

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

30 de Agosto de 2022 · Año II · No. 24 Tomo I

## ÍNDICE

- 4 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda, No. 1202, correspondiente al lote 1, de la manzana 45, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 11 Acuerdo por el que se autoriza la suscripción del convenio para la ejecución de las obras de urbanización y comodato de una fracción del predio municipal identificado con la clave catastral 14 01 001 20 922 040, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 19 Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 37 157 005, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 27 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para una fracción del predio identificado con clave catastral 14 01 001 23 876 002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 36 Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 25 020 084, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 46 Foros de Consulta Pública para la Actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro y del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 47 Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado RAÚL RAMÓN NÚÑEZ MONTOLLA a la ciudadana ESTHER MORENO GUDIÑO y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.
- 51 Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado FELIPE SANTIAGO RICO LIMA a la ciudadana MA. DEL PUEBLITO JIMÉNEZ GARCÍA y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.

- 55 Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado JOSÉ FRANCISCO GUERRERO GRANADOS a la ciudadana VERÓNICA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.
- 59 Acuerdo por el que se instrumenta el mecanismo y se actualiza el uso del inmueble propiedad municipal que ocupa actualmente el Crematorio.
- 67 Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo la Sesión Solemne de Cabildo a efecto de que el Presidente Municipal de Querétaro rinda su Primer Informe de Gobierno sobre el Estado que guarda la Administración Pública Municipal.
- 69 Acuerdo que autoriza la actualización de la tarifa por el servicio de disposición final de residuos sólidos municipales en el relleno sanitario.

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DE AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,**

### **C E R T I F I C O**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de septiembre del 2018 dos mil dieciocho, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó, el Acuerdo por el que Se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda, No. 1202, correspondiente al lote 1, de la manzana 45, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCION II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCION II, 28 FRACCIONES IV Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 1, 25, 28 FRACCION 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 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.
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.** Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.

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

**8.** Compete al H. Ayuntamiento resolver el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda, No. 1202, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

**9.** El 12 de septiembre de 2018, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el C. Alfonso Villa Cobos, mediante el cual solicitó: "... el cambio de uso de suelo de la propiedad ubicada en Blvd. Jardines de la Hacienda No. 1202 que actualmente tiene uso habitacional por 200 habitantes H2 y el uso que se pretende es uso habitacional con 200 habitantes por hectárea y servicios", radicándose el expediente **313/DAI/2018**.

**10.** Se acredita la propiedad del predio, a través del siguiente instrumento público:

10.1.1 Escritura Pública número 18,891, del 4 de mayo de 1993, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Adscrito a la Notaría Pública No. 4 de esta Demarcación Notarial, consistente en el contrato de compraventa del predio en cuestión.

**11.** Mediante el oficio SAY/DAI/1745/2018, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

**12.** En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica, relativa al Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda, No. 1202, correspondiente al lote 1, de la manzana 45, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, cuyo contenido es el siguiente:

**"... ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, El C. Alfonso Villa Cobos, solicita el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios

(H2S), para el predio ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda N° 1202, fraccionamiento Jardines de la Hacienda, identificado con clave catastral 14 01 001 19 044 016, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

2. Se acredita la propiedad, del lote 1, manzana 45, ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda N° 1202, fraccionamiento Jardines de la Hacienda, a favor del C. José Alfonso Villa Cobos, mediante escritura número 18,891 de fecha 4 de mayo de 1993, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública Número 4, de este partido judicial del Centro, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Folio Real No. 2193/01, de fecha 6 de enero de 1995.

De conformidad con los datos referidos en la escritura de propiedad, el lote 1, manzana 45, ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda N° 1202, fraccionamiento Jardines de la Hacienda, cuenta con una superficie de 210.00 m<sup>2</sup>.

3. Conforme 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, de fecha 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008 bajo folio 010/0002, se verificó que la poligonal conformada por los lotes 8 y 9 de la manzana 16, cuenta con uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

4. De revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, se verificó que en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5 y H6, sólo serán autorizados hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40m<sup>2</sup> de construcción en predios de hasta 160m<sup>2</sup> de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda.

5. Adicionalmente señala que en el caso de predios mayores de 161 m<sup>2</sup> de superficie total, que den frente a una vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU o CS, serán considerados como H2S o H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, situación que en ninguno de los dos casos se da cumplimiento.

6. Con la finalidad de conocer el impacto social que se pudiese generar en la zona, el Lic. Hugo Ríos Torres, Delegado Municipal de Josefa Vergara y Hernández, emite el oficio DJVH/2018/932, en el que señala que se realizó un estudio encuesta de la cual se desprende una opinión en forma No Factible, toda vez que presenta impacto social negativo en la zona para el predio ubicado en calle Boulevard Jardines de la Hacienda N° 1202, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda.

7. El fraccionamiento Jardines de la Hacienda corresponde a un desarrollo de tipo residencial medio, proyectado para establecer viviendas unifamiliares, las cuales se construyeron en uno y dos niveles en una gran parte de sus lotes, no obstante se desarrollaron conjuntos habitacionales en la zona norte del fraccionamiento con viviendas tipo dúplex. Así mismo debido a su estructura vial y urbana con conexión vehicular y peatonal a diversos fraccionamientos como El Jacal, Las Plazas, La Granja y Mansiones del Valle, se han generado actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad distribuidos en lotes diversos del fraccionamiento, con incidencia sobre las Avenidas Hacienda Grande, Zaragoza y Paseo Constituyentes, así como el Boulevard El Jacal y la calle Hacienda Escolásticas, con características afines e interconexión de servicios urbanos y de infraestructura, lo que ha ido modificando paulatinamente la estructura del fraccionamiento con el establecimiento de actividades comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad en diversos lotes del fraccionamiento, que atienden los requerimientos de los colonos del fraccionamiento.

8. En lo que respecta estado actual de la construcción existente en el sitio, se observa que tiene un diseño para casa habitación unifamiliar, sin que se pueda determinar el número de cajones de estacionamiento disponibles al interior del inmueble, toda vez que no se presenta una propuesta de proyecto de distribución de espacios y permita conocer los alcances del mismo, así como del cumplimiento a los parámetros normativos del mismo y que a su vez permita verificar que se da cumplimiento al reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro. No obstante el solicitante solicita el cambio de uso de suelo para destinar el inmueble para el establecimiento de oficinas, sin que presente propuesta de las características y alcances del proyecto.

9. De visita al sitio se verificó que el predio en estudio se ubica en la esquina conformada por Boulevard Jardines de La Hacienda y Hacienda la Lira, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación existiendo en el interior del predio una edificación destinada para casa habitación desarrollada en dos niveles, así mismo en la zona se observa la existencia de servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, además de contar en la zona actividades comerciales de primer contacto de manera diseminada y en un bajo porcentaje.

#### **OPINIÓN TÉCNICA**

Una vez llevado a cabo el análisis correspondiente, se pone a consideración del H. Ayuntamiento el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), a uso habitacional con densidad de Población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda N° 1202, correspondiente al lote 1, de la manzana 45 del fraccionamiento Jardines de la Hacienda, identificado con clave catastral 14 01 001 19 044 016, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y en caso de que el Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- 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.
- 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.

- El uso específico a otorgar al predio, debe corresponder a los usos permitidos en la tabla de compatibilidad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, para el uso habitacional y servicios con densidad de población de 200 hab./ha (H2S).
- Presentar el dictamen Técnico 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, que incluya la habilitación de banquetas al frente de su propiedad.
- 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 el resto de 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 lo solicitado por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros 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 notificación a la dependencia que emite el pase de caja correspondiente.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.
- 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

El presente es un documento informativo de carácter técnico, que se pone a consideración de las Comisiones correspondientes del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen correspondiente, no siendo el presente una autorización o negación a la solicitud presentada por el promotor, siendo facultad del H. Ayuntamiento la toma de decisión respecto a la autorización o no, de la solicitud ingresada por el promotor ante la Secretaría del Ayuntamiento, que en caso de alguna duda o aclaración, esta se debe llevar a cabo ante la Secretaría del Ayuntamiento siendo el presente documento emitido, con base a la información proporcionada por la Secretaría del Ayuntamiento.”

**13.** Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el antecedente 12 doce del presente instrumento, 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/6715/2018 de fecha 18 de septiembre de 2018, 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.”

**14.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda, No. 1202, correspondiente al lote 1, de la manzana 45, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández., de conformidad con la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2018, en el Punto 4, Apartado V, Inciso 24 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

### “**ACUERDO**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 200 Hab./Ha. y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Boulevard Jardines de la Hacienda, No. 1202, correspondiente al lote 1, de la manzana 45, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad a la opinión Técnica, señalada en el **considerando 12** del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** 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 interesado; quien deberá remitir una copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, 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.

**TERCERO.** El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 12, así como a las condicionantes impuestas por la Unidad Municipal de Protección Civil, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

**CUARTO.** Se instruye a la Unidad Municipal de Protección Civil, a fin de que evalúe el proyecto pretendido por el promotor e indique las características que deberán ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, para garantizar el desarrollo seguro y adecuado.

**QUINTO.** El promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en donde la participación requerida será definida por las dependencias referidas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento a la participación, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla única de Gestión.

**SEXTO.** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; a emitir el recibo correspondiente por pago derechos, aprovechamientos y/o contribuciones que genere dicha autorización, de conformidad a la "Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro" aplicable al momento del pago, mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento y Dirección de Ingresos, para su publicación en los medios oficiales, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación.

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

## TRANSITORIOS

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

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

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano,

Dirección de Ingresos, Delegación Municipal de Josefa Vergara y Hernández y notifique a los CC. José Alfonso Villa Cobos y Adriana López Ruiz

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2018 DOS MIL DIECIOCHO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO-----**

-----DO FE -----

**LICENCIADO RAFAEL FERNÁNDEZ DE CEVALLOS Y CASTAÑEDA  
SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**

**SIN TEXTO**

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

**C E R T I F I C O:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de julio del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la suscripción del convenio para la ejecución de las obras de urbanización y comodato de una fracción del predio municipal identificado con la clave catastral 14 01 001 20 922 040, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIONES II Y VIII, 50 FRACCIONES VII Y VIII, 80 Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2394 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 32 y 33 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:**

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

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

2. De conformidad con lo estipulado en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, su representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del Síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.

3. El artículo 31 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece la facultad del Presidente Municipal para celebrar a nombre, y por acuerdo del Ayuntamiento, los actos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones públicas y la eficaz prestación de los servicios a su cargo.

4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que los Ayuntamientos, de conformidad con lo que establezcan las leyes, el reglamento respectivo y en su caso, previa autorización de la Legislatura, aprobarán cualquier acto que implique obligaciones que deban ser cumplidas después de concluida la gestión municipal de que se trate, de la misma manera el artículo 93, de la referida ley señala que, el patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y

obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

5. En concordancia a lo señalado en los artículos 32 y 33 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, los bienes del patrimonio municipal podrán ser objeto de comodato y concederlos a personas físicas o morales públicas o privadas que realicen actividades de interés social y no persigan fines de lucro, quienes deberán cubrir los requisitos señalados en el reglamento mencionado, por lo que de acuerdo a dichas disposiciones, el Ayuntamiento cuenta con la facultad de autorizar la suscripción de contratos de comodato respecto los bienes que conforman su patrimonio.

6. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de octubre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal y/o a los Síndicos Municipales, y/o al Titular de la Consejería Jurídica, así como al Secretario del ramo que por materia corresponda, a celebrar en representación del Municipio de Querétaro, los actos jurídicos, convenios y contratos necesarios para el mejor desempeño de las funciones.

7. Mediante escrito de fecha 29 de septiembre del año 2021, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento la licenciada Linaloe Merit Rivera Ávila y Juan Carlos Lozano Vargas, apoderada legal de la persona moral denominada "GIRGOM DE MÉXICO" S.A. DE C.V., y apoderado legal de "Colonos de Villas del Tule" A.C., respectivamente, requieren la celebración de un convenio de participación entre las personas morales que representan y el Municipio de Querétaro, para que la sociedad "GIRGOM DE MÉXICO" S.A. DE C.V. habilite a su costa y posteriormente se otorgue en comodato a la asociación civil "Colonos de Villas del Tule", por un periodo de treinta años, una fracción con un área de 414.35 m<sup>2</sup> de equipamiento urbano, que se desprende del predio propiedad municipal ubicado en la calle Árbol de Sabina, Fraccionamiento Villas del Tule, con superficie total de 2,592.15 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral 14 01 001 20 922 040, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, formándose para tal efecto, en la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente número **162/DAI/2021**.

8. Así mismo los solicitantes presentan un plano arquitectónico del proyecto que se llevara a cabo para equipar la fracción de 414.35 m<sup>2</sup> solicitada en comodato, que se desprende del predio propiedad municipal ubicado en la calle Árbol de Sabina, Fraccionamiento Villas del Tule, con superficie total de 2,592.15 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral 14 01 001 20 922 040, mismo que se anexa al presente como anexo único.

9. Los solicitantes acreditan su personalidad con los siguientes documentos:

9.1. A través de la escritura pública número 33,901, de fecha 19 de octubre del año 2015, pasada ante la fe del licenciado Iván Lomelí Avendaño, notario público titular de la notaría número 30, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la constitución de la persona moral "GIRGOM 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, en el folio mercantil electrónico 49567-1, el día 23 de noviembre del año 2015.

9.2. A través de la escritura pública número 2,073, de fecha 20 de mayo del año 2020, pasada ante la fe del licenciado Marcelo Rossetto Armida, notario público titular de la notaría número 185, de la ciudad Naucalpan de Juárez, en el Estado de México, se acredita la personalidad de la licenciada Linaloe Merit Rivera Ávila, como apoderada legal de "GIRGOM DE MÉXICO", S.A. de C.V.

**9.3.** A través de la escritura pública número 74,200, de fecha 2 de septiembre del año 2021, pasada ante la fe del licenciado Iván Lomelí Avendaño, notario público titular de la notaría número 30, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la constitución de la persona moral “COLONOS DE VILLAS DEL TULE” A.C. y la representación legal del ciudadano Juan Carlos Lozano Vargas, mismo 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, en el folio de personas morales 16613/1, con fecha 2 de diciembre del año 2021.

**10.** Derivado de la solicitud señalada en el **considerando 8** del presente acuerdo, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a diversas dependencias emitieran sus consideraciones respecto de la solicitud para la Ejecución de Obras de Urbanización y posterior comodato para una fracción con superficie de 414.35 m<sup>2</sup>, que se desprende del predio propiedad municipal ubicado en la calle Árbol de Sabina, Fraccionamiento Villas del Tule, con superficie total de 2,592.15 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral 14 01 001 20 922 040, las cuales realizaron el análisis procedente a la petición planteada, mismas que se refieren en los considerandos siguientes.

**11.** A través del oficio SA/0605/2021, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 3 de noviembre del año 2021, signado por la licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, informa que el predio en análisis se encuentra identificado en el Inventario del Municipio de Querétaro con los siguientes datos: ubicado en la calle Árbol de Sabina, Fraccionamiento Villas del Tule, con la clave catastral 14 01 001 20 922 040, y una superficie total de 2,592.15 m<sup>2</sup>, actualmente se encuentra baldío y sin ningún acuerdo de cabildo que lo comprometa, se acredita la propiedad del inmueble a favor del Municipio mediante la escritura pública número 68,752, de fecha 14 de octubre del año 2020, pasada ante la fe del licenciado Iván Lomelí Avendaño, notario público titular de la notaría número 30, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en el folio 636634/3, con fecha 23 de diciembre del año 2020.

**12.** A través del oficio SOPM/250/2021, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 12 de noviembre del año 2021, la arquitecta Oriana López Castillo, Secretaria de Obras Públicas Municipales, sugiere someter a Acuerdo del Ayuntamiento la autorización para la celebración del contrato de comodato a los colonos, en la forma y términos que la autoridad competente determine, respecto de la superficie de 414.35 m<sup>2</sup>, que se desprende del predio propiedad municipal ubicado en la calle Árbol de Sabina, Fraccionamiento Villas del Tule, con superficie total de 2,592.15 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral 14 01 001 20 922 040.

**13.** Mediante el oficio DDU/OCU/6269/2021, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 23 de noviembre del año 2021, el arquitecto Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano, informa que el inmueble identificado como Lote 40, de la Manzana 6, del Fraccionamiento Villas del Tule, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, cuenta con una superficie total de 2,592.15 m<sup>2</sup>, del que se desprende la superficie de 414.35 m<sup>2</sup> solicitada en comodato, y tiene un uso de suelo asignado de Equipamiento Urbano.

**14.** A través del oficio SPGS/086/2022, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 27 de enero del año en curso, el arquitecto César Ernesto Guerrero Mendoza, Subsecretario de Planeación y Gestión Social de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, señala que en atención a la solicitud planteada por los promoventes, se procedió al análisis de la Propuesta de Obra Anual 2022, para el Municipio de Querétaro, e informa que no se tiene asignada obra pública para este año, ni algún proyecto destinado al predio propiedad

municipal ubicado en la calle Árbol de Sabina, Fraccionamiento Villas del Tule, con superficie total de 2,592.15 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral 14 01 001 20 922 040, del que se desprende la superficie de 414.35 m<sup>2</sup> solicitada en comodato, y hace del conocimiento que en lo que compete a esa Subsecretaría **no existe inconveniente en el requerimiento de los promoventes.**

**15.** De la misma manera a través del oficio CJ/CL/2022/318, el licenciado Oscar Rangel González, Director Consultivo de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, en atención a la petición de los promoventes, **estima jurídicamente viable se autorice el comodato solicitado**, respecto de la fracción con superficie de 414.35 m<sup>2</sup>, que se desprende del predio propiedad municipal ubicado en la calle Árbol de Sabina, Fraccionamiento Villas del Tule, con superficie total de 2,592.15 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral 14 01 001 20 922 040, de conformidad con el Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, el cual establece que puede ser objeto de este contrato, los bienes del dominio público como lo es la superficie de 414.35 m<sup>2</sup>, que forma parte del equipamiento urbano del fraccionamiento Villas del Tule, ya que dicha superficie será destinada a su habilitación y mantenimiento.

**16.** Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento las opiniones de las diversas áreas de la Administración Municipal, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.”**. La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/1998/2022, de fecha 20 de julio de 2022, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y 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:...

**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...”

**17.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que les asisten, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, de conformidad con lo señalado en los considerandos del 11, 12, 13, 14 y 15, consideran viable la suscripción del convenio para la ejecución de las obras de urbanización de una fracción con superficie de 414.35 m<sup>2</sup>, que se desprende del predio propiedad municipal ubicado en la calle Árbol de Sabina, Fraccionamiento Villas del Tule, con superficie total de 2,592.15 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral 14 01 001 20 922 040, así como se otorga la representación legal del Municipio al promotor para el cumplimiento del mismo y se autoriza la celebración de comodato sobre la superficie urbanizada, a favor de la Asociación denominada “COLONOS DE VILLAS DEL TULE” A.C.

Lo anterior, luego de las opiniones técnicas de las diversas Dependencias, así como lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, en su Eje 5 “Por una mejor calidad de vida y futuro”, en el que se busca una ciudad sustentable que construya las bases para el desarrollo urbano inclusivo y equitativo con un enfoque social en temas de vivienda, espacios públicos, **infraestructura** y equipamientos de salud y educación, así como el acceso a los servicios públicos para todos los sectores de la población. Además de acciones tales como el fortalecimiento de la colaboración con organizaciones de la sociedad civil para impulsar proyectos conjuntos que promuevan el desarrollo social, el acercamiento de la administración pública municipal a la ciudadanía, la realización de jornadas comunitarias para mejorar los espacios de convivencia a través de acciones concertadas con consejos y comités ciudadanos entre otras, en conjunto con una gestión socio espacial que garantice la cohesión social, el uso de suelos mixtos, la movilidad universal y el acceso equitativo a servicios de infraestructura, son algunas de las condiciones para garantizar una mejor calidad de vida...”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de julio del 2022, en el Punto 6, Apartado II, Inciso 2, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### “...ACUERDO:

**PRIMERO.- SE AUTORIZA** la suscripción del convenio para la ejecución de las obras de urbanización de una fracción del predio municipal identificado con la clave catastral 14 01 001 20 922 040, así como se otorga la representación legal del Municipio al promotor para el cumplimiento del mismo, de conformidad con lo señalado en los considerandos 11, 12, 13, 14 y 15, del presente acuerdo.

