto bueno de la persona titular de la Dirección General;
2. Implementar procedimientos de prevención y control que regulen el funcionamiento de los Órganos y Coordinaciones Especializadas del Sistema, y verificar que sean correctamente aplicados;
3. Validar el cumplimiento del Programa Operativo Anual del Sistema, informando del resultado a la Dirección General;
4. Observar que se cumplan las disposiciones de austeridad, racionalidad, disciplina presupuestal, simplificación y desregulación, vigilando que el manejo y aplicación de los recursos públicos se apeguen a la normatividad en cada caso y respondan a los lineamientos, prioridades y objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo de Querétaro;
5. Realizar auditorías de conformidad con el Programa Anual de Auditoría para verificar el debido ejercicio de los recursos, el cumplimiento de metas, objetivos, y el apego al marco legal aplicable;
6. Informar a la Dirección General de las observaciones y recomendaciones derivadas de las auditorías;
7. Intervenir en los actos de entrega-recepción administrativa de los servidores públicos del Sistema, y solicitar en su momento la intervención del Órgano Interno de Control de Municipio de Querétaro, para la lectura y firma del acta correspondiente;
8. Presentar a la Junta Directiva un informe cuatrimestral que indique el resultado de las auditorías, exámenes, evaluaciones, observaciones y recomendaciones realizadas al Sistema;
9. Remitir al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, las observaciones o irregularidades cometidas por los servidores públicos del Sistema;
10. Atender los requerimientos que le sean formulados por la persona titular de la Dirección General; y
11. Las demás que establezcan las disposiciones legales aplicables en la materia, así como el presente ordenamiento.

10.4.DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

OBJETIVO GENERAL

El artículo 22 del Reglamento Interior del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, establece que es el área encargada de administrar de forma eficaz y eficiente los recursos humanos, materiales y financieros del Sistema, de conformidad con los objetivos y programas establecidos, con base en los ordenamientos legales aplicables.

FUNCIONES

El artículo 24 de dicho Reglamento establece a la Dirección las atribuciones siguientes:

1. Previo acuerdo con la persona titular de la Dirección General, coordinará los asuntos relacionados a la administración de los recursos humanos, materiales y financieros;
2. Desempeñar las funciones y comisiones que la persona titular de la Dirección General, le delegue o encomiende;
3. Coordinar la elaboración e integración de los estados financieros, así como su presentación a la Dirección General y los órganos de competencia;
4. Gestionar las modificaciones a la plantilla de plazas del personal administrativo del Sistema;
5. Coordinar la realización del inventario de bienes y control de almacenes del Sistema, de acuerdo a la normatividad correspondiente;
6. Analizar y jerarquizar las necesidades de bienes muebles e inmuebles del Sistema, para hacer las propuestas correspondientes a la Dirección General en función a la disponibilidad presupuestal;
7. Proporcionar los bienes y servicios generales que requieran las unidades administrativas del Sistema, de acuerdo al desarrollo de sus funciones y a la factibilidad presupuestal;
8. Planear, programar, dirigir y controlar las adquisiciones, enajenaciones, arrendamiento de bienes y contratación de servicios, conforme a lo dispuesto por los ordenamientos aplicables; y supervisar el cumplimiento de los contratos relativos al ejercicio de sus atribuciones;

9. Presentar de manera cuatrimestral al Director General del Sistema, un informe sobre el desarrollo de sus actividades, así como los reportes que indiquen la situación financiera, económica y fiscal del Sistema, y
10. Las demás que le señale la persona titular de la Dirección General, la Junta Directiva y demás disposiciones aplicables.

10.4.1 DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD Y PRESUPUESTO

OBJETIVO GENERAL

Contribuir al funcionamiento de las Unidades Administrativas del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, a través de la administración de los recursos financieros por medio de la planeación, operación y control presupuestal, así como el registro, interpretación y concentración de la información contable y la atención a los procesos de auditoría correspondientes.

FUNCIONES

1. Integrar el proyecto de Presupuesto de Egresos con base en la normatividad vigente, de acuerdo a las propuestas o requerimientos de las Unidades Administrativas del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro.
2. Determinar los mecanismos de control de las operaciones financieras del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, de acuerdo a la programación de las erogaciones.
3. Programar y realizar el pago, previa autorización de las Unidades Administrativas ejecutoras del gasto, atendiendo a las disposiciones contenidas en el Manual de Operación para el Ejercicio del Gasto vigente.
4. Dispersar electrónicamente y en su caso firmar cheques, ambos de forma mancomunada, las erogaciones del presupuesto de egresos, previa autorización de las Direcciones del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro.
5. Emitir y validar dentro de los plazos que establecen las disposiciones legales, los Estados Financieros, Sistema de Alertas, Informe de Avance de Gestión Financiera,

Cuenta Pública, Informes de Transparencia y demás requerimientos de los entes fiscalizadores.

- Llevar a cabo todas las demás funciones que expresamente encomiende el/la Director (a) Administrativo del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro.

10.4.2 DEPARTAMENTO DE ADQUISICIONES

OBJETIVO GENERAL

Realizar las adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos de bienes y contratación de servicios para las Unidades Administrativas del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, mediante la modalidad que corresponda de conformidad con el artículo 20 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamiento y contratación de Servicios del Estado de Querétaro y demás ordenamientos aplicables.

- Verificar el proceso de las requisiciones que estén debidamente requisitadas y dar seguimiento al procedimiento correspondiente.
- Realizar las adquisiciones o contratación de servicios en la Modalidad de Licitación Pública Nacional de las diferentes Unidades Administrativas del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro.
- Realizar las adquisiciones o contratación de servicios en la Modalidad de Invitación Restringida de las diferentes Unidades Administrativas del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro.
- Realizar las adquisiciones, arrendamientos y contrataciones de servicios del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, en la modalidad de Adjudicación Directa de acuerdo a la normatividad aplicable.
- Registrar a toda persona física y/o moral, interesada en ser parte del padrón de proveedores del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro.
- Elaborar y supervisar el cumplimiento de los contratos relativos a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios.

7. Llevar a cabo todas las demás funciones que expresamente encomiende el/la Director (a) Administrativo del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro.

10.4.3 DEPARTAMENTO DE PERSONAL

OBJETIVO GENERAL

Gestionar ante la Secretaría de Administración y la Dirección de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro las modificaciones a la estructura organizacional y plantilla, así como las prestaciones, derechos y obligaciones de los trabajadores de base y confianza adscritos al Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, lo anterior a fin de mantener el orden y congruencia en la administración del recurso humano para el desempeño eficiente de cada una de las Áreas.

1. Gestionar modificaciones a la plantilla de plazas del personal del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro.
2. Tramitar los derechos y prestaciones de los trabajadores ante la Dirección de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.
3. Ofrecer espacios a jóvenes estudiantes para realizar el Servicio Social, Prácticas Profesionales y Estadías, de acuerdo a las necesidades del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro.
4. Elaborar reportes mensuales, trimestrales y cuatrimestrales de la información que genera el Departamento de Personal.
5. Atender y orientar a los ciudadanos que acuden por información sobre plazas vacantes y entregan su currículum para considerarlos en nuestros procedimientos de contratación.
6. Llevar a cabo todas las demás funciones que expresamente encomiende el/la Director (a) Administrativo del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro.



QUERÉTARO
MUNICIPIO

MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro

CÓDIGO:	MN-250000-001	FECHA ELAB:	30-12-2008
REVISIÓN:	1	FECHA MODIF:	01-07-2022

10.5. PROCURADURÍA DE PROTECCIÓN DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES

OBJETIVO GENERAL

El artículo 17 del Reglamento Interior del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro, establece que se encargará de proporcionar orientación y asistencia legal a las personas sujetas de asistencia social en materia de derecho familiar, actuando con interés jurídico ante las autoridades y tribunales competentes cuando se consideren afectados sus derechos; asimismo, brindar atención psicológica y de trabajo social a las personas que se encuentren en un estado de vulnerabilidad emocional o maltrato.

Asimismo, en el artículo 20 de dicho Reglamento, establece como función pública complementaria de la Procuraduría, actuar, modificar, implementar y ejecutar todas las acciones necesarias para la correcta aplicación en el ámbito de sus atribuciones las bases orgánicas y sustantivas que establezca la Ley de los derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro.