**SEGUNDO.- SE AUTORIZA** al Síndico, con la participación de la Secretaría de Administración para celebrar en representación del Municipio de Querétaro, el contrato de comodato con la persona moral “Colonos de Villas del Tule” A.C., de conformidad con lo señalado en los considerandos 11, 12, 13, 14 y 15, del presente acuerdo.

**TERCERO.-** Se instruye a la persona moral “GIRGOM DE MÉXICO” S.A. de C.V., a la Secretaría de Finanzas a través de la Dirección Municipal de Catastro, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y a la Secretaría de Administración, para que en el ámbito de sus competencias realicen los trabajos técnicos correspondientes para determinar la superficie y ubicación conforme al plano descrito en el **considerando 8** del presente acuerdo y a realizar cualquier otro trámite que sea necesario con el fin de cumplir con el objeto del presente Acuerdo, en el entendido que todos los gastos, impuestos, y/o derechos que pudieran generarse serán a cargo de la persona moral “GIRGOM DE MÉXICO” S.A. de C.V.

**CUARTO.-** Se instruye a la Consejería Jurídica a realizar el Convenio para la Ejecución de la Obras de Urbanización entre la Persona Moral denominada “GIRGOM DE MÉXICO” S.A. de C.V., y el Municipio de Querétaro, sobre la fracción de 414.35 m<sup>2</sup>, del predio propiedad del Municipio de Querétaro con superficie total de 2,592.15 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral 14 01 001 20 922 040, ubicado en la calle Árbol de Sabina, Fraccionamiento Villas del Tule, en los términos y condiciones que estime convenientes para el debido cumplimiento del presente acuerdo en el entendido que todos los gastos, impuestos y/o derechos, correrán a cargo de la persona moral denominada “GIRGOM DE MÉXICO” S.A. de C.V. Así mismo se le instruye a realizar el Contrato de Comodato por un plazo de treinta años entre la persona moral “Colonos de

Villas del Tule” A.C. y el Municipio de Querétaro, en los términos y condiciones que estime convenientes para el debido cumplimiento del presente acuerdo en el entendido que todos los gastos, impuestos y/o derechos correrán a cargo de la persona moral denominada “Colonos de Villas del Tule” A.C.; y una vez firmados tales instrumentos, remita un original de los mismos a la Secretaría del Ayuntamiento.

**QUINTO.-** Se instruye a la Consejería Jurídica a dar seguimiento al contrato de comodato que se autoriza en el presente acuerdo, y a la Secretaría de Administración a registrar el contrato en el inventario de bienes respectivo, instruyéndole a realizar una evaluación semestral del estado físico que guardan las instalaciones, con la finalidad de determinar el buen uso del inmueble y, en su defecto, inicie las acciones correspondientes en caso de incumplimiento o afectación al patrimonio municipal.

**SEXTO.-** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible a dar seguimiento al convenio para la ejecución de las obras de urbanización de la fracción de 414.35 m<sup>2</sup>, que se desprende del predio propiedad municipal ubicado en la calle Árbol de Sabina, Fraccionamiento Villas del Tule, con superficie total de 2,592.15 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral 14 01 001 20 922 040, de conformidad con el **considerando 8** y anexo único del presente Acuerdo.

**SÉPTIMO.-** El convenio para la ejecución de las obras de urbanización de la fracción de 414.35 m<sup>2</sup>, que se desprende del predio propiedad municipal ubicado en la calle Árbol de Sabina, Fraccionamiento Villas del Tule, con superficie total de 2,592.15 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral 14 01 001 20 922 040, surtirá sus efectos a partir de la fecha de su firma y tendrá una vigencia de 2 años para la construcción del proyecto, conforme al artículo 160 del Código Urbano del Estado de Querétaro, contados a partir de la publicación del presente acuerdo en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

**OCTAVO.-** El Contrato de Comodato autorizado en el presente acuerdo, tendrá una vigencia de treinta años, contados a partir la de la publicación del presente acuerdo en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.

**NOVENO.-** La presente autorización quedará sujeta a lo establecido por la Norma Oficial Mexicana NOM-001-SEDATU-2021, Espacios públicos en los asentamientos humanos, en la cual se deben cumplir los elementos mínimos generales que ésta señala para los espacios públicos, respetando en todo momento el libre tránsito, definido por ésta Norma como: *“libertad de movimiento de las personas en el espacio público, donde su traslado no puede ser condicionado a la posesión u obtención de documentos, salvoconductos o similares, como lo dicta la CPEUM en su artículo 11°...”*, y el Acceso generalizado, lo cual define como: *“...la no discriminación al uso o disfrute del espacio por uno o más de los siguientes motivos: 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...”*; así como garantizar el uso libre del espacio público, materia del presente acuerdo.

**DÉCIMO.-** La presente autorización queda condicionada a la prohibición para la persona moral denominada “GIRGOM DE MÉXICO” S.A. de C.V., de ofertar y publicitar la venta de lotes, señalando como amenidad en el desarrollo inmobiliario “Villas del Tule”, el predio otorgado en comodato y sobre el cual se construirá una alberca.

**DÉCIMO PRIMERO.-** La presente autorización queda condicionada a la obligación por parte de la persona moral denominada “GIRGOM DE MÉXICO” S.A. de C.V., de informar a los compradores de lotes del desarrollo inmobiliario “Villas del Tule”, que las áreas de donación, en la cual se incluye la superficie otorgada en comodato a través del presente Acuerdo, son de dominio público.

**DÉCIMO SEGUNDO.-**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 a los solicitantes debiendo remitir copia certificada de dicho documento a la Secretaría del Ayuntamiento, Secretaría de Administración y a la Secretaría de Desarrollo 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.

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

### **TRANSITORIOS:**

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo a la persona moral “GIRGOM DE MÉXICO” S.A., debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento, a la Secretaría de Administración 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 Administración, Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos, Secretaría de Obras Públicas, Consejería Jurídica, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, y a las personas morales “Colonos de Villas del Tule” A.C. y “GIRGOM DE MÉXICO” S.A., a través de sus representantes legales.

### **ANEXO ÚNICO**



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

**C E R T I F I C O:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de junio del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 37 157 005, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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 solicitadas 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 1 de diciembre del año 2021, los ingenieros Pablo César Villanueva Ruíz y Sergio Ángel Ruíz Ruíz, apoderados legales de la persona moral denominada “Automatización y Diseño Neumático” S.A. de C.V., solicitan la modificación a la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.4 a 0.85, para el predio propiedad de su representada, ubicado en el libramiento Sur – Poniente, Fraccionamiento Bosques de la Lomas, con superficie de 500 m<sup>2</sup>, identificado con la clave catastral 14 01 001 37 157 005, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, dicha solicitud se radicó en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente **198/DAI/2021**.

8. Se acredita la constitución de la persona moral, personalidad del solicitante y la propiedad del inmueble a través de los siguientes documentos:

**8.1.** Mediante la escritura pública número 48,322, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Serrano Berry, notario público adscrito a la notaría número 7, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la constitución de la persona moral solicitante, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en el folio mercantil 7830.

**8.2.** Mediante la escritura pública número 21,759, de fecha 19 de febrero del año 2008, pasada ante la fe del licenciado Luis Monem Stefano, titular de la notaría número 6, de la ciudad de León, Estado de Guanajuato, se acredita la constitución de la persona moral y la personalidad de los solicitantes, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en el folio mercantil 7830, el día 13 de marzo del año 2008.

**8.3.** Mediante la escritura pública número 27,480, de fecha 5 de octubre del año 2008, pasada ante la fe del licenciado Enrique Javier Olvera Villaseñor, notario público titular de la notaría número 21, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad del inmueble en estudio, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en el folio inmobiliario 00187518/0006, el día 7 de febrero del año 2012

9. Que derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento del derecho a la ciudad y el derecho a la propiedad urbana, el promotor se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio 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/352/2021, 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 030/22, a través del oficio DDU/COU/EVDU/0284/2022, de la cual se desprende lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

**1.** Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, Los Ingenieros Pablo Cesar Villanueva Ruiz y Sergio Ángel Ruiz Ruiz, solicitan la modificación a la normatividad por zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.4 a 0.85, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 37 157 005, ubicado en el Libramiento Sur Poniente; Fraccionamiento denominado Bosques de Las Lomas, el cual cuenta con una superficie de 500.00 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

**2.** Se acredita la propiedad del predio identificado como lote 5, manzana 157 del fraccionamiento Bosques de Las Lomas, a favor de la Sociedad Mercantil denominada "Automatización y Diseño Neumático", S. A. de C.V., a través de su administrador único el señor Pablo Cesar Villanueva Ruiz, mediante escritura número 27,480 de fecha 05 de octubre de 2011, documento pasado ante la fe del Lic. Enrique Javier Olvera Villaseñor, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 21 de esta Demarcación Notarial, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo el sello electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00187518/0006 de fecha 07 de febrero de 2012.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad señalada en el antecedente anterior inmediato, se refiere que el predio identificado como lote 5, manzana 157 del fraccionamiento Bosques de Las Lomas, cuenta con una superficie de 500.00 m<sup>2</sup>.

**3.** 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 verificó que el predio en estudio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 50 hab/ha (H0.5).

**4.** Con base a lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo DUS201705828, de fecha 16 de mayo de 2017, mediante el cual señala que el predio se localiza en zona de uso habitacional con densidad de población de 50 hab/ha (H0.5), sobre vialidad primaria, corredor urbano (COU), y se considera permitido una bodega de almacenamiento de productos no perecederos.

**5.** El Fraccionamiento Bosques de las Lomas se ubica al sur del Municipio de Querétaro, colinda al poniente con los fraccionamientos Misión Cimatarío y Campestre Italiana y al oriente con el fraccionamiento Monte Real, en los que se desarrolla vivienda de tipo residencial medio, siendo promovido por una Asociación Civil en una sección de la zona de uso común del ejido Casa Blanca, proyectado para el desarrollo habitacional considerando una densidad de población de 50 hab./ha. (H.05), toda vez que el fraccionamiento se promovió para el establecer vivienda de tipo residencial media a media alta, contando actualmente con una ocupación baja en sus lotes, con vivienda de tipo residencial principalmente, considerando lotes para uso comercial en los predios que cuentan con frente a la lateral del Libramiento Surponiente, sobre los que se han establecido construcciones para actividades comerciales y de servicios, cabe destacar que al interior del fraccionamiento los lotes unifamiliares cuentan con uso exclusivamente habitacional, sin embargo en los predios con frente a la lateral del Libramiento Surponiente, se han desarrollado actividades comerciales y de servicios.

**6.** Es de destacar que conforme a la normatividad por zonificación establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, se tiene que al ubicarse el predio en estudio en zona de uso habitacional con densidad de población de 50 hab/ha (H0.5), le corresponde un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.4 y un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.2.

**7.** Con la finalidad de dar un mayor aprovechamiento al predio en estudio, se solicita por parte de los propietarios del predio, modificar el parámetro normativo aplicable a su propiedad y para lo cual presenta una propuesta del proyecto que se llevó a cabo en el terreno y que consta de una edificación desarrollada en dos niveles que cuenta con los siguientes espacios:

Planta baja: área de estacionamiento con capacidad para tres vehículos, rampa de acceso a bodega, vestíbulo (showroom), tres oficinas, área de sanitarios, área de escaleras.

Segundo nivel: área de escaleras, módulos de trabajo, área de oficinas, comedor, área de sanitarios.

8. Con base al proyecto presentado y referido en el antecedente anterior inmediato y derivado de la intención de contar con parámetros mayores a los establecidos en la normatividad por zonificación, se presenta la propuesta a fin de que el proyecto llevado a cabo en el sitio, pueda contar con los siguientes parámetros normativos:

Concepto	Normatividad por zonificación	Parámetros de Normatividad solicitados	Diferencia
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.4	0.85	+0.45

9. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que al interior del predio, se ubica una edificación que se encuentra desarrollada en dos niveles, y corresponde a una bodega con oficinas, adicionalmente se tiene que el predio cuenta con frente a la vialidad lateral del Libramiento Sur Poniente, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en mal estado de conservación, además de contar con guarnición de concreto y banquetta al frente del predio, así mismo se tiene que en los predios que dan frente a la citada vialidad, predominan las actividades comerciales y de servicios, contando la en la zona con infraestructura hidráulica, sanitaria, así como red eléctrica y alumbrado público.

**OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente y de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se considera que el predio cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que se autorice la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la modificación de Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.85, para el predio identificado como lote 05, manzana 157, ubicado en Libramiento Sur Poniente, Fraccionamiento Bosques de las Lomas, identificado con la clave catastral 14 01 001 37 157 005 y superficie de 500.00 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- 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 regularización 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.
- Debe obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido y avalado por la Secretaría de Movilidad, respecto al proyecto a desarrollar debiendo presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes, obras y/o acciones 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.
- El presente, no aprueba el proyecto presentado, el cual debe ajustarse a lo aprobado en el Dictamen de uso de suelo correspondiente en cuanto al número de locales destinados para actividades comerciales y/o de servicios, proyecto que debe ser presentado y autorizado por la autoridad correspondiente, debiendo dar cumplimiento a la normatividad y reglamentos correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el Promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha Dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con 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 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 a 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/1441/2022**, de fecha 8 de junio del 2022, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

12. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, **se considera viable la modificación a la normatividad por zonificación para el predio identificado con clave catastral**

**14 01 001 37 157 005, 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 14 de junio del 2022, en el Punto 5, Apartado VII, Inciso 11, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

**“...ACUERDO:**

**PRIMERO.- SE AUTORIZA** la modificación a la normatividad por zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 37 157 005, 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 a través de su representante legal, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro aplicable al momento de su notificación. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación del promotor presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

**TERCERO.-** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo a la persona moral 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 persona moral solicitante a través de su representante legal, 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, tienen la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **considerando 10** del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

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

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

**SÉPTIMO.-** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el **considerando 10** del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**OCTAVO.-** Se instruye 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 **SEXTO** a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, la sociedad solicitante deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberá liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal vigente.

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

**DÉCIMO.-** Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a verificar el seguimiento del presente acuerdo, de conformidad con la opinión técnica citada en el **considerando 10**, así como las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo, y remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

#### **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 General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Consejería Jurídica Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y a la persona moral denominada "Automatización y Diseño Neumático" 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 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;**

**CERTIFICO:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 24 de mayo del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para una fracción del predio identificado con clave catastral 14 01 001 23 876 002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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:**

**CONSIDERANDO:**

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y la posibilidad de su modificación.

5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitadas 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 22 de febrero del año 2022, el ciudadano Mario Javier Morten Muller Suárez, representante legal de la persona moral denominada "CLUB CASABLANCA JURQUILLA" S.A. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo a uso comercial y de servicios para una fracción de 7,580.552 m<sup>2</sup>, del predio identificado como Fracción 1, Jurica el Salto, identificado con la clave catastral 14 01 001 23 876 002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, dicha solicitud se radicó en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente **032/DAI/2022**.

8. Se acredita la constitución de la persona moral, personalidad del solicitante y la propiedad del inmueble a través de los siguientes documentos:

**8.1.** Mediante la escritura pública número 39,092, de fecha 3 de diciembre del año 2012, pasada ante la fe del licenciado Fernando Lugo García Pelayo, notario público titular de la notaría número 24 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la constitución de la persona moral denominada "CLUB CASABLANCA JURQUILLA" S.A. de C.V. y la personalidad del solicitante; 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 mercantil electrónico número 44400-1, el 22 de marzo del año 2013.

**8.2.** Mediante la escritura pública número 108,009, de fecha 18 de diciembre del año 2015, pasada ante la fe del licenciado Jorge Maldonado Guerrero, notario público adscrito a la notaría pública número 4, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad del inmueble; 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 00535336/003, el día 11 de agosto del año 2016.

9. El solicitante exhibe el plano del predio identificado como Fracción 1, Jurica el Salto, identificado con la clave catastral 14 01 001 23 876 002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, en donde se especifica la localización de la fracción con superficie de 7,580.552 m<sup>2</sup>, objeto del cambio de uso de suelo. (Documento que se anexa al presente acuerdo señalándolo como anexo único)

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, el promotor se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en la opinión técnica citada en el considerando 11, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

11. Por lo que, derivado de dicha solicitud, mediante oficio SAY/DAI/270/2022, 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 031/22, a través del oficio DDU/COU/EVDU/0292/2022, de la cual se desprende lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Mario Javier Morten Muller Suárez, Representante Legal de la persona moral denominada “Club Casablanca Juriquilla” S.A. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de uso Espacios Abiertos (EA) a uso Comercial y de Servicios (CS), para una fracción con superficie de 7,580.55 m<sup>2</sup> del predio denominado Fracción 1, Jurica El Salto, identificado con la clave catastral 14 01 001 23 876 002 con superficie de 56,197.11 m<sup>2</sup>, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo referido en el oficio de la Secretaría del Ayuntamiento.

2. A través de la escritura número 39,092 de fecha 3 de diciembre de 2012, documento pasado ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, Notario Titular de la Notaría Número 24 de la ciudad de Querétaro, Querétaro, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el Folio Mercantil número 44400-1 de fecha 22 de marzo de 2013, se constituye la sociedad mercantil denominada “Club Casablanca Juriquilla” S.A de C.V., y a través de la cual se acredita la Representación Legal del C. Mario Javier Morten Muller Suárez.

Dentro de los Acuerdos que se plasman en dicha escritura, se designa como parte del Consejo de Administración de la Sociedad Mercantil, al C. Mario Javier Morten Muller Suárez, y se le otorga Poder para pleitos y cobranzas, actos de administración y la representación legal y patronal de la Sociedad, y a los miembros del Consejo de Administración.

3. Se acredita la propiedad a favor de “Club Casablanca Juriquilla” S.A de C.V., del predio identificado como Fracción II, resultante de la subdivisión de la Fracción II producto de la subdivisión de los predios que formaron parte de la Fracción perteneciente a la Ex Hacienda de Juriquilla, según escritura y que es motivo del presente estudio, mediante escritura pública número 108,009 de fecha 18 de diciembre de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Jorge Maldonado Guerrero, Notario Público Adscrito al despacho de la Notaría número 4, de la ciudad de Querétaro, Querétaro, de la que es Titular el Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 535336/0003 de fecha 11 de agosto de 2016.

De acuerdo con los datos referidos en la escritura de propiedad la fracción II, resultante de la subdivisión de la Fracción II producto de la subdivisión de los predios que formaron parte de la Fracción perteneciente a la Ex Hacienda de Juriquilla en estudio, de la que se desprenda el predio en estudio se identifica con clave catastral 14 01 001 23 876 002 y cuenta con una superficie de 56,197.11 m<sup>2</sup>.

4. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico a probado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión Ordinaria de Cabildo el día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” N°. 19, el 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan de Desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que la fracción del predio en estudio cuenta con Uso de Suelo de Espacio Abierto (EA).

5. Con base a lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió un Dictamen de Uso de Suelo con número de folio DUS202007283 de fecha 5 de agosto de 2020, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en un uso de suelo de Espacio Abierto (EA).

Adicionalmente en el citado Dictamen de uso de suelo, se señala que al estar considerado el proyecto pretendido como uso permitido, al contar con la viabilidad de uso de suelo No. IUS201000725 de fecha 13 de julio de 2010, y con base a la autorización de subdivisión de predios no. FUS201400639 de fecha 2 de diciembre de 2014, dictamina factible la modificación del Dictamen anterior emitido en fecha 12 de enero de 2020 con número de folio DUS202000210, para ubicar:

Centro Deportivo con 17 canchas de tenis, una cancha de Básquet, una cancha de fútbol, una ciclista, una alberca, una cafetería, 20 salones de usos múltiples y servicios complementarios.

6. Adicionalmente y de conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que la Fracción del predio en estudio se localiza en una fracción ubicada al norte del predio con superficie aproximada de 3,500.00 m<sup>2</sup>, en la Unidad de Gestión Ambiental, número 64, denominada Parque Bicentenario, cuya política es de Aprovechamiento Sustentable, en la que se establece con uso prohibido, los usos urbanos, así mismo el resto del predio localizado en la fracción sur del mismo, se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental número 100, denominada Zona Urbana de Querétaro, cuya política es Urbana.

7. Cabe destacar que se presenta por parte del solicitante, un documento emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado identificado con folio SEDESU/239/2020, que en su resolutivo segundo señala que se autoriza únicamente la construcción y operación de 20 salones de usos múltiples con fines deportivos de acuerdo a lo establecido en el uso de suelo del proyecto, por lo que Club Casablanca Juriquilla, S.A. de C.V., deberá hacer de conocimiento a dicha Secretaría, de manera previa, cualquier eventual modificación a lo expresado en el informe preventivo de Impacto Ambiental, así como la información complementada ingresada, para que con toda oportunidad se determine lo procedente.

Adicionalmente se señala que queda prohibido desarrollar obras y actividades de preparación, construcción, operación y mantenimiento distintas a las señaladas en la autorización.

8. Así mismo en el resolutivo tercero, señala que de conformidad con el artículo 52 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, la presente resolución, solo se refiere a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el término primero de la construcción y operación del proyecto.

9. De igual manera en el resolutivo cuarto, se señala que por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades federales, estatales y municipales, ante la eventualidad de que Club Casablanca Juriquilla S.A. de C.V., no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

10. La zona en la que se localiza el predio en estudio, corresponde a una zona ubicada al norte de la ciudad, localizada al oriente del fraccionamiento Real de Juriquilla, y al sur del Parque Bicentenario.

11. De visita al sitio, para conocer las características del sitio y de la zona, se tiene que al interior de la fracción en estudio, se llevó a cabo la construcción de una edificación que carece de las autorizaciones correspondientes, contando con acceso a la zona a través de vialidades que carecen de autorización y sin reconocimiento oficial, siendo que al frente del predio la vialidad que da acceso al predio está desarrollada a base de un arroyo vehicular de piedra bola, ahogada en concreto, adicionalmente no se observa la existencia de infraestructura en la zona.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis correspondiente, y de así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, se considera que el predio identificado como Fracción II, resultante de la subdivisión de la Fracción II producto de la subdivisión de los predios que formaron parte de la Fracción perteneciente a la Ex Hacienda de Juriquilla, cuenta con condiciones de superficie para que se considere la modificación de uso de suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Comercial y Servicios (CS), no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones otorgar la autorización de la modificación de uso de suelo solicitada, y en caso de ser aprobada, se debe condicionar a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio, debe dotarlo de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y 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 movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad y/o dependencia correspondiente, 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 necesaria 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.

- Para obtener las autorizaciones que le permitan obtener las autorizaciones correspondientes para la construcción y el funcionamiento del proyecto que se pretenda llevar a cabo en el sitio, es necesario garantizar el acceso a través de una vialidad autorizada que cuente con reconocimiento oficial, y que se garantice la transmisión de la misma al Municipio de Querétaro.
- 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, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante la Ventanilla Única de Gestión municipal, previo a obtener las autorizaciones correspondientes que le permitan llevar a cabo el proyecto a desarrollar y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.
- 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.
- Toda vez que una de las fracciones a las que se pretende modificar el uso de suelo en la Unidad de Gestión Ambiental, número 64, denominada Parque Bicentenario, cuya política es de Aprovechamiento Sustentable, se debe contar con la modificación de la fracción de unidad de gestión ambiental correspondiente para su desarrollo.
- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido en el 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.
- Los proyectos deberán dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 81 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, el cual señala en su párrafo Segundo y Tercero lo siguiente:
- En estacionamientos descubiertos con área mayor a 200 m<sup>2</sup> (particulares o públicos), la superficie de pavimento en área de cajones debe ser como mínimo de adopasto, adocreto o materiales similares y el pavimento del área de circulaciones debe ser de cualquier material exceptuando concreto asfáltico.
- Estos estacionamientos deben contar con área verde y cuando menos un árbol por cada 3 automóviles
- 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 autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.

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

**12.** Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el **considerando 11**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “...*Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...*”. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/1269/2022**, de fecha 18 de mayo del 2022, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

**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, que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, se considera viable el cambio de uso de suelo para una fracción del predio identificado como Fracción 1, Jurica el Salto con clave catastral 14 01 001 23 876 002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, 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 24 de mayo del 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 una fracción del predio identificado con clave catastral 14 01 001 23 876 002, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el **considerando 9** y la opinión técnica citada en el **considerando 11**, del presente Instrumento.

**SEGUNDO.-** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la sociedad solicitante a través de su representante legal, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberán solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro aplicable al momento de su notificación. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación del promotor presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

**TERCERO.-** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo a la persona moral 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 persona moral solicitante a través de su representante legal, 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, tienen 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 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.

**SÉPTIMO.-** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el **considerando 11** del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

**DÉCIMO.-** Se instruye a 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 las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo, y remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

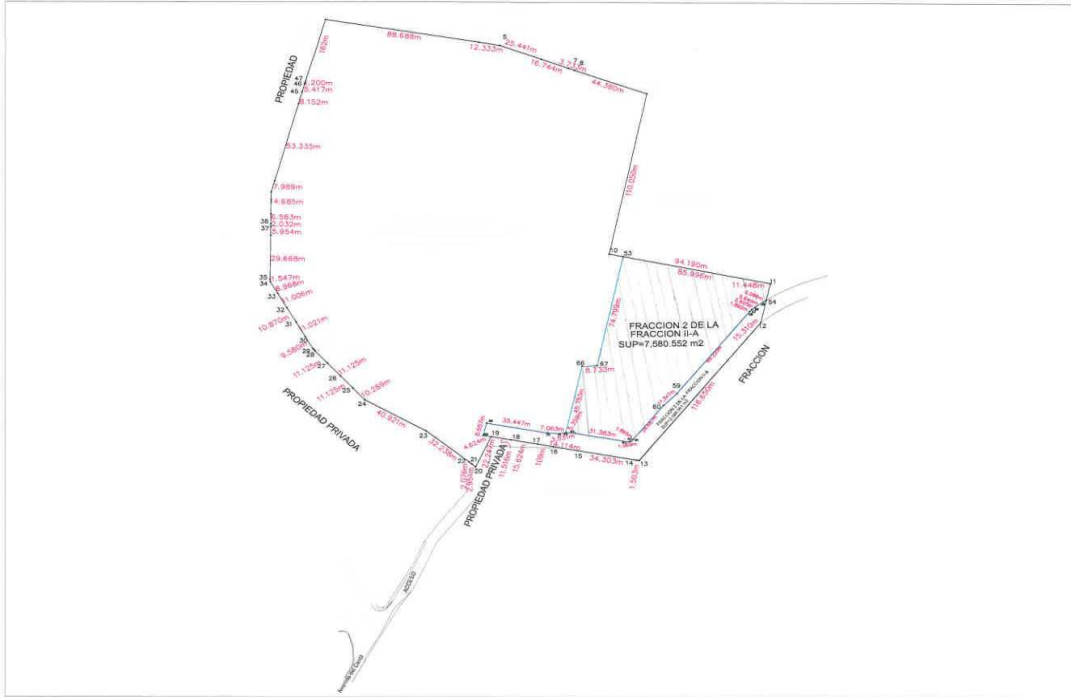
#### **T R A N S I T O R I O S :**

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

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

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Consejería Jurídica Municipal, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y a la persona moral denominada “CLUB CASA BLANCA JURQUILLA” S.A. de C.V., a través de su representante legal.

## ANEXO ÚNICO



SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 25 DE MAYO DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.....

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

.....

**SIN TEXTO**

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

**C E R T I F I C O:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 22 de marzo del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 25 020 084, Delegación Municipal Centro Histórico, 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 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 04 de noviembre del año 2021, el ciudadano, Félix Córdoba Mendizábal, representante legal del Fideicomiso F/4040 de Intercam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, solicita se autorice un cambio de densidad del proyecto de vivienda y de 3 áreas comerciales y de servicios, en el predio ubicado en avenida Real número 301, colonia San Pablo en esta ciudad, con una superficie de 47,351.74 m<sup>2</sup> identificado con clave catastral 14 01 001 25 020 084, radicado en la dirección de asuntos inmobiliarios, bajo el número de expediente **186/DAI/2021**.

8. Se acredita la personalidad del solicitante y la propiedad del inmueble a través de los siguientes documentos:

8.1. Mediante la escritura pública número 4,553, de fecha 22 de julio de 1977, pasada ante la fe del licenciado Luis Rayas Díaz, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública Número 13, de la ciudad de Santiago 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, bajo la partida 58 tomo X del libro 86 "A" de la sección primera, con fecha 07 de septiembre de año 1977.

8.2. Mediante la escritura pública número 7,850, de fecha 01 de febrero de año 2005, pasada ante la fe del licenciado Leopoldo De La Garza Marroquín, notario público titular de la notaría número 33, de la Ciudad de San Luis Potosí, Estado de San Luis Potosí, la cual se encuentra inscrita en el Registro Público de la propiedad y el Comercio en la ciudad de San Luis Potosí, Estado de San Luis Potosí, con Folio Mercantil Electrónico número 21,723, con fecha 17 de febrero de 2005, a través de la cual se acredita la personalidad del solicitante.

8.3. Mediante la escritura pública número 17,904, con fecha del 15 de octubre de 2021, pasada por el licenciado Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría Pública Número 38, de la ciudad de Santiago De Querétaro, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro de la Propiedad y el Comercio en el ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro se acredita el Contrato del Fideicomiso F/4040.

9. Que derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento del derecho a la ciudad y el derecho a la propiedad urbana, el promotor se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio de Querétaro y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes

estipuladas en la opinión técnica citada en el considerando 11, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

**10.** El solicitante pretende llevar a cabo un desarrollo que conserva el número de habitantes permitido en la densidad poblacional correspondiente al predio en estudio, siendo este de 600 HAB/HA., modificando únicamente el tipo de viviendas que se llevarán a cabo, las cuales están consideradas para ser habitadas por una comunidad académica que incluye estudiantes, maestros y jóvenes profesionistas.

**11.** Por lo que, derivado de dicha solicitud, mediante oficio SAY/DAI/290/2022, 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 021/2022, a través del oficio DDU/COU/EVDU/0168/2022, recibido con fecha 15 de marzo de 2022, de la cual se desprende lo siguiente:

**“ANTECEDENTES:**

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Ciudadano Félix Córdova Mendizábal, Representante Legal de Fideicomiso F14040 de Intercam Banco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, solicita la Autorización para desarrollar en el predio ubicado en Avenida Real Número 301, Zona Industrial Querétaro, Delegación Municipal Centro Histórico, un proyecto Habitacional y Comercial sin considerar los 5 habitantes por vivienda, respetando el máximo de los 2,853 habitantes más 3 áreas comerciales y de servicios, al igual que el COS, CUS y CAS autorizados en el Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2018, lo anterior con la finalidad de desarrollar departamentos destinados a ser habitados por una, dos o tres personas, dirigidos a la comunidad académica y otras comunidades de la zona, solicitando a su vez que los departamentos dirigidos a un habitante, se exente de cumplir el área mínima requerida para las viviendas que establece el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro, además que el proyecto se desarrolle con los parámetros de Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de .6, Coeficiente de Utilización de Suelos (CUS) de 3.6, Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) de .10, altura máxima de construcción de 12 niveles y/o 42 metros de altura, habitantes máximos para el proyecto de 2,835 habitantes, número máximo de 1,000, un cajón de estacionamiento por unidad habitacional más los destinados a las áreas comerciales y de servicios.

Adicionalmente a lo requerido, el interesado solicita al H. Ayuntamiento que de autorizarse la altura máxima de construcción solicitada, el pago de derechos de cada edificación se vaya pagando conforme se vaya desarrollando.

2. Se acredita la propiedad del predio en estudio, a favor de Inmobiliaria Atenco S.A, representada en este acto por su apoderado especial el señor Contador Público Guillermo Villegas, mediante escritura 4,553 de fecha 22 de julio de 1977, documento pasado ante la fe del Licenciado Luis Rayas Díaz, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 13 de la demarcación Notarial de Querétaro, escritura inscrita en el Registro Público de La Propiedad, Bajo la partida número 58, Tomo X, del libro 86-A, de la sección Primera del Registro Público de Propiedad, de fecha 7 de noviembre de 1977.

3. A través de la Escritura 17,904, documento pasado ante la fe del Lic. Enrique Burgos Hernández, Notario Titular de la Notaría número 38 de la demarcación notarial de Querétaro, se hizo constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración Inmobiliaria para Desarrollo con Derecho de Reversión Número de Fideicomiso F/4040 que celebran por una primera parte "Inmobiliaria Atenco", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de "Fideicomitente A y/o Fideicomisario A" y en lo sucesivo indistintamente también así denominada, representada por los señores Roberto Javier Carreto Cordero, Ricardo Arturo Carreto Cordero y Jaime Mauricio Carreto Cordero; por una segunda parte "Grupo DEVCA", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Félix Córdoba Mendizábal e "Inmobiliaria Lambrate", Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por el señor Gerardo Suárez Legorreta, en su carácter de "Fideicomitente B y/o Fideicomisario B" y en lo sucesivo también así denominadas; por una tercera parte "Intercam Banco", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero, en su carácter de "Fiduciario" y en lo sucesivo así denominada, representada por sus Delegados Fiduciarios, los señores Salvador Flores Leyva y Melissa de la Cerda Nañez y por una última parte "Grupo Devca", Sociedad Anónima de Capital Variable e "Inmobiliaria Lambrate", Sociedad Anónima de Capital Variable, en su carácter de "Depositarios del Proyecto Ejecutivo" y/o "Depositarios de los Inmuebles", señalando además en su Cláusula Segunda que "Fideicomitente A y/o Fideicomisario A": Inmobiliaria Atenco", Sociedad Anónima de Capital Variable, aporta el Inmueble.

De conformidad con lo referido en el Antecedente III del documento antes señalado, el predio se identifica como la Fracción II con clave catastral 140100125020084 y cuenta con una superficie de 47,351.742 m2, resultado de la subdivisión de predios,

protocolizada mediante escritura número 96,311 de fecha 23 de agosto de 2010 ante el Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Titular de la Notaría número 8 del Estado de Querétaro, cuyo primer testimonio quedo inscrito en el Registro Público de la Propiedad de Querétaro, en el folio real matriz número doscientos noventa y seis mil dos, operación 2 el día 22 de diciembre de 2011 y por lo que se refiere al inmueble objeto de este instrumento en el folio real individual número cuatrocientos siete mil ochocientos veintiséis operación uno el día 22 de diciembre de 2011.

4. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" Número 19 el 1° de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan de Desarrollo 01210002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio en estudio se encuentra localizado en una zona de Industria Ligera (IL).

5. No obstante, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2018, el H. Ayuntamiento autorizó el Cambio de Uso de Suelo Habitacional con densidad de Población de 600 Hab./Ha. y Servicios (H6S), así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) a 0.60, Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) a 3.6 y Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) a 0.10, para el predio ubicado en Avenida Real s/n, Zona Industrial Querétaro, Delegación Centro Histórico.

6. Derivado de lo referido en los antecedentes anteriores inmediatos, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS2018 3951-A de fecha 10 de diciembre de 2018, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de Industria Ligera (IL), sin embargo con base al Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2018, publicado en la Gaceta Municipal No. 73 de fecha 31 de julio de 2018 y en el Periódico Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" de fecha 27 de julio de 2018, protocolizado mediante Escritura número 163 de fecha 20 de agosto e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro, el 26 de noviembre de 2018; mediante el cual se aprobó el cambio de uso de suelo a Habitacional con densidad de población de 600 Hab./Ha. y Servicios (H6S), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) a 0.60, Coeficiente de Utilización del Suelo (CIJS) a 3.6 y Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) a 0.10; por lo que se dictamina Factible el Dictamen de Uso de Suelo para: Un Fraccionamiento con Quinientas sesenta y siete (567) viviendas y Tres (3) Áreas Comerciales y de Servicios.

7. El predio en estudio se encuentra en una zona en la que se conformaron actividades de tipo industrial heterogéneas y de manera informal, la cual por el crecimiento natural de la ciudad, quedo inmersa entre zonas habitacionales, no obstante lo anterior se considera una zona en proceso de transición de la zona de San Pablo, destacando que colinda al norte con una zona urbana en la que predomina la vivienda tipo popular (fraccionamientos Girasoles), con la distribución de diversos desarrollos habitacionales y de departamentos, así como lotes unifamiliares con superficies variables, y de tipo medio como los fraccionamientos Rinconada San Joaquín y Residencial los fresnos, con vivienda heterogénea.

8. En lo que se refiere a la petición del promotor, señala que reconociendo la vocación del área y los nuevos modelos de vivienda que han surgido posteriormente a la aprobación de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Vigentes, se pretende llevar a cabo el desarrollo de un proyecto que considera la creación de 1,000 viviendas y 3 áreas comerciales y de servicios, respetando el Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.6 , Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 3.6 y Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) de 0.10, conservando el número de habitantes que permite la densidad de población de 600 Hab./Ha. autorizados previamente en la sesión de cabildo del 10 de julio de 2018 por el H. Ayuntamiento de Querétaro, modificando únicamente el tipo de vivienda a llevar a cabo, la cual se pretende desarrollar en una superficie de construcción menor considerando viviendas para ser habitadas por una, dos y como máximo tres habitantes por vivienda, con lo cual dada la superficie de 47,351 .74 m<sup>2</sup> se tiene lo siguiente:

	Autorización por Acuerdo de Cabildo	Propuesta	Diferencia
Viviendas	567 viviendas	1,000 viviendas	+433
Densidad de Población	600 Hab./Ha.	600 Hab./Ha.	0
Habitantes	2,840	2,835	-5
No. Habitantes por vivienda	5	2.83	-2.165
Altura Máxima	6 niveles y/o 21 metros	12 niveles y/o 42 metros	11 Niveles
No. De Cajones por vivienda	1	1	0

9. Respecto al proyecto a desarrollar, el promovente presenta una propuesta esquemática del sembrado del proyecto en el que considera la distribución de espacios en una planta de conjunto, y en la cual se considera una vialidad central y dos laterales que darán frente a 7 macrolotes o áreas que albergaran en su interior edificaciones habitacionales, así como espacios para actividades comerciales, contando en la parte central del proyecto con un área propuesta como área verde y de recreación.

10. Si bien conforme a la superficie del predio y a la autorización previamente otorgada por el H. Ayuntamiento, mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2018, en la cual se autorizó una densidad de población de 600 hab./ha., esta densidad de población permite una concentración de 2,840 habitantes, siendo que conforme a la solicitud se propone un máximo de 2,835 habitantes, con lo que se respeta el número máximo de habitantes posibles a ubicar en la zona con la densidad de población previamente otorgada, toda vez que la vivienda que se pretende llevar a cabo considera la habitabilidad de una y máximo tres personas por vivienda debido al sector poblacional al que va dirigido el proyecto, este considera un rango menor de habitantes por vivienda.