FUNCIONES

El artículo 19 del Reglamento mencionado, establece a la Procuraduría las siguientes atribuciones:

1. Proporcionar atención integral y protección a personas sujetas de asistencia e integración social otorgándoles servicio profesional especializado en el ámbito legal, psicológico y de trabajo social;
2. Actuar con interés jurídico ante las autoridades y tribunales competentes, cuando se afecten derechos de personas susceptibles de asistencia e integración social, de conformidad con las disposiciones legales aplicables;
3. Representar legalmente a las niñas, niños y adolescentes, sin que sea necesario el otorgamiento de poder de parte de quien ejerza la patria potestad, tutela, curatela o custodia;
4. Realizar acciones de prevención, orientación y atención a las niñas, niños y adolescentes o cualquier persona que se encuentre en una situación de maltrato o de violencia familiar;

MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro

CÓDIGO:	MN-250000-001	FECHA ELAB:	30-12-2008
REVISIÓN:	1	FECHA MODIF:	01-07-2022

5. Concertar y ejecutar acciones en materia de asistencia e integración social y asesoría jurídica con el Sistema Estatal y la Procuraduría de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro;
6. Dar vista a la Fiscalía General del Estado de Querétaro en los casos que resulte necesario, sobre hechos que hayan sido de su conocimiento, solicitando se dicten las medidas precautorias pertinentes para salvaguardar el interés superior de las niñas, niños y adolescentes, pudiendo solicitar el auxilio de las instituciones policiales;
7. Observar en el desarrollo de sus funciones, el principio fundamental del interés superior de los niñas, niños y adolescentes;
8. Procurar la protección más amplia de niñas, niños y adolescentes en los casos de abuso, maltrato y abandono;
9. La protección legal y complementaria a personas de la tercera edad, con discapacidad, pobreza o vulnerabilidad que sean sujetos de asistencia e integración social;
10. Proponer a la persona titular de la Dirección General, la intervención de instituciones públicas y privadas en la creación de centros de asistencia e integración social para niñas, niños y adolescentes en casos de vulnerabilidad o que sufran algún daño o maltrato;
11. Remitir a la Dirección General, un reporte mensual de las actividades realizadas en la Procuraduría;
12. Coordinar las actividades de la Procuraduría;
13. Proveer la adecuada implementación y eficacia de mecanismos alternativos de solución de controversia en el orden familiar, como la conciliación y la mediación, además de la jurisdiccional;
14. La capacitación del personal de la Procuraduría en los casos de violencia familiar, tanto para trabajo en comunidad como para tratamiento institucional, promoviendo la cultura de la paz en Derechos Humanos, y
15. Las demás que establezcan las disposiciones legales aplicables en la materia.

10.6. PROCURADURÍA DEL ADULTO MAYOR

OBJETIVO GENERAL

La Procuraduría de Protección al Adulto Mayor se encargará de proporcionar orientación y asistencia legal a las personas adultas mayores, actuando ante las autoridades y tribunales competentes cuando se consideren afectados sus derechos; coadyuvará con la Fiscalía del Estado de Querétaro cuando se consideren víctimas de cualquier delito las personas adultas mayores, y podrá convenir con instituciones públicas y privadas a efecto de buscar albergue a las personas que así lo necesiten.

FUNCIONES

1. Proporcionar servicios de orientación y asistencia jurídica en materia familiar y civil a personas adultas mayores, así como a personas adultas que con motivo de discapacidad se encuentren en situación de vulnerabilidad;
2. Implementar programas y acciones tendientes a la protección de personas adultas mayores en situación de riesgo o desamparo, a efecto de incorporarlos al núcleo familiar o albergarlos en instituciones adecuadas;
3. Atender las quejas y denuncias sobre violación de derechos de las personas adultas mayores;
4. Denunciar ante las autoridades competentes cualquier caso de maltrato, lesiones, abuso físico, psíquico, sexual, abandono, descuido o negligencia y en general, cualquier acto que perjudique o atente contra personas adultas mayores;
5. Coadyuvar con las fiscalías de los distintos órdenes de gobierno a efecto de brindar atención y protección jurídica de las personas adultas mayores víctimas de cualquier delito;
6. Promover mecanismos alternativos de solución de controversias en el orden familiar, en asuntos donde intervengan personas adultas mayores, y
7. Fomentar la capacitación del personal a su cargo en materia de Derechos Humanos, promoviendo la cultura de la paz.

10.7.COORDINACIÓN DE ATENCIÓN COMUNITARIA

OBJETIVO GENERAL

Mejorar la calidad de vida de la población beneficiaria en las comunidades del Municipio, a través de pláticas brindadas por Promotoras, por medio de la exposición de diferentes talleres de desarrollo personal, y mediante la impartición de capacitaciones para fomentar el autoempleo participativo, a fin de incentivar y alentar el desarrollo humano y económico de dicha población.