11. De visita a la zona, para conocer las características del sitio, se tiene que el predio se encuentra libre de construcciones en su interior, encontrándose el predio, delimitado en su perímetro, con un cercado de malla ciclónica, contando en la colindancia norte, con el paso de un colector pluvial, así mismo, si bien en los alrededores se observa la existencia de infraestructura urbana a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, no se observa al interior del predio la existencia de servicios, adicionalmente se verificó que al sur del predio, sobre Avenida Epigmenio González, la cual se localiza a una distancia aproximada de 450 metros al sur del predio, se cuenta con el paso de transporte público, mismo que presenta una frecuencia de servicio continuo, adicionalmente se tiene que a una distancia aproximada de 385 metros al oriente del predio, se localizan las instalaciones de un centro de educación superior, además de existir en las inmediaciones empresas de diversos ramos.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio ubicado en Avenida Real Número 301, localizado en la Zona Industrial Querétaro, Delegación Municipal Centro Histórico, cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que en caso de que el H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones así lo determine, se otorgue la autorización para que se lleve a cabo en el predio un desarrollo habitacional y comercial que permita el desarrollo de 1,000 viviendas y 3 áreas Comerciales y de Servicio, respetando los parámetros normativos respecto al Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.6, el Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 3.6 y el Coeficiente de Absorción del Suelo (CAS) de 0.10, autorizados en el Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2018, respetando el número máximo de habitantes considerados en la densidad de población previamente autorizada por el H. Ayuntamiento de 600 hab./ha. la cual corresponde a albergar un máximo de 2,835 habitantes en el sitio y se apruebe el incremento de altura máxima de construcción a 11 niveles y/o 42 metros de altura máxima de construcción, así como la autorización para que se dote de un cajón de estacionamiento por vivienda y el número de cajones necesarios para el uso comercial y/o de servicio de conformidad con los giros a establecer, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades aprobar lo solicitado por el interesado, y en caso de que se apruebe, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a realizar cualquier trámite ante el Municipio de Querétaro para llevar a cabo su proyecto, el propietario debe realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, así como del alumbrado público, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Previo a llevar a cabo cualquier trámite ante el Municipio de Querétaro para llevar a cabo su proyecto, el propietario debe 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 en el sitio.
- 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.

- 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.
- Para la obtención de cada una de las licencias de construcción por edificación que se vaya a desarrollar, el promotor o los desarrolladores deben llevar a cabo el pago de derechos correspondientes al número de edificaciones y niveles adicionales a desarrollar, por lo que previo a llevar a cabo cualquier tipo de trámite administrativo ante la autoridad municipal se debe acreditar el pago de los derechos correspondientes.
- El presente no autoriza la propuesta de esquema de proyecto presentado, por lo que se debe presentar el mismo ante la instancia y/o autoridad correspondiente para su autorización, debiendo presentar la información que le sea requerida.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participen de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el H. Ayuntamiento de Querétaro 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 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 lo solicitado genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada lo solicitado.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

**12.** No obstante lo señalado en el Antecedente 8 de la Opinión Técnica citada en el considerando anterior, los parámetros que se autorizan son los contenidos en la siguiente tabla:

	Autorización por Acuerdo de Cabildo	Propuesta	Diferencia
Viviendas	567 viviendas	945 viviendas	+378
Densidad de Población	600 Hab./Ha.	600 Hab./Ha.	0
Habitantes	2,840	2,835	-5
No. Habitantes por vivienda	5	3	-2
Altura Máxima	6 niveles y/o 21 metros	12 niveles y/o 42 metros	11 Niveles
No. De Cajones por vivienda	1	1	0

**13.** Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el **considerando 11**, 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/DAI/0628/2022** de fecha 16 de marzo 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...”

**14.** En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que se considera viable se autorice el incremento de densidad para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 25 020 084, Delegación Municipal Centro Histórico conforme a lo estipulado en el **considerando 11 y 12**, del presente Acuerdo.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de marzo del 2022, en el Punto 5, 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** la modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 25 020 084, Delegación Municipal Centro Histórico; de conformidad con la opinión

técnica citada en el **considerando 11** y las consideraciones señaladas en el **considerando 12**, del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.-** Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación del solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

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

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

**QUINTO.-** Una vez que el solicitante, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutiveos **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.-** El solicitante deberá dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 12 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

**SÉPTIMO.-** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del contenido de este Acuerdo y la Opinión Técnica citada en el **considerando 11** del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**OCTAVO.-** Se instruye al solicitante del acto administrativo para que una vez notificada y sabedora del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo establecido en el resolutivo **SEXTO** a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, el representante legal de la sociedad deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberá liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022.

**NOVENO.-** El solicitante deberá 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.-** Previo a solicitar el dictamen de uso de suelo, el desarrollador deberá obtener en base al estudio de tránsito vial, el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento total a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas, incluyendo el respetar el alineamiento que le marque la Secretaría de Desarrollo Sostenible con respecto a la vialidad de la calle camino real y cualquier vialidad colindante o que se tenga proyectada, así mismo y previo a su autorización, deberá ejecutar las obras y medidas de mitigación vial que le hayan sido indicadas, así como también, deberá 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 guarniciones y banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

**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.

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

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

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

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

Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Consejería Jurídica Municipal, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Centro Histórico, y al Ciudadano Félix Córdoba Mendizábal, en su carácter de Representante legal del Fideicomiso F/4040 de Intercam Banco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Intercam Grupo Financiero.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA DE 23 MARZO DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.-----  
-----DOY FE -----**

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

**SIN TEXTO**

**Secretaría de Desarrollo Sostenible.**

**CONVOCATORIA**

**FOROS DE CONSULTA PÚBLICA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE QUERÉTARO Y DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL SANTA ROSA JÁUREGUI.**

Con fundamento en los artículos 28 y 40 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; así como en los artículos 28, fracciones IV y VI, 40,42, 43, 44, 45 y 46 del Código Urbano del Estado de Querétaro; y 2 y 8 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, se convoca al inicio de los trabajos correspondientes para la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro y del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

Los Foros de Consulta Pública de Diagnóstico y de Estrategias para la actualización del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro y del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, que se llevarán a cabo de manera presencial el día **viernes 9 de septiembre de 2022**, en un horario de 09:00 a 11:00 horas y de 13:00 a 15:00 horas, en la Estación del Ferrocarril del Parque Bicentenario, ubicado en Calle Melchor Ocampo Poniente 3-C, Col. Buenavista, C.P. 76220, Santa Rosa Jáuregui, Qro.

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

Previa confirmación de asistencia al teléfono (01)- (442)- 238-77-00 Ext., 6716 en un horario 8:30 a 13:00hrs., podrá registrarse y hacer llegar sus precisiones a las ligas de acceso que se describen a continuación:

<https://forms.gle/kpJsA7dZgqSvnqqv6>

<https://forms.gle/e1kGpNwGRb1sYFgF6>

**Santiago de Querétaro, Qro., a 29 de agosto de 2022.**

  
**Lic. Tania Palacios Kuri**  
**Secretaria de Desarrollo Sostenible**

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

### **C E R T I F I C O**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 23 de agosto del 2022, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado **RAÚL RAMÓN NÚÑEZ MONTOLLA** a la ciudadana **ESTHER MORENO GUDIÑO** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, el cual textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
3. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala. Asimismo en su segundo párrafo el artículo antes señalado establece que los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala esta Ley.
4. De conformidad con lo establecido en el artículo 128 del ordenamiento señalado en el considerando antes referido la autorización de la jubilación o pensión de que se trate se emitirá, mediante dictamen, por la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda. Así mismo el artículo en cita dispone que la pensión por muerte se entenderá como el derecho de los beneficiarios a la continuidad inmediata después del fallecimiento del trabajador jubilado o pensionado, del pago de las percepciones que le eran cubiertas o, en su caso, de los que, no teniendo dicha calidad, hayan cumplido con los requisitos que la ley establece para obtener su derecho de jubilación o pensión por vejez.
5. De igual manera el artículo 131 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que la edad y el parentesco de los trabajadores con sus familiares, se acreditarán en los términos de la legislación vigente.
6. De acuerdo a lo establecido en el artículo **144 fracción I**, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que, no

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

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

8. Por escrito de fecha 29 de mayo del 2022, la ciudadana **ESTHER MORENO GUDIÑO**, en su carácter de cónyuge supérstite del finado **RAÚL RAMÓN NÚÑEZ MONTOLLA**, solicitó, pensión por muerte.

9. Con fecha 5 de agosto del 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **RAÚL RAMÓN NÚÑEZ MONTOLLA**, con número de empleado 1857, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 08 de mayo de 1984 al 30 de mayo del 2012, fecha en que se le concedió licencia de pre-jubilación, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Operador de Vehículo "A" adscrito al Departamento de Desarrollo de Áreas Verdes y Plantas de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. Así mismo señala que con fecha 15 de febrero de 2013, fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga. Decreto por el que se le concedió jubilación, misma que disfruto hasta el 26 de diciembre del 2021, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el jubilado fue de \$7,354.98 (SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS 98/100 MONEDA NACIONAL), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/071/DPC/2022.

10. El 26 de diciembre del 2021, a la edad de 63 años, falleció, **RAÚL RAMÓN NÚÑEZ MONTOLLA**, tal y como se desprende del acta de defunción número 7440, libro 38, oficialía 1 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.

11. Que la C. **ESTHER MORENO GUDIÑO**, contrajo matrimonio con el finado **RAÚL RAMÓN NÚÑEZ MONTOLLA**, lo cual se acredita mediante acta de matrimonio número 159, libro 1, Oficialía 1 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

12. Por oficio número DRH/2697/2022, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 10 de agosto del 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remite la petición de la ciudadana **ESTHER MORENO GUDIÑO**, cónyuge supérstite del finado **RAÚL RAMÓN NÚÑEZ MONTOLLA**, relativa a la solicitud de pensión por muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo documentos consistentes en:

- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **RAÚL RAMÓN NÚÑEZ MONTOLLA**, jubilación de fecha 15 de febrero del 2013, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
- b) Copia certificada del acta de defunción del finado, **RAÚL RAMÓN NÚÑEZ MONTOLLA**, la cual se identifica con el número 7440, libro 38, oficialía 1 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- c) Solicitud de fecha 29 de mayo de 2022, signada por la ciudadana **ESTHER MORENO GUDIÑO**, cónyuge supérstite del finado **RAÚL RAMÓN NÚÑEZ MONTOLLA**, relativa a la solicitud de pensión por muerte.
- d) Dos últimos recibos pago del trabajador fallecido.
- e) Constancia de ingresos de fecha 5 de agosto del 2022, expedida por la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio número 159, libro 1, Oficialía 1 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

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

- a) Copia certificada del acta de nacimiento de **RAÚL RAMÓN NÚÑEZ MONTOLLA**, la cual se identifica con el número 390, libro 1, oficialía 1 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- b) Copia certificada del acta de nacimiento de **ESTHER MORENO GUDIÑO**, la cual se identifica con el número 802, libro 1, oficialía 1 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- c) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **ESTHER MORENO GUDIÑO**.
- d) Dos fotografías tamaño credencial.
- e) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

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

**13.** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/2260/2022, de fecha 17 de agosto del 2022, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

**14.** Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 126, 127, 128, 131, 132 Bis fracción I, 144 fracción I, 145, 147 fracción II inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio es procedente reconocer como beneficiaria para efectos de la pensión por muerte del finado **RAÚL RAMÓN NÚÑEZ MONTOLLA** a la ciudadana **ESTHER MORENO GUDIÑO** y aprobar dar inicio al trámite de pensión por muerte.

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

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado IV, inciso 5) del orden del día, por unanimidad de votos, el siguiente:

#### “ ... A C U E R D O

**PRIMERO.** Se reconoce como beneficiaria del finado **RAÚL RAMÓN NÚÑEZ MONTOLLA** a la ciudadana **ESTHER MORENO GUDIÑO** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.

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

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

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la

inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

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

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 23 DE AGOSTO DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. -----**

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

.....

**SIN TEXTO**

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

### **C E R T I F I C O**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 23 de agosto del 2022, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado **FELIPE SANTIAGO RICO LIMA** a la ciudadana **MA. DEL PUEBLITO JIMÉNEZ GARCÍA** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano del Estado de Querétaro, establece que el municipio libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.
3. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, el derecho a la jubilación y a la pensión por vejez o muerte, nace cuando el trabajador, el cónyuge, sus hijos, o a falta de éstos, concubina o concubino, se encuentren en los supuestos consignados en esta Ley y satisfagan los requisitos que la misma señala. Asimismo en su segundo párrafo el artículo antes señalado establece que los trabajadores que teniendo derecho a una jubilación o a una pensión por vejez, llegasen a fallecer, sus beneficiarios tendrán derecho a recibir la pensión por muerte, mediante los requisitos y procedimientos que señala esta Ley.
4. De conformidad con lo establecido en el artículo 128 del ordenamiento señalado en el considerando antes referido la autorización de la jubilación o pensión de que se trate se emitirá, mediante dictamen, por la Oficialía Mayor o su equivalente del ente público que corresponda. Así mismo el artículo en cita dispone que la pensión por muerte se entenderá como el derecho de los beneficiarios a la continuidad inmediata después del fallecimiento del trabajador jubilado o pensionado, del pago de las percepciones que le eran cubiertas o, en su caso, de los que, no teniendo dicha calidad, hayan cumplido con los requisitos que la ley establece para obtener su derecho de jubilación o pensión por vejez.
5. De igual manera el artículo 131 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, señala que la edad y el parentesco de los trabajadores con sus familiares, se acreditarán en los términos de la legislación vigente.
6. De acuerdo a lo establecido en el artículo **144 fracción I**, de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, se otorgará pensión por muerte cuando fallezca el trabajador jubilado o pensionado, o que, no

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

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

8. Por escrito de fecha 16 de junio del 2022, la ciudadana **MA. DEL PUEBLITO JIMÉNEZ GARCÍA**, en su carácter de cónyuge superviviente del finado **FELIPE SANTIAGO RICO LIMA**, solicitó, al Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro pensión por muerte.

9. Con fecha 5 de agosto del 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **FELIPE SANTIAGO RICO LIMA**, con número de empleado 10724, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 05 de mayo de 1999 al 13 de marzo del 2017, fecha en que se le concedió licencia de pre-pensión, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Vigilante "B" en el Departamento de Personal de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. Así mismo señala que con fecha 23 de enero de 2019, fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga. Decreto por el que se le concedió Pensión por Vejez, misma que disfruto hasta el 11 de marzo del 2022, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el pensionado, fue de \$4,008.40 (CUATRO MIL OCHO PESOS 40/100 MONEDA NACIONAL), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/072/DPC/2022.

10. El 11 de marzo del 2022, a la edad de 66 años, falleció, **FELIPE SANTIAGO RICO LIMA**, tal y como se desprende del acta de defunción número 1396, libro 7, oficialía 1 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.

11. Que la C. **MA. DEL PUEBLITO JIMÉNEZ GARCÍA**, contrajo matrimonio con el finado **FELIPE SANTIAGO RICO LIMA**, lo cual se acredita mediante acta de matrimonio número 71, libro 6, Oficialía 1 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

12. Por oficio número DRH/2699/2022, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 10 de agosto del 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remite la petición de la ciudadana **MA. DEL PUEBLITO JIMÉNEZ GARCÍA**, cónyuge superviviente del finado **FELIPE SANTIAGO RICO LIMA**, relativa a la solicitud de pensión por muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo documentos consistentes en:

- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **FELIPE SANTIAGO RICO LIMA**, pensión por vejez de fecha 23 de enero del 2019, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga".
- b) Copia certificada del acta de defunción del finado, **FELIPE SANTIAGO RICO LIMA**, la cual se identifica con el número 1396, libro 7, oficialía 1 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- c) Solicitud de fecha 16 de junio de 2022, signada por la ciudadana **MA. DEL PUEBLITO JIMÉNEZ GARCÍA**, cónyuge superviviente del finado **FELIPE SANTIAGO RICO LIMA**, relativa a la solicitud de pensión por muerte.
- d) Dos últimos recibos pago del trabajador fallecido.
- e) Constancia de ingresos de fecha 5 de agosto del 2022, expedida por la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.
- f) Copia certificada del acta de matrimonio número 71, libro 6, Oficialía 1 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

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

- a) Copia certificada del acta de nacimiento de **FELIPE SANTIAGO RICO LIMA**, la cual se identifica con el número 124, libro 1, oficialía 3 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- b) Copia certificada del acta de nacimiento de **MA. DEL PUEBLITO JIMÉNEZ GARCÍA**, la cual se identifica con el número 680, libro 2, oficialía 1 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- c) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **MA. DEL PUEBLITO JIMÉNEZ GARCÍA**.
- d) Dos fotografías tamaño credencial.
- e) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

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

**13.** Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/2260/2022, de fecha 17 de agosto del 2022, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

**14.** Por lo anterior y en cumplimiento a los artículos 126, 127, 128, 131, 132 Bis fracción I, 144 fracción I, 145, 147 fracción II inciso i) de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro y acorde a la solicitud remitida por la Dirección de Recursos Humanos de este municipio es procedente reconocer como beneficiaria para efectos de la pensión por muerte del finado **FELIPE SANTIAGO RICO LIMA** a la ciudadana **MA. DEL PUEBLITO JIMÉNEZ GARCÍA** y aprobar dar inicio al trámite de pensión por muerte.

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

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

#### “ ... A C U E R D O

**PRIMERO.** Se reconoce como beneficiaria del finado **FELIPE SANTIAGO RICO LIMA** a la ciudadana **MA. DEL PUEBLITO JIMÉNEZ GARCÍA** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.

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

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

**PRIMERO.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del

presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

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

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 23 DE AGOSTO DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. -----**

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

**SIN TEXTO**

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

### **C E R T I F I C O**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 23 de agosto del 2022, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se reconoce como beneficiaria del finado **JOSÉ FRANCISCO GUERRERO GRANADOS** a la ciudadana **VERÓNICA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte, el cual textualmente señala:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Por escrito de fecha 05 de abril del 2022, la ciudadana **VERÓNICA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, en su carácter de cónyuge supérstite del finado **JOSÉ FRANCISCO GUERRERO GRANADOS**, solicitó al Presidente Municipal, el otorgamiento de la pensión por muerte.

9. Con fecha 2 de agosto del 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, emitió constancia de que **JOSÉ FRANCISCO GUERRERO GRANADOS**, con número de empleado 2026, prestó sus servicios en este Municipio de Querétaro, del 15 de junio de 1978 al 30 de agosto del 2006, fecha en que se le concedió licencia de prejubilación, habiendo desempeñado como último puesto laboral el de Auxiliar de Matanza, en el Departamento de Rastro Municipal de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales. Así mismo señala que con fecha 28 de marzo de 2007, fue publicado en el Periódico Oficial la Sombra de Arteaga. Decreto por el que se le concedió jubilación, misma que disfruto hasta el 13 de diciembre del 2021, fecha en la que falleció, haciendo constar que el último importe mensual cobrado por el jubilado fue de \$6,710.94 (SEIS MIL SETECIENTOS DIEZ PESOS 94/100 MONEDA NACIONAL), según la documentación que se encuentra en los archivos de esa Dirección, radicándose el presente bajo el número de expediente CHPCP/070/DPC/2022.

10. El 13 de diciembre del 2021, a la edad de 61 años, falleció, **JOSÉ FRANCISCO GUERRERO GRANADOS**, tal y como se desprende del acta de defunción número 451, libro 3, oficialía 5 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.

11. Que la C. **VERÓNICA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, contrajo matrimonio con el finado **JOSÉ FRANCISCO GUERRERO GRANADOS**, lo cual se acredita mediante acta de matrimonio número 82, libro 1, Oficialía 2 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

12. Por oficio número DRH/2650/2022, presentado en la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el 05 de agosto del 2022, la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro, remite la petición de la ciudadana **VERÓNICA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, cónyuge supérstite del finado **JOSÉ FRANCISCO GUERRERO GRANADOS**, relativa a la solicitud de pensión por muerte, para ser sometida a consideración del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, anexando al mismo documentos consistentes en:

- a) Publicación del Decreto por el cual se concedió a **JOSÉ FRANCISCO GUERRERO GRANADOS**, jubilación de fecha 28 de marzo del 2007, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”.
- b) Copia certificada del acta de defunción del finado, **JOSÉ FRANCISCO GUERRERO GRANADOS**, la cual se identifica con el número 451, libro 3, oficialía 5 de Querétaro; signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- c) Solicitud dirigida al Presidente Municipal de fecha 05 de abril de 2022, signada por la ciudadana **VERÓNICA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, cónyuge supérstite del finado **JOSÉ FRANCISCO GUERRERO GRANADOS**, relativa a la solicitud de pensión por muerte.
- d) Dos últimos recibos pago del trabajador fallecido.
- e) Constancia de ingresos de fecha 2 de agosto del 2022, expedida por la M. en E.C. Bertha Ávila Aguilar, Directora de Recursos Humanos del Municipio de Querétaro.

- f) Copia certificada del acta de matrimonio número 82, libro 1, Oficialía 2 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.

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

- a) Copia certificada del acta de nacimiento de **JOSÉ FRANCISCO GUERRERO GRANADOS**, la cual se identifica con el número 1370, libro 4, oficialía 1 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- b) Copia certificada del acta de nacimiento de **VERÓNICA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**, la cual se identifica con el número 1164, libro 3, oficialía 1 de Querétaro, signada por el Director Estatal del Registro Civil.
- c) Copia certificada de la identificación oficial de la peticionaria **VERÓNICA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ**.
- d) Dos fotografías tamaño credencial.
- e) Declaratoria de Beneficiarios emitida por el Tribunal de Conciliación y Arbitraje del Estado de Querétaro.

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

13. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido mediante oficio SAY/2260/2022, de fecha 17 de agosto del 2022, a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para su estudio y consideración.

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

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

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

#### “ ... A C U E R D O

**PRIMERO.** Se reconoce como beneficiaria del finado **JOSÉ FRANCISCO GUERRERO GRANADOS** a la ciudadana **VERÓNICA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ** y se aprueba dar inicio al trámite de pensión por muerte.

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

## TRANSITORIOS

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

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

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

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 23 DE AGOSTO DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO. -----**

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

.....

**SIN TEXTO**

**MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE 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 23 de agosto de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se instrumenta el mecanismo y se actualiza el uso del inmueble propiedad municipal que ocupa actualmente el Crematorio, el cual textualmente señala:

**“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES II Y III DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 348 LEY GENERAL DE SALUD; 229 FRACCIÓN I, 232 Y 233 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES; 10 FRACCIÓN V DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 114 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES I, XVIII, XXIV, 38 FRACCIÓN II Y 44 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 FRACCIÓN IV DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS MUNICIPALES DE QUERÉTARO; 22 Y 23 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

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

1. 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. Asimismo, de conformidad en lo dispuesto en la fracción III del artículo 115 de Carta Magna, refiere que los Municipios tendrán a su cargo las funciones y servicios públicos, entre los cuales se encuentra, los panteones, esto con concordancia con el artículo 44 segundo párrafo de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y artículo 3 fracción IV del Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro, que refiere la competencia de dicha Secretaría, la prestación de los servicios públicos, entre otros, la operación de panteones.

3. De acuerdo al artículo 348 de la Ley General de Salud, refiere que la inhumación o incineración de cadáveres sólo podrá realizarse con la autorización del oficial del Registro Civil que corresponda, quien exigirá la presentación del certificado de defunción y en correlación con el párrafo segundo del artículo 114 del Código Civil del Estado de Querétaro, menciona que los cadáveres deberán inhumarse, incinerarse o embalsamarse, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes al fallecimiento, salvo autorización específica de la autoridad sanitaria competente o por disposición del Ministerio Público o de la autoridad judicial competente.

4. De conformidad en los artículos 229 fracción I, 232 y 233 la Ley General de Sociedades Mercantiles, refiere que las sociedades se disuelven, entre otras circunstancias, por expiración del término fijado en el contrato social. En el caso de la fracción I del artículo 229, la disolución de la sociedad se realizará por el solo transcurso del término establecido para su duración. Los Administradores no podrán iniciar nuevas operaciones con posterioridad al vencimiento del plazo de duración de la sociedad, al acuerdo sobre disolución o a la comprobación de una causa de disolución. Si contravinieren esta prohibición, los Administradores serán solidariamente responsables por las operaciones efectuadas.

5. De conformidad con lo establecido en el artículo 10 fracción V de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, el cual establece que el acto administrativo se extingue por diversas causas, dentro de las cuales está la revocación fundada y motivada de manera suficiente, precisa y clara, cuando así lo exija el interés público, de acuerdo con la ley de la materia.

6. Mediante Decreto de la Legislatura del Estado de Querétaro, en fecha 21 de marzo de 1990, se autorizó la creación de una empresa paramunicipal denominada “Crematorio Querétaro, SA. DE C.V.”

7. Mediante Escritura Pública 7,406 de fecha 9 de julio de 1990, pasada ante la fe del Notario Público número 14 de esta Ciudad, el Lic. José Arana Morán, se hizo constar la constitución de la Sociedad mercantil denominada “CREMATORIO QUERÉTARO” SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, inscrita bajo la partida 258 Libro CXI de la Sección de Comercio, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro; misma que tendría por objeto social, entre otros, la prestación de toda clase de servicios auxiliares funerarios, crematorios y similares; la adquisición de todo tipo de equipo y material relacionado con servicios funerarios; adquirir, disponer y operar todos los archivos, bienes muebles, estacionamientos, locales e inmuebles así como el equipo que sea necesario para realización de su objeto social. Además, se desprende de dicha escritura pública en sus Estatutos, Capítulo Primero, Artículo Cuarto, refiere que *la duración de dicha empresa será de veinticinco años contados a partir del 29 de marzo de 1990, tiempo que fenecería en marzo del año 2015.*

8. Por Escritura Pública Número 33,700, tomo 518, de fecha 24 de enero de 2017, pasada ante la fe del Notario Público número 15, de la Ciudad de Querétaro, Lic. Francisco de A. González Pérez, en la que se hace constar la protocolización del acta de Asamblea General Extraordinaria de accionistas, celebrada el 13 de enero de 2015, de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada “CREMATORIO QUERÉTARO”, en la que se manifiesta que compareció el Lic. Federico González Gómez, en su carácter de Delegado de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la empresa antes mencionada, de la que se desprende en el punto 3 del orden del día, la discusión y aprobación, en su caso, de prorrogar la duración de la Sociedad en comento, la cual refiere lo siguiente:

...” 3. En desahogo del tercer punto del orden del día, en uso de la palabra, el señor Federico González Gómez, informa a los accionistas en estatus que guarda la sociedad, ya que ésta próxima a fenecer según consta en los estatutos de la constitución de la sociedad en el CAPÍTULO PRIMERO, ARTÍCULO CUARTO, donde se menciona que la duración de la sociedad será de VEINTICINCO AÑOS, contados a partir del 29 de marzo de 1990 venciendo esta misma el 29 de marzo de 2015, por lo cual **propone a los accionistas se vote para prorrogar la duración de la sociedad en treinta años más y si se aprueba su petición, solicitar al Municipio un nuevo acuerdo o concesión a la que actualmente se tiene para seguir operando como se ha venido haciendo hasta la fecha** y realizar las inversiones necesarias que se tiene que hacer para cambiar los equipos, de incineración, por lo menos uno de ellos, hacer remodelaciones a las instalaciones para hacerlas más cómodas y funcionales para dar una mejor imagen y ofrecer un servicio más eficiente y cálido al usuario, a lo mejor una posible ampliación en el área continua donde está la florería para ofrecer un mejor servicio; **de no ser aprobada en términos la petición a esta votación, el señor Federico González Gómez, informa que habría que proceder a la liquidación de la sociedad en términos de Ley una vez que esta llegue a su fin.** -----

Los participantes de la asamblea deliberan ampliamente sobre ésta petición estudiando a fondo la misma y después de haberse las aclaraciones y explicaciones complementarias, por unanimidad, tomaron el siguiente acuerdo: -----  
Se aprueba por unanimidad de votos, el PRORROGAR la duración de la Sociedad, CREMATORIO QUERÉTARO, SA DE CV, por treinta años más contados a partir del 29 de marzo de 2015. -----

Se faculta ampliamente al presidente del Consejo de Administración para resolver todo lo que sea conveniente en relación tomada por esta asamblea y solicite los permisos,

concesiones o lo que haga falta con las autoridades correspondientes para seguir operando a partir del 29 de marzo de 2015. -----

9. En relación al considerando anterior, y ante la inminente expiración del término fijado para la duración de la empresa "CREMATORIO QUERETARO SA DE CV", esto es, el 29 de marzo de 2015, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2015, el Ayuntamiento aprobó la participación del Municipio de Querétaro en la sociedad "Cremaciones y Servicios Funerarios Querétaro" S.A DE C.V., **esto sin haber liquidado** la empresa CREMATORIO QUERÉTARO SA. DE C.V., como lo señala la Ley General de Sociedades Mercantiles y la propia escritura de constitución en su CAPITULO NOVENO, Artículo Trigésimo Sexto y Trigésimo Octavo que señalan textualmente lo siguiente:

***"TRIGESIMO SEXTO: La liquidación de la sociedad deberá sujetarse a lo dispuesto en el capítulo II de la Ley General de Sociedades Mercantiles y se realizará por uno o por mas Liquidadores, designados por la Asamblea General de Accionistas. Los tenedores de acciones que representen por lo menos el veinticinco por ciento del capital fijo de la sociedad, tendrá derecho de nombrar un liquidador.***

...

***TRIGESIMO OCTAVO. Mientras no haya sido inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio el nombramiento de los Liquidadores y estos hayan entrado en funciones, el administrador Único o los miembros del Consejo de Administración según sea el caso, y demás funcionarios de la sociedad, continuarán desempeñando sus respectivos cargos, pero no podrán iniciar nuevas operaciones después de haber sido aprobada por los accionistas la resolución de liquidar la empresa, o de que se le compruebe la existencia de la causa legal de ésta..."***

10. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2015, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en el punto 3.4.8 del orden del día el Acuerdo por el que se aprueba la participación del Municipio de Querétaro en la Sociedad "Cremaciones y Servicios Funerarios Querétaro", Sociedad Anónima de Capital Variable, en sus puntos de acuerdo lo siguiente:

**PRIMERO.** Se aprueba la participación del Municipio de Querétaro, en la sociedad mercantil que se denominará "CREMACIONES Y SERVICIOS FUNERARIOS QUERÉTARO", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, mediante la aportación del uso temporal del terreno de su propiedad ubicado en Av. Luis M. Vega S/N, Colonia Cimatarío, con superficie de 330.00 m2. (TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS), en el cual se incluye la superficie que ocupa el actual crematorio, cuyo monto de justipreciación es de \$ 14,956.79 (CATORCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS 79/100 M.N.) por renta mensual.

**SEGUNDO.** La aportación del uso del terreno de propiedad municipal será equivalente al 20% de acciones, quedando integrado el 80% restante de la siguiente manera: Licenciado Federico González Gómez 26.67%; Ingeniero José Cano Pérez 26.66%; e Ingeniero Francisco Boiles Fernández 26.67%; aportaciones que se realizarán mediante la adecuación, remodelación y ampliación de las instalaciones y tres hornos crematorios, dos de ellos ya existentes y uno de nueva adquisición, conforme a las especificaciones planteadas en su propuesta.

Asimismo, la sociedad, con aportación de los mencionados socios, deberá sustituir los dos hornos existentes en un plazo que no podrá ser mayor a cinco años.

En las obras de adecuación, remodelación y ampliación de las instalaciones del crematorio se deberán observar los requerimientos señalados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable así como por la Unidad Municipal de Protección Civil, precisados en la parte considerativa del presente Acuerdo.

**TERCERO.** El objeto social de la sociedad será el que se señala en la parte considerativa del presente Acuerdo. La sociedad tendrá duración de 25 años, misma que concluirá el 29 de marzo del año 2040.

**CUARTO.** Se autoriza al Síndico con la participación del Secretario de Administración, para que en representación del Municipio, suscriban la escritura constitutiva de la sociedad mercantil en la que se autoriza la participación del Municipio, misma que deberá otorgarse en un plazo que no exceda de 8 días hábiles, a partir de la aprobación del presente acuerdo.

**QUINTO.** Las obras de adecuación y remodelación del crematorio, así como la instalación de los hornos, dos en uso y uno nuevo, deberán quedar concluidas dentro de un plazo no mayor de 8 ocho meses posteriores a la entrada en vigor del presente acuerdo, **en la inteligencia de que el incumplimiento a ésta o cualesquiera de las obligaciones establecidas a cargo de la sociedad, así como los demás actos jurídicos necesarios para su formalización, dará lugar a que se proceda a la revocación de esta autorización.**

**SEXTO.** En el Consejo de Administración de la sociedad, deberán incorporarse el Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales como Vocal y el Titular de la Auditoría Municipal de Fiscalización como Comisario.

**11.** Así pues, la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro se manifestó al respecto mediante oficio CJ/2021/115, refiere que la empresa CREMATORIO QUERÉTARO, SA. DE C.V., tuvo una duración de 25 años, los cuales se cumplieron el 29 de marzo de 2015, al respecto, existe una escritura pública 33,700, tomo 518, de fecha 24 de enero de 2017, pasada ante la fe del Lic. Francisco de Asís González Pérez, Notario Público número 15 de esta Demarcación notarial, donde hace constar la protocolización del acta de asamblea extraordinaria de fecha 13 de enero de 2015, en la que se acordó prorrogar la duración de la sociedad por 30 años más, contados a partir del 29 de marzo de 2015 y dentro del expediente integrado en esa Dependencia, no se identifican documentos que se indiquen si el acuerdo tomado en dicha Asamblea fue aprobado por el Ayuntamiento.

**12.** En este sentido, de acuerdo a lo manifestado por la Directora de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, Lic. Erika María Terán Cedillo, mediante su oficio DI/CNF/1583/2022 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 6 de abril de 2022, refiere que la empresa denominada “Cremaciones y Servicios Funerarios Querétaro S.A DE C.V.”, nunca se pudo materializar formalmente, esto al no dar cumplimiento a las obligaciones contraídas en los Resolutivos Primero y Segundo del acuerdo referido en el considerando 10 del presente acuerdo, en las que se acordó aportar el uso del terreno propiedad municipal ahí descrito, a lo que manifestó la que no tiene registros en sus sistemas de pago alguno de dicha empresa desde la celebración del acuerdo de mérito, causando una afectación a la hacienda pública municipal.

**13.** Asimismo, mediante oficio SSPM/UT/026/2022 suscrito por la Titular de la Unidad Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Lic. Marcia Araceli Olvera Contreras, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 27 de abril de 2022, advierte del incumplimiento de las obligaciones conferidas en el acuerdo de cabildo de fecha 24 de marzo de 2015, por lo que no tiene inconveniente en que se proceda a la Revocación del acuerdo en comento.

**14.** En relación a lo anterior, mediante oficio SA/DAPSI/0992/2022, la Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, Lic. Iris del Carmen Hinojosa González, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 6 de mayo de 2022, en el que informa que por escrito presentado en esa Dirección por parte del Presidente del Consejo de Administración de la empresa CREMATORIO QUERÉTARO, S.A DE C.V. el Señor Federico González Gómez, en fecha 29 de abril del 2022, hace diversas manifestaciones, cito *...“Me permito informar que a la fecha las actividades del Crematorio han seguido brindando los servicios de manera regular, sabedores de que no se han cubierto las contraprestaciones que le corresponden al Municipio de Querétaro, y reconociendo con ello el adeudo que a la fecha se ha generado...”*

Sigue manifestando, que pese a que existe una escritura pública mediante la cual se protocoliza la Asamblea General de Accionistas de la empresa CREMATORIO QUERÉTARO, S.A DE C.V., que prorroga la duración

de la misma por 30 años más, a partir del 29 de marzo de 2015, este acto no fue aprobado por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por lo que carece de validez. Y una vez analizado el acuerdo de cabildo del 24 de marzo de 2015, es de estimarse procedente su revocación, convalidando lo manifestado por la Dirección de Ingresos, de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en el considerando 12 del presente acuerdo. Además sugiere las siguientes acciones a seguir:

- Reconocimiento del adeudo por parte de la empresa CREMATORIO QUERETARO SA DE CV.
- Revocar el acuerdo de cabildo de fecha 24 de marzo de 2015.
- Determinar que el Municipio deje de formar parte de la empresa denominada CREMATORIO QUERÉTARO SA.DE CV y con ello restituir de aportar (sic) el predio propiedad municipal aportado como participación accionaria al capital social de la empresa, hoy extinta.
- Autorización para someter al Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, la celebración del contrato de arrendamiento mediante el cual se otorgaría las instalaciones en las que operara el crematorio.

**15.** Luego entonces, el oficio descrito en el considerando anterior, se hizo del conocimiento de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales por oficio SAY/1200/2022, a la Secretaría de Finanzas mediante oficio SAY/1198/2022, a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro por oficio SAY/199/2022, y a la Dirección Municipal del Registro Civil con el oficio SAY/1312/2022, para que en uso de las facultades que les asisten a cada una de esas Dependencias, emitan su opinión técnica, administrativa, financiera y jurídica que al efecto corresponda.

**16.** Mediante oficio DI/CNF/2037/2022 suscrito por la Directora de Ingresos, Lic. Erika María Terán Cedillo, enviado a la Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, Lic. Iris del Carmen Hinojosa González, recibido en esa oficina el 13 de mayo de 2022, por medio del cual informa del adeudo de la empresa CREMATORIO QUERÉTARO, S.A DE C.V. en favor del Municipio de Querétaro por una cantidad de \$1,143, 834.00 (Un millón ciento cuarenta y tres mil ochocientos treinta y cuatro pesos 00/100 .M.N.) que a la fecha no se ha cubierto, esto por concepto del uso del predio propiedad municipal que ocupa actualmente el crematorio

**17.** Al respecto, mediante oficio CJ/2022/357 suscrito por el Consejero Jurídico del Municipio de Querétaro, M. en A.P. José Alberto Bravo Morales, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 24 de mayo de 2022, por el que emite su opinión jurídica, en el sentido de estimar viable la revocación del acuerdo del ayuntamiento de Querétaro de fecha 24 de marzo de 2015, esto en relación al Transitorio Quinto en relación con el Resolutivo Cuarto del acuerdo de mérito. Además, se estima procedente la celebración de un contrato de arrendamiento para otorgar las instalaciones en las que operan el Crematorio, esto en atención a la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro. Sugiere la necesidad de llevar a cabo dentro del proceso de liquidación de la empresa en comento, cuya vida jurídica terminó, que el Municipio de Querétaro deje de formar parte de la empresa en cuestión. No se omite mencionar la importancia de que el Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad dé cumplimiento a las actividades que propone en los tiempos que cronológicamente procedan y conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

**18.** Mediante oficio SSPM/UT/035/2022 suscrito por la Titular de la Unidad Técnica de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Lic. Marcia Araceli Olvera Contreras, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 24 de mayo de 2022, en el que manifiesta que respecto del adeudo por parte del Crematorio Querétaro SA. DE C.V. en favor del Municipio de Querétaro, la naturaleza y monto deberá ser aprobado por parte de la Dirección de Ingresos de la Secretaría de Finanzas. Refiere además, que de conformidad en lo dispuesto en los artículos 232 y 233 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, referidas en el considerando 4 del presente acuerdo, el contrato de arrendamiento, que en su caso se apruebe, no será posible otorgar a la misma persona moral.