FUNCIONES

1. Impartir talleres y cursos de capacitación en oficios, manualidades, de desarrollo humano, entre otros temas, para apoyar el desarrollo humano y económico de las familias en comunidades del municipio.
2. Fomento de grupos de trabajo en comunidades para el desarrollo de actividades tendientes a mejorar la calidad de vida de las personas en situación de vulnerabilidad mediante talleres, clases de manualidades y activación física, entre otros.
3. Vigilar y conducir la operación de los Centros de Atención Familiar a cargo del SMDIF, con el objeto de brindar servicios en las comunidades a favor de los habitantes de estas.
4. Registrar, concentrar y controlar los ingresos obtenidos por el cobro de cuotas de recuperación de los talleres impartidos por personal del SMDIF.
5. Motivar las actividades del voluntariado, propiciando actividades de participación ciudadana.
6. Otorgar apoyos alimentarios en comunidades a personas en situación de vulnerabilidad del municipio, por medio de la entrega de despensas.
7. Supervisar y asesorar el desarrollo de talleres en las comunidades del municipio, otorgando apoyo logístico y el suministro de recursos básicos para el desarrollo de los mismos.
8. Otorgar el servicio de pernocta temporal a través del Albergue Yimpathi, ofreciendo el servicio de cena, aseo personal, cama y desayuno a quien por algún motivo no cuentan

con un espacio seguro y digno para pasar la noche, hasta por un plazo máximo de 45 días naturales.

9. Recadar las cuotas de recuperación establecidas por Junta Directiva para la prestación del servicio ofrecido por el Albergue Yimpathi y depositarlas en las cuentas del SMDIF.
10. Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia.

10.8.COORDINACIÓN DE ALIMENTACIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO

OBJETIVO GENERAL

Operar los programas de desayunos escolares y de complementos nutricionales, así como de capacitación sobre hábitos alimenticios y desarrollo de huertos escolares y familiares que determine el Sistema Estatal DIF y los que establezca al respecto el SMDIF, para atender la población escolar del municipio del nivel de educación pública básica y de la población en condiciones de vulnerabilidad que corresponde atender a la Coordinación, mediante la administración de las aulas cocina instaladas en dichos centros educativos, a fin de contribuir a mejorar el estado nutricional de dicha población.

FUNCIONES

1. Programar la adquisición de insumos para la operatividad de los programas de desayunos escolares, entrega de despensas y otorgamiento de complementos nutricionales, para atender a los padrones de beneficiarios autorizados.
2. Determinar rutas de distribución de los insumos, apoyos y servicios que proporciona la Coordinación, a fin de atender los requerimientos que correspondan a cada centro educativo.
3. Asesorar y proporcionar la capacitación técnica a los comités de padres de familia, a fin de que estos lleven a cabo el correcto manejo de los programas de desayunos escolares.
4. Recabar, gestionar y atender, en su caso, las peticiones, sugerencias, quejas y necesidades que presenten los comités de padres de familia, a fin de dar lugar a la operatividad de las aulas cocina.
5. Aplicar estudios socioeconómicos para determinar a las familias prioritarias de atención, como mujeres embarazadas, mujeres en periodos de lactancia y familias en extrema pobreza, para proporcionarles los apoyos alimentarios correspondientes.

6. Realizar valoraciones nutricionales a los beneficiarios de los programas alimentarios para recabar información que contribuya a la mejora de los mismos.
7. Impartir talleres de orientación nutricional a las escuelas beneficiarias, a fin de fortalecer hábitos alimenticios sanos entre la población.
8. Otorgar el apoyo de despensa por tiempo limitado a familias en situación de vulnerabilidad o al comité del Programa de desayunos escolares.
9. Fomentar la producción de alimentos para el autoconsumo con capacitaciones de invernaderos, huertos escolares y familiares.
10. Coadyuvar con el DIF Estatal en la implementación de los programas alimentarios que se brinden dentro del Municipio de Querétaro a fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.
11. Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia.

10.9.COORDINACIÓN DE PREVENCIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LA SALUD

OBJETIVO GENERAL

Brindar servicio médico de primer contacto a través de consultas médicas generales, otorgando de medicamentos, apoyo para la realización de estudios clínicos y de laboratorio, escáner mamario, apoyos varios como lo pueden ser sillas de ruedas, lentes, aparatos auditivos, pañales, material de osteosíntesis, entre otros, que contribuyan a que la población afronte de mejor manera las situaciones adversas de salud que se le presentan con motivo de enfermedades o contingencias sanitarias, de igual manera proporcionar servicios de rehabilitación a personas en situación de vulnerabilidad para contribuir con su pronta recuperación física.