**19.** Por oficio SGG/DMRC/192/2022 suscrito por el Director Municipal del Registro Civil Municipal, Lic. José Luis Romero Montes, manifiesta acatará y observará las determinaciones que las autoridades administrativas competentes realicen al respecto.

20. Por oficio DI/CNF/2468/2022 la Directora de Ingresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, Lic. Erika María Terán Cedillo, manifiesta que la empresa CREMATORIO QUERÉTARO SA. DE C.V., es poseedora de un bien propiedad del Municipio de Querétaro, informando que el 3 de mayo de 2022, fue recibida en la Dirección de Ingresos, el escrito suscrito por parte de Federico González Gómez, Presidente del Consejo de Administración de la empresa aquí referida, por medio del cual reconoce un adeudo en favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$1,143,834.00 (Un millón ciento cuarenta y tres mil ochocientos treinta y cuatro pesos 00/100 M.N.), el cual se encuentra pendiente de pago.

21. Mediante Escritura Pública 43, 153 de fecha 8 de junio de 2022, pasada ante la fe del Notario Público número 15 de esta Ciudad, el Lic. Francisco de A. González Pérez, en la que se hace constar la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la sociedad mercantil denominada "Crematorio Querétaro" S.A de C.V., celebrada el 31 de marzo de 2022, con el objeto de ratificar los acuerdos tomados en la misma, dentro del orden del día de dicha asamblea, se encuentran, entre otros, el punto 4, relativo a la propuesta de la disolución y liquidación de la sociedad; el punto 5 que refiere la designación y nombramiento del liquidador; y punto 6, la renuncia de los miembros del Consejo de Administración y Comisario, que a la letra refieren lo siguiente:

... pasando al **punto cuarto** del orden del día, en uso de la palabra el señor Federico González Gómez, informa a los accionistas el estatus que guarda la sociedad, según consta en los estatutos de la constitución de la sociedad en el CAPITULO PRIMERO, ARTÍCULO CUARTO, donde se menciona que la duración de la sociedad sería de VEINTICINCO AÑOS contados a partir del 29 de marzo de 1990 vencidos ese plazo el 29 de marzo de 2015 mismo que se prorrogó en Asamblea del 13 de enero del 2015 por treinta años, por lo cual propone a los accionistas se vote para **DESCONOCER en esta prórroga** y dejar a disposición del Municipio de Querétaro el inmueble que actualmente ocupa la sociedad correspondiente a su participación accionaria del 20 por ciento. Los participantes de la asamblea deliberan ampliamente sobre esta petición estudiando a fondo la misma y después de haberse hecho las aclaraciones y explicaciones complementarias, por unanimidad, tomaran el siguiente acuerdo: se aprueba por unanimidad de votos el entregar el área de terreno que el Municipio aportó al capital de la sociedad para acreditar su porcentaje en la misma y se acuerda y **aprueba iniciar el proceso de disolución por el motivo de haber fenecido ésta** de acuerdo a los estatutos mencionados de la sociedad y en su momento liquidar la empresa.

Resuelto el punto número cuatro se **resuelve nombrar liquidador** acorde al **punto cinco** del orden del día a los Sres; José cano Pérez y Federico González Gómez para que actué de forma individual o conjunta con todas las facultades que la ley les otorga.

En desahogo del **sexto** del orden del día los miembros del **consejo de administración renuncian a sus correspondientes cargos** dejando a los liquidadores la administración de la sociedad hasta si liquidación.

Formándose para tal efectos en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CHPCP/067/DCP/2022.

22. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/2260/2022 de fecha 17 de agosto de 2022 la Secretaria del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

23. Con base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción II de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública, para conocer el presente asunto, los integrantes de dicha Comisión se reunieron para el análisis y estudio del mismo, y en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, Eje 5 denominado, "Por una mejor calidad de vida y futuro", que establece como objetivo, mejorar la infraestructura urbana y los servicios públicos municipales desde un enfoque socio espacial que permita accesibilidad a todos los sectores de la población, implementando las políticas y mecanismos que garanticen una mejor calidad de

vida para todos, por lo que en este sentido se considera viable autorizar regularizar el uso del inmueble propiedad municipal que ocupa actualmente el crematorio...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado IV, inciso 7) del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes, el siguiente:

#### “...ACUERDO:

**PRIMERO.** Se autoriza instrumentar el mecanismo y se actualiza el uso del inmueble propiedad municipal que ocupa actualmente el crematorio, de conformidad con las manifestaciones del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** Se revoca el acuerdo de cabildo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 24 de marzo de 2015, donde el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó en el punto 3.4.8 del orden del día el Acuerdo por el que se aprueba la participación del Municipio de Querétaro en la Sociedad “Cremaciones y Servicios Funerarios Querétaro”, Sociedad Anónima de Capital Variable, esto de conformidad con el Resolutivo Quinto del mismo y Considerandos 10, 11, 12 y 13 del presente acuerdo.

**TERCERO.** De conformidad con lo establecido en los artículos 229 fracción I, 232 y 233 la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Municipio de Querétaro, como accionista minoritario de la empresa CREMATORIO QUERÉTARO, SA DE C.V., dejó de ser parte de la misma, desde la fecha en que quedó extinta por el simple transcurso del término establecido para su duración, esto es, desde el 29 de marzo de 2015 y toda vez que no obran documentos en los expedientes integrados en las Dependencias involucradas, en las que la empresa en comento, acredite la aprobación por parte del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, respecto a la prórroga de la duración de la empresa referida en el considerando 8 del presente acuerdo, pues no existe acuerdo de cabildo o documento alguno, donde se haya aprobado la prórroga de la duración de dicha empresa por parte del Municipio de Querétaro.

**CUARTO.** Se instruye a la Secretaría de Finanzas, para que en uso de las facultades que le asisten en términos del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022 y demás Legislación aplicable en la materia, emita la validación, cálculo, determinación y recaudación del monto manifestado en el considerando 16 del presente acuerdo, tomando en consideración las actualizaciones que al afecto correspondan. Se instruye a que una vez hecha dicha validación, la remita a la Secretaría de Administración, para que en el ámbito de su respectiva competencia, emita la liquidación que al efecto corresponda y notifique al Representante Legal de la empresa CREMATORIO QUERÉTARO, SA DE CV., para que efectúe dicho pago en favor del Municipio de Querétaro, por concepto de ocupación del predio en comento, pues desde la fecha que quedó extinta la empresa aquí referida, es decir, 29 de marzo de 2015 a la fecha de aprobación del presente acuerdo, no se tiene registros en los archivos municipales de dicho pago. Además, se instruye remitan a las Secretarías de Servicios Públicos Municipales, General de Gobierno Municipal, del Ayuntamiento y Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, las constancias que acrediten dicha instrucción.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría de Administración, para que de acuerdo a lo que establece el Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, lleve a cabo la actualización del estatus en que se encuentra el inmueble propiedad municipal, que actualmente ocupa el Crematorio. Asimismo, se asigna como área operadora a la Dirección Municipal del Registro Civil y se instruye a la Presidenta del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para que a solicitud del área operadora, instrumente el procedimiento para la celebración de un contrato de arrendamiento por 10 años, mediante el cual se otorguen las instalaciones en las que operara el crematorio, ubicado en la Av. Luis M. Vega y Monroy, Colonia Cimatario, Delegación Centro Histórico, en términos del considerando 14 del presente acuerdo, determinando además, las condiciones en las que se pueda dar, esto de conformidad a la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro y demás Legislación aplicable en la materia. Y una vez concluido dicho procedimiento, remita a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, los documentos que amparen la determinación de dicha instrucción.

**SEXTO.** Se instruye a la Secretaría General de Gobierno para que por conducto de la Dirección Municipal del Registro Civil, suscriba el documento referido en el considerando anterior, en su carácter de administradora del contrato de arrendamiento referido en el Resolutivo anterior, con aquella persona física o moral que haya sido adjudicada con la determinación que al efecto emita el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, respecto a la procedencia del Arrendamiento del predio descrito en el Resolutivo anterior. Asimismo, se instruye al Titular de la Secretaría de Administración, suscriba dicho documento jurídico únicamente participando como testigo.

**SÉPTIMO.** Se instruye al Consejero Jurídico del Municipio de Querétaro a efecto de que una vez concluido el procedimiento respecto de la procedencia para arrendar el inmueble de referencia, elabore el contrato de arrendamiento que al efecto se genere, siempre velando por los intereses del Municipio de Querétaro, considerando que la Secretaría General de Gobierno, por conducto de la Dirección Municipal del Registro Civil sea la administradora de dicho documento. Se instruye además, una vez suscrito el mismo, remita copia simple de dicho documento a las Secretarías de Finanzas, Administración, Servicios Públicos Municipales, del Ayuntamiento, esto en el entendido que el documento original estará bajo resguardo de la Secretaría de General de Gobierno Municipal, a través, de la Dirección Municipal de Registro Civil.

**OCTAVO.** Se instruye a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro para que de manera coordinada y dentro del ámbito de sus respectivas competencias con la Secretaría de Administración, lleven a cabo el procedimiento que corresponda para realizar la liquidación respecto de la empresa Crematorio Querétaro, SA. DE C.V., esto en relación a lo establecido en la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás legislación aplicable, así como en lo establecido en el considerando 21 del presente acuerdo.

#### **TRANSITORIOS**

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de las Secretarías de Finanzas, de Administración, Servicios Públicos Municipales, General de Gobierno Municipal, al Consejero Jurídico del Municipio de Querétaro, al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, a la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios del Municipio de Querétaro, a la Dirección Municipal del Registro Civil y al señor Federico González Gómez, Representante Legal de la Empresa CREMATORIO QUERÉTARO, S.A. DE C.V.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 6 FOJAS ÚTILES EL 23 DE AGOSTO DE 2022, EN QUERÉTARO, QRO.**

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

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

### **C E R T I F I C O:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 23 de agosto de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza llevar a cabo la Sesión Solemne de Cabildo a efecto de que el Presidente Municipal de Querétaro rinda su Primer Informe de Gobierno sobre el Estado que guarda la Administración Pública Municipal, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 37 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 2, 24 ÚLTIMO PÁRRAFO, 27, 30 FRACCIÓN I, 31 FRACCIÓN XI Y 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 10 FRACCIÓN II, 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:**

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órganos 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. Con fundamento en el artículo 37 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, refiere que el Presidente Municipal, en el mes de septiembre de cada año, rendirá ante el Ayuntamiento, un informe por escrito de la situación general que guarde la administración municipal, en los términos que establezca la Ley, salvo el último año de ejercicio constitucional, en el cual el informe a que se refiere el presente artículo se rendirá en el mes de agosto.

3. El artículo 24 último párrafo de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece que en la sesión de instalación del Ayuntamiento, así como en el respectivo informe anual por parte del Presidente Municipal, se contará con la intervención de un representante de cada uno de los grupos o fracciones de dicho Ayuntamiento que quieran hacerlo.

4. Los presidentes municipales, como ejecutores de las determinaciones de los Ayuntamientos, tienen la facultad y obligación de informar en sesión pública y solemne sobre el estado que guarda la administración pública municipal, esto de conformidad con el artículo 31 fracción XI del Ordenamiento Legal citado en el considerando anterior.

5. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 10 fracción II, 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, señala que la lectura del Informe del Presidente Municipal, se hará en Sesión Solemne, por lo que mediante oficio SAY/2257/2022 de fecha 17 de agosto de 2022, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente CG/073/DPC/2022 a la Comisión de Gobernación.

6. En reunión de trabajo, la Comisión de Gobernación dictaminó que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable la autorización para llevar a cabo la Sesión

Solemne de Cabildo a efecto de que el Presidente Municipal de Querétaro rinda su Primer Informe de Gobierno sobre el estado que guarda la Administración Municipal.

7. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece la competencia de la Comisión de Gobernación considera que se cumple con los objetivos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, en el Eje 6, denominado "Por un Gobierno que escucha y resuelve", Programa 12, denominado "Gobierno abierto que escucha y resuelve", el cual refiere como objetivo de gobierno, fortalecer los vínculos entre la sociedad y el gobierno, siendo una administración cercana a la gente, mediante mecanismo de participación social, toma de decisiones conjuntas y acceso a la información pública a través de un sistema de indicadores y evaluación transparente. De ahí que los tres pilares de este gobierno sean: la transparencia, la rendición de cuentas y la participación ciudadana en la toma de decisiones a través de políticas públicas, presupuestos participativos y esquemas de supervisión, evaluación y contraloría social. El objetivo es gobernar con conocimiento de causa, de manera austera y ofreciendo resultados abiertos al juicio de todos los actores sociales, pues solo a partir de la evaluación social es posible vislumbrar las oportunidades de mejora..."

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado I inciso 1) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

#### **“...ACUERDO**

**ÚNICO.** Se autoriza llevar a cabo la Sesión Solemne de Cabildo a efecto de que el Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro, rinda su Primer Informe de Gobierno sobre el estado que guarda la Administración Pública Municipal, mismo que se llevará a cabo el **25 de septiembre de 2022, en el Salón de Cabildo**, ubicado en el Edificio Sede del Ayuntamiento, sito en Boulevard Bernardo Quintana Arrijo Número 10,000, Fraccionamiento Centro Sur, C.P. 76090.

#### **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.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Coordinación de Gabinete, Coordinación de la Oficina de la Presidencia Municipal, Coordinación de Relaciones Públicas y Vinculación Interinstitucional, Coordinación de Agenda, Coordinación de Giras, al Titular del Órgano Interno de Control y a la Coordinación General de Comunicación Social del Municipio de Querétaro."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 23 DE AGOSTO DE 2022, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

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

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

### **C E R T I F I C O:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de agosto de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo que autoriza la actualización de la tarifa por el servicio de disposición final de residuos sólidos municipales en el relleno sanitario, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115, FRACCIÓN III, INCISO C) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES I Y IV, 38 FRACCIÓN III, 47 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 54 DE LA LEY PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 23 FRACCIÓN III, 32, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO DE CONCESIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:**

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del 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 19 de octubre de 1995 el Municipio de Querétaro y la empresa Mexicana del Medio Ambiente, S.A. de C.V., ahora Proactiva Medio Ambiente MMA, S.A. de C.V., suscribieron el Contrato para Desarrollar y Operar el Relleno Sanitario, así como el Saneamiento y la Clausura del Tiradero del Municipio de Querétaro, Querétaro, a favor del segundo de los mencionados, al haber resultado adjudicataria del concurso CDI-95-07-31-1. En la misma fecha 19 de octubre de 1995 se suscribió un adendum al contrato en cita, incorporando seis cláusulas a las pactadas originalmente.

3. El contrato de referencia ha sufrido diversas modificaciones pactadas por las partes, entre las cuales se encuentran modificación a las cláusulas Octava, párrafo 1, y Décimo tercera, párrafo 7, a través del convenio modificatorio firmado el 1 de mayo de 1996; el convenio que modifica y adiciona cláusulas al contrato suscrito entre el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y la empresa Mexicana del Medio Ambiente, S.A. de C.V., de fecha 14 de enero de 1997; el Convenio Modificatorio al Contrato Inicial de fecha 19 de octubre de 1995, mediante el cual se prorroga la vigencia del contrato hasta el 4 de febrero de 2026 y que modificó la cláusula décimo tercera; y, por último, el convenio modificatorio celebrado el día 7 de enero de 2008, a través del cual las partes convinieron llevar a cabo la modificación e incremento de la tabla de tarifas establecida en la cláusula octava del “Contrato CDI-95-07-31-1 para Desarrollar y Operar el Relleno Sanitario, así como el Saneamiento y la Clausura del Actual Tiradero del Municipio de Querétaro, Querétaro.

4. La cláusula OCTAVA, apartado 1 inciso b del contrato celebrado el 19 de octubre de 1995 y la cláusula SEGUNDA, apartado 1 inciso a del convenio modificatorio de fecha 1 de mayo de 1996, en los cuales se dispone que a solicitud de la Empresa concesionaria la tarifa será revisada por el Ayuntamiento de Querétaro anualmente, en el mes de enero, para lo cual la empresa deberá enviar la actualización de la tarifa que es resultante de la aplicación de la fórmula siguiente:

$$P_f = P_i \times \frac{INPC_f}{INPC_i}$$

Dónde:

$P_f$  = Precio por tonelada métrica ingresada en el relleno sanitario, después de la revisión (en N\$/Tm)

$P_i$  = Precio por tonelada métrica ingresada en el relleno sanitario, antes de la revisión (en N\$/Tm)

$INPC_f$  = Índice Nacional de Precios al Consumidor correspondiente al mes anterior a la revisión.

$INPC_i$  = Índice Nacional de Precios al Consumidor aplicado como numerador en última revisión.

5. Mediante escrito signado por el Representante Legal de la empresa VEOLIA RESIDUOS BAJÍO, SA. DE C.V., Ubaldo López Serrano, ingresado a la Secretaría del Ayuntamiento el 12 de agosto de 2022, por medio del cual solicita se precise la metodología de la facturación y pago de los servicios del contrato de referencia; la actualización de las tarifas para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022 tanto para la Tafira municipal, la de los particulares y a los días festivos; además solicita se autorice los pagos pendientes del Municipio desde el mes de octubre del año 2019 a junio de 2022, pagando en una sola exhibición contra factura; adicionando en el contrato en comento, los parámetros para la correspondiente actualización de la tarifa de particulares y de apertura en día inhábil.

6. Al respecto, el Secretario del Ayuntamiento remitió dicho escrito para su conocimiento y emisión de dictámenes técnico, jurídico y financiero, a las Secretaría de Servicios Públicos Municipales con el oficio SAY/2247/2022, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro con oficio SAY/2248/2022 y Secretaría de Finanzas, por oficio SAY/2246/2022 respectivamente.

7. Por oficio SSPM/220/2022 suscrito por la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, M. en A.P. Alejandra Haro de la Torre, por medio del cual remite la opinión técnica del Director de Aseo y Alumbrado Público de dicha Secretaría, respecto a la propuesta de la empresa VEOLIA RESIDUOS BAJÍO, SA DE C.V, respecto del Contrato CDI-95-07-31 "PARA DESARROLLAR Y OPERAR EL RELLENO SANITARIO, ASÍ COMO EL SANEAMIENTO Y CLAUSURA DEL ACTUAL TIRADERO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QRO., así como otras manifestaciones relacionadas con el mismo, opinión que se agrega como anexo único del presente acuerdo. Por lo que respecta a la actualización de la tarifa referida en el considerando 4 del presente acuerdo, manifiesta lo siguiente:

Tomando como base los datos del año 2019, siendo la última tarifa autorizada, se determina las siguientes cantidades, para la actualización de las tarifas aplicables al cobro de los residuos de empresas municipales ingresados al relleno sanitario, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022:

Concepto	2019	2020	2021	2022
$INPC_f$	100.917	103.942	108.114	114.601
$INPC_i$	96.093515	100.917	103.942	108.114
$INPC_f / INPC_i$	1.0501	1.0299	1.0401	1.0600

De igual forma, la actualización de las tarifas para el cobro de los residuos ingresados al relleno sanitario por empresas particulares, así como la apertura del relleno sanitario en días festivos, se aplica la misma fórmula:

$$P_f = P_i \times \frac{INPC_f}{INPC_i}$$

Concepto	2019	2020	2021	2022
$INPC_f$	100.917	103.942	108.114	114.601
$INPC_i$	96.093515	100.917	103.942	108.114
$INPC_f / INPC_i$	1.0501	1.0299	1.0401	1.0600
	$P_i$	$P_f$	$P_f$	$P_f$
Particulares	266.11	274.06	285.04	302.14
Días festivos	45,144.57	46,494.39	48,358.81	51,260.34

Para ambos casos de los valores de las tarifas municipales, particulares y días festivos son más el I.V.A. correspondiente. A lo anterior, se determina factible el análisis descrito para la autorización de las tarifas aplicables para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022 y sean consideradas en las facturas de cobro por los residuos ingresados al relleno sanitario del Municipio de Querétaro.

**8.** Mediante oficio DE/1077/2022, suscrito por la Directora de Egresos, Lic. Xenia Zarazúa Pérez, informa que la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, cuenta con la disponibilidad financiera para realizar el pago por el monto y de la forma mencionada en la solicitud de la empresa VEOLIA RESIDUOS BAJÍO, SA DE C.V.

**9.** Mediante oficio CJ/2022/632 suscrito por el M en A.P. José Alberto Bravo Morales, Consejero Jurídico del Municipio de Querétaro, informa que se considera viable la solicitud del Representante de la empresa VEOLIA RESIDUOS BAJÍO, SA DE C.V., así mismo que se incorporen los criterios para determinar la fórmula y periodos de actualización de la tarifa, mismas que deberán ser validadas por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para posteriormente celebrar un convenio modificatorio. Además, considera viable la inclusión a la tarifa que se cubrirá a la empresa por apertura por día inhábil.

Formándose para tal efecto el expediente número COSP/074/DPC/2022, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento.

**10.** 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/2259/2022 de fecha 17 de agosto de 2022, el expediente referido a la Comisión de Obras y Servicios Públicos para su estudio y consideración.

**11.** En 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, la Comisión de Obras y Servicios Públicos, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente, y en concordancia a lo que establece el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, Eje 5, denominado "Por una mejor calidad de vida y futuro", en el cual tiene como objetivo mejorar la infraestructura urbana y los servicios públicos municipales desde un enfoque socio espacial que permita accesibilidad a todos los sectores de la población implementando las políticas y mecanismos que garanticen una mejor calidad de vida para todos, por lo que en este sentido se considera viable la actualización de la tarifa por el servicio de disposición final de residuos sólidos municipales en el relleno sanitario ..."

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado III, inciso 3) del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes, el siguiente:

#### **"...ACUERDO:**

**PRIMERO.** Se autoriza la actualización de la tarifa y el pago por el servicio de disposición final de residuos sólidos municipales en el relleno sanitario en términos de los considerandos 4 y 7 y anexo único que forma parte integral del presente acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, para que de manera coordinada con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en uso de las facultades que les asisten, elaboren las adecuaciones al Contrato CDI-95-07-31, en términos del anexo único del presente acuerdo, remitiendo a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Administración, copia del contrato debidamente suscrito por la áreas involucradas, en el entendido que el documento en original quedará bajo resguardo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que en coordinación con la Secretaría de Finanzas y en uso de las facultades que les asisten, lleve a cabo la revisión y precisión del método de facturación de conformidad con el anexo único del presente acuerdo, considerando se incorpore dicha precisión en el convenio modificatorio que al efecto se suscriba.

**CUARTO.** Se autoriza llevar a cabo la modificación a la Cláusula Octava del contrato de mérito, para que se incorpore la actualización de la tarifa que el Municipio cobra a los particulares, así como la que se cubrirá a la

empresa por apertura del relleno en día inhábil, de conformidad con lo que establece el considerando 7 y anexo único del presente acuerdo.

**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría de Finanzas, para que en coordinación con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, realicen los ajustes presupuestales que sea necesarios a efecto de realizar los pagos pendientes del Municipio de Querétaro en favor de la empresa VEOLIA RESIDUOS BAJÍO, SA DE C.V., desde octubre de 2019 a junio de 2022, cantidad que deberá pagarse en una sola exhibición contra factura, esto, de conformidad con el anexo único del presente acuerdo.

**SEXTO.** Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que dé seguimiento y cumplimiento a las condiciones, derechos y obligaciones a cargo del Municipio de Querétaro contenidas en el presente acuerdo y anexo único que forma parte integral del mismo.

### TRANSITORIOS

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

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, al Director de Aseo y Alumbrado Público y al representante legal de la empresa denominada VEOLIA RESIDUOS BAJÍO, SA DE C.V.

## ANEXO ÚNICO

**Opinión Técnica de la propuesta de la Empresa Veolia Residuos Bajío, S.A. de C.V.**  
**Contrato para "Desarrollar y operar el relleno sanitario, así como el saneamiento y la**  
**clausura del actual tiradero del Municipio de Querétaro, Qro., para lo cual deberá contar**  
**con la infraestructura necesaria"**

**ANTECEDENTES**

A partir del año 1995, en el Municipio de Querétaro se cuenta con un Relleno Sanitario para la disposición final de los residuos sólidos urbanos provenientes de las diversas rutas de recolección municipales y de empresas particulares, el cual es operado por la Empresa Veolia Residuos Bajío, S.A. de C.V., mediante el contrato para "Desarrollar y operar el relleno sanitario, así como el saneamiento y la clausura del actual tiradero del Municipio de Querétaro, Qro., para lo cual deberá contar con la infraestructura necesaria". La vigencia actual del contrato concluye en el año 2026.

**Ubicación.**



Imagen 1. Calle Paseo Querétaro No. 2701, Delegación Félix Osores Sotomayor.

**Estadísticas.**

Desde el año 2014 a la fecha, han ingresado al relleno sanitario 3,244,913.76 ton de residuos, siendo 816,249.46 ton de Empresas Particulares y 2,407,418.16 ton por Municipio a través de las Empresas concesionadas Red Ambiental, Sulo y Broquers.

Año	INGRESOS RELLENO SANITARIO (TON)		
	MUNICIPAL	PARTICULAR	TOTAL
2014	266,917.80	104,664.35	371,582.15
2015	279,452.43	109,803.38	389,255.81
2016	314,071.94	94,894.96	408,966.90
2017	299,677.49	82,955.01	382,632.50
2018	294,473.51	95,949.31	390,422.82
2019	251,593.07	104,067.21	355,660.28
2020	299,086.58	92,038.60	391,125.18
2021	273,648.49	89,201.61	362,850.10
2022 (JULIO)	128,496.85	42,675.03	192,418.02
<b>Total</b>	<b>2,407,418.16</b>	<b>816,249.46</b>	<b>3,244,913.76</b>

Los residuos se han depositado en las celdas 1, 2 y 5 y en la celda actual 3, quedando pendientes las celdas 4,6,7 y 8 de su construcción para recibir los residuos durante los próximos años, por aproximadamente 3,500,000 ton.

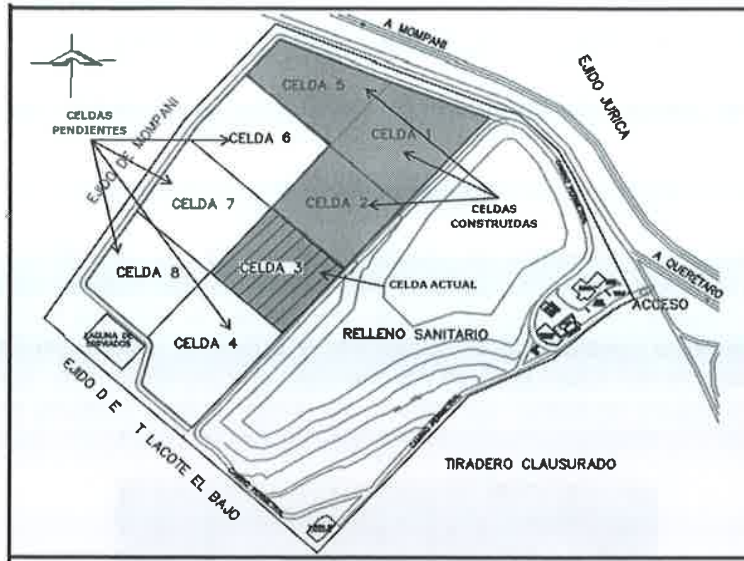


Imagen 2. Distribución de Celdas.

La disposición final de dichos residuos, se realizan con el apoyo de 27 empleados y la siguiente maquinaria:

MAQUINARIA	
1	Retro excavadora Modelo 320
1	Tractor Modelo D7R
1	Volteo de 14 m3
1	Volteo de 7 m3
1	Pipa de 10,000 m3
3	Camionetas
1	Tractor Modelo D7H

El horario de prestación del servicio es de lunes a sábado, con posibilidad de apertura los domingos y días festivos cuando son solicitados.

DÍA	TURNO MATUTINO	TURNO NOCTURNO
LUNES	7:00 a 18:00	21:00 a 5:00
MARTES	8:00 a 17:00	21:00 a 5:00
MIÉRCOLES	8:00 a 16:00	21:00 a 5:00
JUEVES	8:00 a 16:00	21:00 a 5:00
VIERNES	8:00 a 17:00	21:00 a 5:00
SÁBADO	8:00 a 16:00	21:00 a 24:00
*DOMINGO	-	00:00 a 5:00
*El horario del domingo, solo cuando se solicita la apertura.		



La operación del relleno sanitario, se realiza bajo la supervisión municipal, en cumplimiento al clausulado del contrato y a la normatividad vigente de la NOM-083-SEMARNAT-2003, en cuanto al control del acceso a vehículos y personas evitando la pepena, cobertura de residuos, compactación y conformación de celdas, mantenimiento de caminos, papeleo en perímetro interior y exterior del predio, evitar la presencia de fauna nociva, control de lixiviados y pozos de biogás.



Imagen 3. Compactación.



Imagen 4. Mantenimiento de caminos.



Imagen 5. Recirculación de lixiviados.



Imagen 6. Pozos de biogás.



Imagen 7. Papeleo



Imagen 8. Control de acceso



Imagen 9. Cobertura de residuos.



Imagen 10. Compactación y conformación de celdas.

Con la descomposición de los residuos sólidos urbanos, se da paso al proceso de lixiviación, recirculando en promedio mensual 1,896 m<sup>3</sup> de este líquido, aprovechado para la producción del gas denominado Biogás, siendo 261,709 m<sup>3</sup> al mes aprox., el cual está compuesto principalmente de Metano (CH<sub>4</sub>), Oxígeno (O<sub>2</sub>) y Dióxido de Carbono (CO<sub>2</sub>), evitando su emisión a la atmosfera con la generación de 379,790 kwh de energía mensuales, en la planta instalada en el Relleno Sanitario.

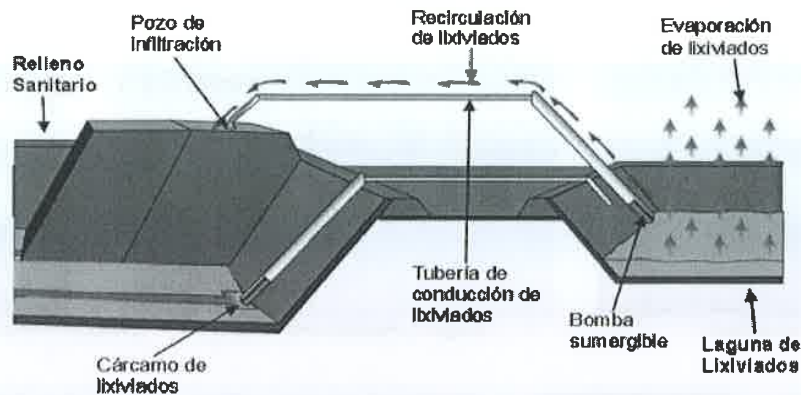


Imagen 11. Sistema de recirculación de lixiviados.



Imagen 12. Proceso de generación de energía.

### Propuesta de la Empresa.

1. La empresa dirige a la Secretaría del Ayuntamiento, una propuesta para resolver las observaciones que ha realizado la Entidad Superior de Fiscalización desde los años 2015 al 2019, ofreciendo realizar el reintegro de las cantidades que fueron consideradas como pagos indebidos de IVA, conforme a lo siguiente:

La forma de facturación del contrato sufrió cambios a partir del año 2014, en razón del oficio número DI/DR/4278/2014, suscrito por el entonces director de Ingresos de la Secretaría de Finanzas, Lic. Sixto Rojo Chávez, quien a través del mismo instruyó al entonces Director Administrativo de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales la forma de facturación, que en la parte conducente dice a la letra:

*"... A partir del mes de agosto, PROACTIVA deberá elaborar sus facturas por servicios con el importe total, no restar al total el monto cobrado a particulares..."*

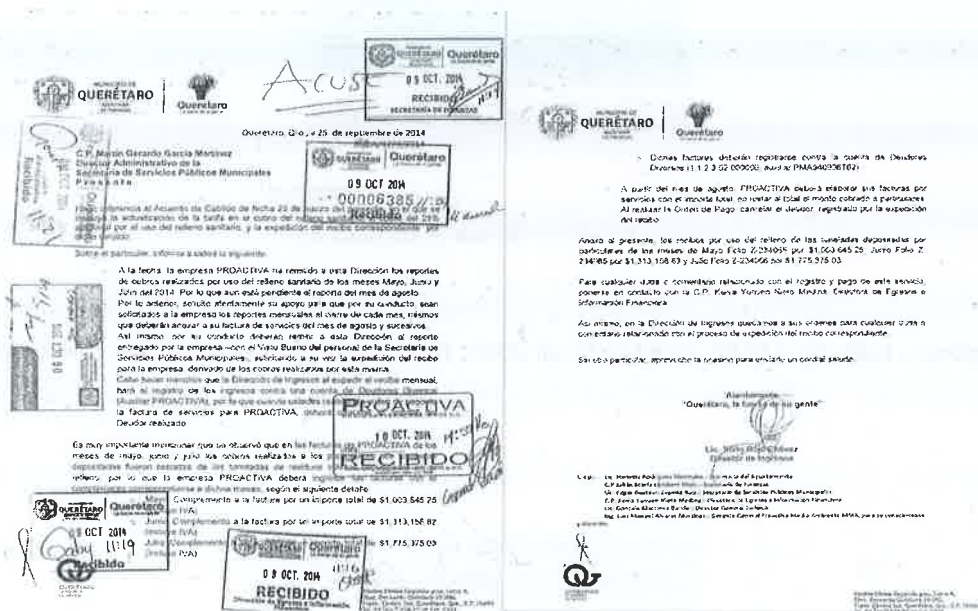


Imagen 13. Oficio número DI/DR/4278/2014

En razón de lo anterior, la Entidad Superior de Fiscalización observó que al incorporar el importe de los particulares en la base sobre la cual se calcula el IVA, se realizó un pago indebido; y si bien los importes que la misma fiscalizadora refiere en cada uno de los informes individuales son menores que los relacionados en el cuadro inserto en la página 5 del presente documento, eso se debe a los periodos de revisión, por lo que las cantidades que refiere la empresa en su propuesta deben ser consideradas las generadas como pago de lo indebido en razón de la forma de facturación.

Para una mejor ilustración, se insertan al presente documento los apartados correspondientes a las observaciones relativas al presente contrato:

Informe Individual ESFE ejercicio fiscal 2015, Observación 20.



Atendiendo a interés en movilidad móvil y apoyo para las Autobuses Urbanos del proyecto Integral en la Ciudad QUERÉTARO, ya que el documento proporcionado carece de los datos del Síndico Municipal y de la Secretaría de Administración y la "garantía" proporcionada fue emitida el 28 de diciembre de 2015, 28 días posteriores al término de la vigencia del documento referido.

20. Incumplimiento por parte del servidor público que resulta responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos 102, 101 y 102 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, 153, 104 y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

21. Incumplimiento por parte del servidor público que resulta responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos 22 fracción IV de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, 100, 101 y 102 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, 153, 104 y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, Manual de Operación para el Cambio del Cargo del Municipio de Querétaro, Qro. II del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios para el Municipio de Querétaro, y 41 fracciones I, II y 300 de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Querétaro, en virtud de haber adquirido de manera directa sin estar debidamente fundado y analizado el caso de excepción con el cual se adjudica la flota de 300 vehículos nuevos para ser instalados en diferentes puntos del centro histórico del municipio de Querétaro, para los ejercicios 2015, 2016 y 2017, por un total de \$9,832,396.87 (nueve millones ochocientos treinta y dos mil trescientos noventa y seis pesos 877.00 M.N.), cuando por el estado y situación actual existían en el procedimiento mediante licitación pública y cuando menos tres proveedores que corresponden, debido a que la adjudicación se basó en el beneficio económico obtenido de un análisis financiero el cual presentó irregularidades, ya que fueron incrementadas las sumas y emitida para caer en el supuesto de "cuando existen circunstancias que puedan generar dudas adicionales", además del incumplimiento al solicitar al comité de seguros de responsabilidad civil, a incluir 150 (ciento cincuenta) vehículos como automóviles cuando los autos corresponden a material de sustitución para la consecución de labores sanitarias.

22. Incumplimiento por parte del servidor público que resulta responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos 27 fracción IV de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, 100, 101 y 102 de la Ley para el

Página 14 de 148

Entidad Superior de Fiscalización del Estado

Imagen 14. Informe Individual ejercicio fiscal 2015.

Informe Individual ESFE ejercicio fiscal 2016, No se remitió la información solicitada.



Inspeccionando a esta Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro el Acta y en consecuencia, emitir una opinión al cumplimiento del control.

1) La conformidad a las adquisiciones por Adquisiciones Directas, consistentes en: 4 (cuatro) garantías de cumplimiento de contrato y/o de la correcta aplicación del anticipo otorgado, y 2 (dos) garantías contra defectos de fabricación y/o vicios ocultos.

\*Por lo que respecta al proceso de fiscalización superior del área jurídica:

**ALOMIÓN EN LA ENTREGA DE INFORMACIÓN:**

1. Respecto del Acta Circunstanciada número 02ACF2916QRO de fecha 22 de Agosto de 2017, se emitió entrega a favor del expediente.

1 - Del contrato CCI-96-01 31, de fecha 19 de octubre de 1996, mediante el cual se otorgó la concesión para desarrollar y operar el refugio sanitario, así como el saneamiento y la clausura del actual letrero del Municipio de Querétaro

a) Describiendo el terreno de 20 hectáreas donde se instaló el refugio sanitario ubicado en ejido de Tostado el Zapal informado en su caso el estado en el que se encuentra la explotación, en el supuesto que no se realice el procedimiento administrativo, judicial o notarial que acredite la posesión de la propiedad de inmuebles, topográfico a cargo del Municipio de Querétaro.

b) Acreditando la Comisión de Bienes Nacionales, respecto al terreno segregado.

c) Documentación que acredite que la empresa concesionaria cubrió el importe de adquisición del terreno señalado en el artículo 41, a los efectos de que el ejido quede en su caso, los recibos de pago por el concepto. En el supuesto de no haber cumplido la empresa con tal obligación, indicar y presentar documentación que acredite su ejecución realizada por el Municipio en contra de la empresa.

d) Expediente de inmuebles donde se enmarca el refugio sanitario y la planta de saneamiento de residuos, título de propiedad (electoral), informando la situación en que se encuentran cada uno de los Convenios de coordinación que celebró el Municipio de Querétaro con los Municipios de Coahuila y el Marqués respecto a la disposición y reutilización de residuos sólidos para que sean depositados en el refugio sanitario del Municipio de Querétaro, subsanada mediante sesión ordinaria de cabildo de fecha 29 de marzo de 2013.

e) Propuesta técnica original y el proyecto ejecutivo autorizado por la Autoridad Ambiental Estatal, conforme a los cuales la empresa desea realizar la ampliación del refugio sanitario.

Página 7 de 85

Entidad Superior de Fiscalización del Estado

Imagen 15. Informe individual ejercicio fiscal 2016.

Informe Individual ESFE ejercicio fiscal 2017, Observación 6.