FUNCIONES

1. Brindar el servicio de consulta médica en las delegaciones o a domicilio a personas en situación de vulnerabilidad, que previamente cumplan con los requisitos establecidos para tal fin, proporcionando medicamentos del cuadro básico que hayan sido prescritos por los médicos que prestan el servicio de parte del SMDIF.

MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro

CÓDIGO:	MN-250000-001	FECHA ELAB:	30-12-2008
REVISIÓN:	1	FECHA MODIF:	01-07-2022

2. Otorgar el apoyo para los estudios clínicos que se ordenen por parte de los médicos que prestan el servicio de parte del SMDIF.
3. Proporcionar servicios de rehabilitación a personas en situación de vulnerabilidad, mediante el Centro Integral de Rehabilitación Regional.
4. Brindar el servicio de ultrasonido (Transductor lineal) de rastreo con imagenología de alta resolución a poca profundidad de tejidos suaves, tejidos vasculares, músculo esquelético y tejido pulmonar durante los primeros 5 meses de embarazo a mujeres del Municipio de Querétaro.
5. Brindar el servicio de examen mamario a mujeres del Municipio de Querétaro de acuerdo a lo establecido previamente para la ejecución del servicio.
6. Atender las solicitudes de apoyos y/o servicios que presente al SMDIF la población en situación de vulnerabilidad del municipio sobre los siguientes aspectos: material de curación, estudios clínicos y de laboratorio, aparatos ortopédicos, apoyos alimentarios, medicamentos fuera del cuadro básico, pañales, servicios funerarios, a fin de contribuir a que esta población afronte de mejor manera sus situaciones adversas.
7. Realizar los estudios socioeconómicos a los solicitantes de los apoyos y/o servicios asistenciales o compensatorios, a fin de determinar la pertinencia de la petición, así como las condiciones en que el SMDIF pueda otorgar dicho apoyo y/o servicio.
8. Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia.

10.10.COORDINACIÓN PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL ADULTO MAYOR

OBJETIVO GENERAL

Proporcionar desde una perspectiva de atención integral, diversos apoyos y/o servicios de carácter asistencial y/o compensatorio a Adultos Mayores del Municipio de Querétaro en condiciones de vulnerabilidad, mediante diversos mecanismos, programas y procedimientos, a fin de contribuir a mejorar la calidad de vida de este sector de la población, así como brindar un espacio temporal digno y limpio en el que puedan pasar la noche, a personas que por alguna circunstancia no tengan un lugar seguro, ofreciendo cena y aseo personal.

FUNCIONES

1. Proporcionar espacios destinados para la atención del adulto mayor, mediante los cuales se puedan proporcionar a este sector de la población el desarrollo de actividades culturales, deportivas, sociales y productivas.
2. Otorgar apoyos alimentarios a los adultos mayores en situación de vulnerabilidad del municipio, por medio de la entrega de despensas, el otorgamiento de desayunos y comidas, así como la impartición de talleres de asesoría y consulta en temas de nutrición.
3. Coordinar con instituciones públicas y/o privadas la participación de adultos mayores en actividades recreativas, culturales y deportivas, con la finalidad de impulsar la socialización de este sector de la población.
4. Apoyar y fomentar la creación y permanencia de grupos de tercera edad en distintos puntos del municipio, con la finalidad de propiciar espacios autónomos de participación social que permitan multiplicar las posibilidades de atención de este sector de la población.
5. Programar, organizar y desarrollar talleres de activación física, culturales y recreativos dirigidos a Adultos Mayores inscritos en los Centros de Día del Adulto Mayor a cargo del SMDIF.
6. Otorgar consulta médica de primer contacto a los Adultos Mayores inscritos en los Centros de Día del Adulto Mayor a cargo del SMDIF.
7. Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia.

10.11.COORDINACIÓN DE CENTROS INTEGRALES DE DESARROLLO

OBJETIVO GENERAL

Impulsar el desarrollo de las familias de escasos recursos mediante la implementación de estancias infantiles, ludotecas y actividades extraescolares, servicios y educación preescolar, que les permita mejorar su calidad de vida.

MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro

CÓDIGO:	MN-250000-001	FECHA ELAB:	30-12-2008
REVISIÓN:	1	FECHA MODIF:	01-07-2022

FUNCIONES

1. Brindar los servicios de atención, cuidado y desarrollo integral infantil, a niñas, niños y Adolescentes que radiquen en el Municipio de Querétaro, que cumplan con todos los requisitos establecidos en el Programa Centro Integral de la Niñez Bötsi.
2. Brindar actividades extraescolares para y Adolescentes del Municipio de Querétaro inscritos en el Programa Centro Integral de la Niñez Bötsi.
3. Impartir educación preescolar con reconocimiento oficial a menores de edad de escasos recursos a fin de que concluyan sus estudios mientras sus padres están realizando actividades laborales.
4. Acatar y llevar a cabo los planes y programas establecidos por la USEBEQ para los preescolares, así como reportar lo que se solicite por la autoridad Educativa en el Estado de Querétaro.
5. Generar indicadores y resultados con motivo del servicio de Educativo de Preescolar.
6. Gestionar las pólizas de seguros necesarios para brindar los servicios educativos, de cuidado a niñas, niños y adolescentes, atendidos por la Coordinación.
7. Generar y mantener actualizados los expedientes de las niñas, niños y adolescentes bonificados con alguno de los servicios brindados por la Coordinación.
8. Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia.

10.12.COORDINACIÓN DE VINCULACIÓN CON ORGANIZACIONES DE LA SOCIEDAD CIVIL

OBJETIVO GENERAL

Fortalecer a los vínculos con la Sociedad Civil, en especial con los que su giro se enfoque a la atención de grupos en situación de vulnerabilidad en el municipio, por medio del otorgamiento de incentivos económicos y/o en especie, así como la gestión con otras instancias de gobierno u organizaciones privadas de servicios para la profesionalización de su personal, a fin de multiplicar los esfuerzos y recursos para incrementar la cobertura en la atención de la población vulnerable en el municipio.

MANUAL DE ORGANIZACIÓN

Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro

CÓDIGO:	MN-250000-001	FECHA ELAB:	30-12-2008
REVISIÓN:	1	FECHA MODIF:	01-07-2022

FUNCIONES

1. Atender las peticiones de apoyo económico dirigidas al SMDIF por parte de organizaciones de la sociedad civil cuyo giro se enfoca a la atención de grupos en situación de vulnerabilidad del municipio.
2. Gestionar ante las áreas administrativas del SMDIF la entrega del apoyo económico y/o en especie autorizado, para hacer la entrega del mismo a la organización de la sociedad civil respectiva.
3. Gestionar y coordinar el otorgamiento de cursos y diplomados a través de distintas instituciones la capacitación del personal de las áreas administrativas y operativas de organizaciones de la sociedad civil enfocadas en la atención de población en condiciones de vulnerabilidad del municipio, a efecto de contribuir al fortalecimiento de la profesionalización de estas últimas.
4. Fungir como enlace entre organizaciones de la sociedad civil enfocadas en la atención de población en situación de vulnerabilidad del municipio y dependencias del municipio, a efecto de apoyar en los trámites que las primeras realicen con las segundas.
5. Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia.

11. DIRECTORIO

Arahí Domínguez Torres	Presidenta del Patronato
Laura Margarita Garibay Barajas	Directora General
Ernesto García Morales	Director Administrativo
Fabiola Piña Luna	Titular del Órgano Interno de Control
Mario Sánchez Sánchez	Jefe del Área Jurídica y Unidad de Transparencia
Francisco Javier de Ávila Espinosa	Procurador de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes
Gabriela Valencia García	Coordinadora de Prevención y Fortalecimiento de la Salud
Ma. Elena Urbiola Ledesma	Coordinador de Alimentación y Desarrollo Comunitario
María Antonieta Salazar Ahumada	Coordinadora para el Desarrollo Integral del Adulto Mayor
Rubén Vargas Salazar	Coordinador de Centros Integrales de Desarrollo
Leticia Aracely Mercado Herrera	Coordinadora de Atención Comunitaria
María Georgina Pérez Sandi Cuen	Coordinadora de Vinculación con Sociedad Civil

12. AUTORIZACIONES: INTEGRANTES DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL SMDIF

Lic. Laura Margarita Garibay Barajas
Directora General del SMDIF

Lic. Guadalupe Yunuén Estrella
Galindo
Representante del SEDIF

Lic. Eduardo Torres Escoto
Suplente del Secretario de Desarrollo
Humano y Social del Municipio de
Querétaro

Lic. Karen Monserrat Vega Ortíz
Suplente del Titular del Órgano
Interno de Control del Municipio de
Querétaro

C.P. Ernesto García Morales
Director Administrativo del SMDIF

Lic. Fabiola Piña Luna
Titular del Órgano Interno de Control
del SMDIF

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024