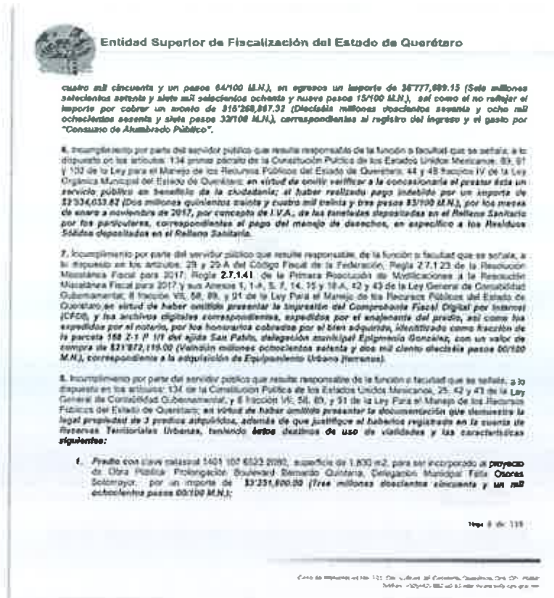


Imagen 16. Informe Individual ejercicio fiscal 2017.

Informe Individual ESFE ejercicio fiscal 2018, Observación 12.



Imagen 17. Informe individual ejercicio fiscal 2018.

Informe Individual ESFE ejercicio fiscal 2019, Observación 11.

11. Incumplimiento por parte del servidor público que resulte responsable de la función o facultad que se señala, a lo dispuesto en los artículos: 1, 3, 18, y 32 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado; 17 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental; 29 y 91 de la Ley para el Manejo de los Recursos del Estado de Querétaro; 70 fracciones II y VI del Código Municipal de Querétaro; 4 fracción I, IV y 34 fracción XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro; 5 fracción VII del Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; y Cláusula OCTAVA numeral 2, segundo párrafo del Contrato CDI-95-07-31 para "Desarrollar y Operar el Relleno Sanitario, así como el Saneamiento y la Clausura del Actual Tiradero del Municipio de Querétaro, Qro.", firmado el 6 de febrero de 2014, en virtud de haber pagado indebidamente la cantidad de \$3,394,077.13 (Tres millones trescientos noventa y cuatro mil setenta y siete pesos 13/100 M.N.), por los meses de diciembre de 2018 al 18 de noviembre de 2019, por concepto del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A), de las toneladas de residuos sólidos urbanos, depositadas en el Relleno Sanitario por los particulares; y haber expedido de manera impropia recibos de ingresos y Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) en favor de la concesionaria por un importe de \$22,630,231.79 (Veintidós millones seiscientos cincuenta mil doscientos treinta y un pesos 79/100 M.N.), por los depósitos de residuos sólidos urbanos realizados por particulares, cuando esos ingresos correspondían a la propia Entidad fiscalizada, (de acuerdo a lo estipulado en el Contrato CDI-95-07-31 para "Desarrollar y Operar el Relleno Sanitario, así como el Saneamiento y la Clausura del Actual Tiradero del Municipio de Querétaro, Qro.", firmado el 6 de febrero de 2014), y ya habían sido restados de la facturación mediante Notas de Egresos emitidos por el concesionario.

Nota 9 de 33

Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro  
Cero kilómetro 101, Carretera del Comercio, Querétaro, Qro. 70640  
Tel/Fax: (01)447 288 30 00 http://www.ese-qro.gob.mx



Entidad Superior de Fiscalización del Estado de Querétaro

de Querétaro, Qro.", firmado el 6 de febrero de 2014, en virtud de haber pagado indebidamente la cantidad de \$3,394,077.13 (Tres millones trescientos noventa y cuatro mil setenta y siete pesos 13/100 M.N.), por los meses de diciembre de 2018 al 18 de noviembre de 2019, por concepto del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A), de las toneladas de residuos sólidos urbanos, depositadas en el Relleno Sanitario por los particulares; y haber expedido de manera impropia recibos de ingresos y Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) en favor de la concesionaria por un importe de \$22,630,231.79 (Veintidós millones seiscientos cincuenta mil doscientos treinta y un pesos 79/100 M.N.), por los depósitos de residuos sólidos urbanos realizados por particulares, cuando esos ingresos correspondían a la propia Entidad fiscalizada, (de acuerdo a lo estipulado en el Contrato CDI-95-07-31 para "Desarrollar y Operar el Relleno Sanitario, así como el Saneamiento y la Clausura del Actual Tiradero del Municipio de Querétaro, Qro.", firmado el 6 de febrero de 2014), y ya habían sido restados de la facturación mediante Notas de Egresos emitidos por el concesionario.

Imagen 18. Informe individual ejercicio fiscal 2019.

Es importante hacer notar que la Entidad Superior de Fiscalización observó que al incorporar el importe de los particulares en la base sobre la cual se calcula el IVA, se realizó un pago indebido; y si bien los importes que la misma fiscalizadora refiere en cada uno de los informes individuales son menores que los relacionados la propuesta de la empresa, eso se debe a los periodos de revisión.

Se realizó un análisis por ejercicio fiscal, de diciembre de 2014 a septiembre 2019, para que, aplicando las observaciones de la ESFE, el cálculo del IVA se realice después de haberse descontado el importe de los particulares a fin que éstos no formen parte de la base gravable, determinándose como resultados los siguientes;

AÑO	TONELADAS PARTICULARES	TARIFA PARTICULARES	SUBTOTAL	IVA
DIC 2014	8,799.64	\$190.64	\$1,677,563.37	\$268,410.14
2015	109,803.38	\$190.64	\$20,932,916.36	\$3,349,266.62
2016	94,894.96	\$238.30	\$22,613,468.97	\$3,618,155.03
2017	82,955.01	\$238.30	\$19,768,178.88	\$3,162,908.62
2018	95,949.31	\$253.41	\$24,314,514.65	\$3,890,322.34
ENE-SEP 2019	77,832.89	\$266.11	\$20,712,110.36	\$3,313,937.66
<b>TOTAL</b>	<b>470,235.19</b>		<b>\$110,018,752.59</b>	<b>\$17,603,000.41</b>

Total de \$17,603,000.41 (diecisiete millones seiscientos tres mil pesos 41/100 M.N.).

- La empresa manifiesta que, de la revisión realizada a la facturación histórica, el método se modificó por ajustes fiscales que no permitían descuentos dentro de la misma factura, por lo que antes del 2014 no se generaban las diferencias que la ESFE ha considerado como un pago indebido, la fórmula aplicada antes del 2014 es la siguiente:

Ejemplo de Facturación anterior a 2014

Antes del 2014, la forma de facturar al municipio y que solicita la empresa retomar para evitar observaciones de las entidades de fiscalización, precisándola en el contrato, es la siguiente:

Se facturaba al Municipio la totalidad de residuos depositados por Concesionaria, Municipio y Particulares, se descontaba el 2% por concepto de Supervisión y el 0.5% por concepto de campañas ecológicas, al resultado se le descontaba el IMPORTE TOTAL DE LOS INGRESOS DE LOS PARTICULARES, que daba un subtotal, al cual se le agregaba el IVA y se obtenía el total por pagar del Municipio.

La empresa solicita también que se incluya la determinación de que si el SAT emite a futuro lineamientos que no hicieren posible la forma de facturar, el Municipio y la empresa acordarían en forma conjunta la forma de realizarla.

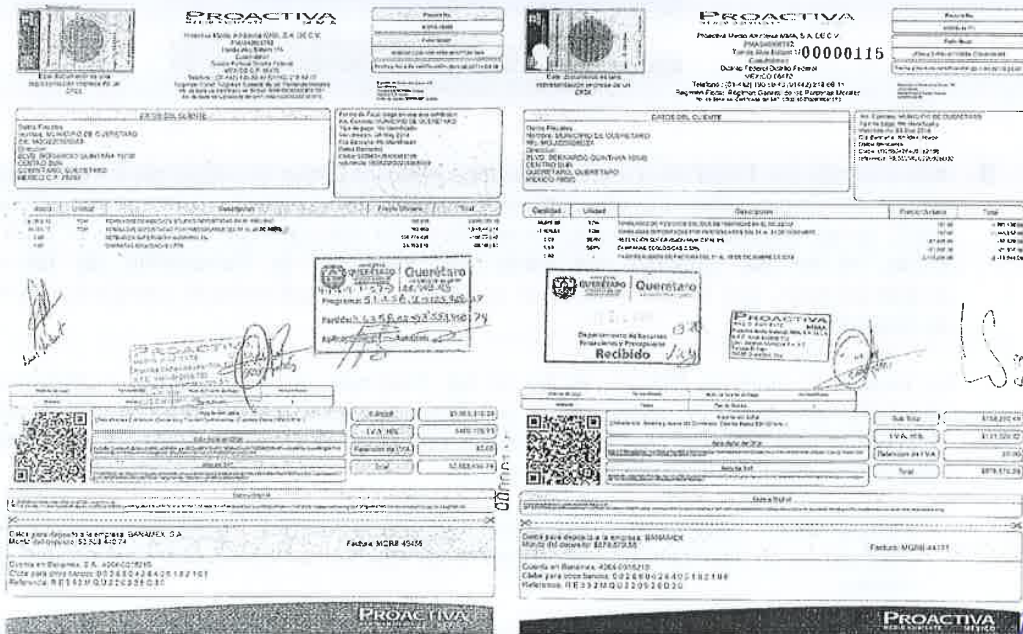


Imagen 19. Facturación anterior al año 2014.



Imagen 20. Facturación anterior al año 2014.

- Actualización de TARIFAS. La empresa hace referencia que en virtud de la revisión conjunta con el Municipio sobre las alternativas de resolución respecto a las observaciones de la ESFE, no se realizaron las actualizaciones de tarifa correspondientes desde el 2020 hasta la fecha, ni se ha cubierto por parte del Municipio la facturación de los servicios proporcionados, por lo que solicita se aprueben las actualizaciones pendientes conforme a lo siguiente:

En base a la Cláusula Octava, inciso b) del "Contrato para desarrollar y operar el relleno sanitario, así como el saneamiento y la clausura del actual tiradero del Municipio de Querétaro, Qro., para lo cual deberá contar con la infraestructura necesaria.", otorgado a la Empresa Veolia Residuos Bajío, S.A. de C.V.

*Octava. Tarifa.- El servicio de disposición final de los residuos sólidos será prestado por La Empresa al H. Ayuntamiento, así como a los solicitantes particulares autorizados por el mismo.*

*A solicitud por escrito de La Empresa, la tarifa será revisada por el H. Ayuntamiento, anualmente en el mes de enero, respecto de la tarifa aplicada de cada año anterior. Para ello, en el mes de octubre La Empresa deberá presentar su propuesta de nueva tarifa, justificando el incremento de acuerdo a la fórmula escalatoria siguiente:*

$$Pf = Pi \times \frac{INPCF}{INPCI}$$

Dónde:

*Pf= Precio por tonelada métrica, ingresada en el relleno sanitario, después de la revisión (en N\$/Tm).*

*Pi = Precio por tonelada métrica, ingresada en el relleno sanitario, antes de la revisión (en N\$/Tm).*

*INPCf = Índice Nacional de Precios al Consumidor correspondiente al mes anterior a la revisión.*

*INPCi = Índice Nacional de Precios al Consumidor aplicado como numerador en última revisión.*

Tomando como base los datos del año 2019, siendo la última tarifa autorizada, se determinan las siguientes cantidades, para la actualización de las tarifas aplicables al cobro de los residuos de empresas municipales ingresados al relleno sanitario, para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022.

Concepto	2019	2020	2021	2022
INPCf	100.917	103.942	108.114	114.601
INPCi	96.093515	100.917	103.942	108.114
INPCf/INPCi	1.0501	1.0299	1.0401	1.0600

Tm/mes	Pi 2019	Pf 2020	Pf 2021	Pf 2022
7,500	376.86	388.13	403.69	427.91
7,800	367.68	378.67	393.85	417.48
8,100	358.21	368.92	383.71	406.73
8,400	350.36	360.84	375.31	397.83
8,700	343.04	353.30	367.47	389.52
9,000	335.18	345.20	359.04	380.58
9,300	328.87	338.70	352.28	373.42
9,600	322.78	332.43	345.76	366.51
9,900	317.11	326.59	339.69	360.07
10,200	310.40	319.68	332.50	352.45
10,500	305.35	314.48	327.09	346.72
10,800	300.65	309.64	322.06	341.38
11,100	295.26	304.09	316.28	335.26
11,400	290.54	299.23	311.23	329.90
11,700	286.52	295.09	306.92	325.34
12,000	281.74	290.16	301.80	319.91
12,300	279.11	287.46	298.99	316.93
12,600	275.60	283.84	295.22	312.93
12,900	272.82	280.98	292.25	309.79
13,200	270.50	278.59	289.76	307.15
13,500	267.47	275.47	286.52	303.71
13,800	264.58	272.49	283.42	300.43
14,100	263.20	271.07	281.94	298.86
14,400	260.60	268.39	279.15	295.90
14,700	258.00	265.71	276.36	292.94
15,000	256.44	264.11	274.70	291.18
15,300	254.13	261.73	272.23	288.56
15,600	251.85	259.38	269.78	285.97
15,900	249.82	257.29	267.61	283.67
16,200	248.62	256.05	266.32	282.30
16,500	246.58	253.95	264.13	279.98
16,800	244.58	251.89	261.99	277.71



Tm/mes	Pi 2019	Pf 2020	Pf 2021	Pf 2022
17,100	243.70	250.99	261.05	276.71
17,400	241.87	249.10	259.09	274.64
17,700	240.17	247.35	257.27	272.71
18,000	238.48	245.61	255.46	270.79
18,300	236.82	243.90	253.68	268.90
18,600	235.21	242.24	251.95	267.07
18,900	233.70	240.69	250.34	265.36
19,200	232.24	239.18	248.77	263.70
19,500	230.74	237.64	247.17	262.00
19,800	229.37	236.23	245.70	260.44
20,100	228.09	234.91	244.33	258.99
20,400	226.72	233.50	242.86	257.43
20,700	225.45	232.19	241.50	255.99
21,000	224.27	230.98	240.24	254.65
21,300	223.02	229.69	238.90	253.23
21,600	221.82	228.45	237.61	251.87
21,900	220.67	227.27	236.38	250.56
22,200	219.62	226.19	235.26	249.38
22,500	218.56	225.09	234.12	248.17
22,800	217.48	223.98	232.96	246.94
23,100	216.40	222.87	231.81	245.72
23,400	215.44	221.88	230.78	244.63
23,700	214.52	220.93	229.79	243.58
24,000	213.55	219.94	228.76	242.49
24,300	212.63	218.99	227.77	241.44
24,600	211.76	218.09	226.84	240.45
24,900	210.91	217.22	225.93	239.49
25,200	210.08	216.36	225.04	238.54
25,500	209.30	215.56	224.20	237.65
25,800	208.52	214.75	223.36	236.76
26,100	207.73	213.94	222.52	235.87
26,400	206.97	213.16	221.71	235.01
26,700	206.24	212.41	220.93	234.19
27,000	205.52	211.67	220.16	233.37
27,300	204.80	210.92	219.38	232.54
27,600	204.13	210.23	218.66	231.78
27,900	203.45	209.53	217.93	231.01
28,200	202.76	208.82	217.19	230.22
28,500	202.13	208.17	216.52	229.51
28,800	201.49	207.51	215.83	228.78
29,100	200.88	206.89	215.19	228.10
29,400	200.26	206.25	214.52	227.39
29,700	199.67	205.64	213.89	226.72
30,000	199.57	205.54	213.78	226.61
30,300	199.08	205.03	213.25	226.05
30,600	198.55	204.49	212.69	225.45
30,900	198.04	203.96	212.14	224.87
31,200	197.52	203.43	211.59	224.29
31,500	197.06	202.95	211.09	223.76
31,800	196.60	202.48	210.60	223.24
32,100	196.15	202.01	210.11	222.72

Tm/mes	Pi	Pf	Pf	Pf
--------	----	----	----	----



	2019	2020	2021	2022
32,400	195.69	201.54	209.62	222.20
32,700	195.23	201.07	209.13	221.68
33,000	194.80	200.62	208.66	221.18
33,300	194.37	200.18	208.21	220.70
33,600	193.95	199.75	207.76	220.23
33,900	193.54	199.33	207.32	219.76
34,200	193.16	198.94	206.92	219.34
34,500	192.77	198.53	206.49	218.88
34,800	192.36	198.11	206.05	218.41
35,100	191.98	197.72	205.65	217.99
35,400	191.63	197.36	205.27	217.59
35,700	191.28	197.00	204.90	217.19
36,000	190.89	196.60	204.48	216.75
36,300	190.55	196.25	204.12	216.37
36,600	190.20	195.89	203.75	215.98
36,900	189.56	195.23	203.06	215.24
37,200	189.22	194.88	202.69	214.85
37,500	188.86	194.51	202.31	214.45
37,800	188.56	194.20	201.99	214.11
38,100	188.27	193.90	201.68	213.78
38,400	187.96	193.58	201.34	213.42
38,700	187.67	193.28	201.03	213.09
39,000	187.38	192.98	200.72	212.76
39,300	187.08	192.67	200.40	212.42
39,600	186.80	192.39	200.10	212.11
39,900	186.53	192.11	199.81	211.80
40,200	186.24	191.81	199.50	211.47

Las cuales sirven de referencia, para establecer los valores de las tarifas municipales aplicables, en base a las toneladas mensuales de residuos ingresadas al relleno sanitario, aplicando la siguiente fórmula.

$$\text{Tarifa Aplicable} = \text{Tarifa Superior} + \frac{(\text{Tonelada Ingresada} - \text{Tonelada Superior}) * (\text{Tarifa Inferior} - \text{Tarifa Superior})}{(\text{Tonelada Inferior} - \text{Tonelada Superior})}$$

Tm/mes	Pf
Tonelada Superior	Tarifa Superior
Tonelada Ingresada	Tarifa Aplicable
Tonelada Inferior	Tarifa Inferior

Actualización de tarifas particulares. La cláusula octava del Contrato establece la fórmula y tiempos en que se actualizará la tarifa que el Municipio paga a la empresa, pero no determina la fórmula y periodos de actualización de la tarifa que se cobra a los particulares, por lo que la empresa solicita que se modifique esta cláusula para que se incorpore la actualización de la tarifa que el Municipio cobra a los particulares, así como la que se cubrirá a la empresa por apertura del relleno en día inhábil.

De igual forma, la actualización de las tarifas para el cobro de los residuos ingresados al relleno sanitario por empresas particulares, así como por la apertura del relleno sanitario en días festivos, se aplica la misma fórmula.

$$Pf = Pi \times \frac{INPCf}{INPCI}$$

Concepto	2019	2020	2021	2022
INPCf	100.917	103.942	108.114	114.601
INPCI	96.093515	100.917	103.942	108.114
INPCf/INPCI	1.0501	1.0299	1.0401	1.0600
	Pi	Pf	Pf	Pf
Particulares	266.11	274.06	285.04	302.14
Días festivos	45,144.57	46,494.39	48,358.81	51,260.34

Para ambos casos de los valores de las tarifas municipales, particulares y días festivos son más el I.V.A. correspondiente.

A lo anterior, se determina factible el análisis descrito para la autorización de las tarifas aplicables para los ejercicios fiscales 2020, 2021 y 2022 y sean consideradas en las facturas de cobro por los residuos ingresados al relleno sanitario del Municipio de Querétaro.

#### 4. Pagos pendientes del Municipio desde octubre del 2019 a junio de 2022.

Una vez que el H. Ayuntamiento apruebe la actualización de las tarifas, se solicita el pago de las facturas pendientes de cubrir correspondientes al periodo de octubre de 2019 a junio 2022, de acuerdo a la forma de facturación señalada en el punto 2, la cual evita que se repitan pagos como los observados por la ESFE.

Se presenta la propuesta de cantidades que deberían cubrirse, de acuerdo a los informes validados por el Municipio respecto a las toneladas de residuos depositados durante ese periodo, aplicando las tarifas actualizadas por el Cabildo, conforme a la siguiente tabla, solicitando que los pagos observados por la ESFE como indebidos desde el 2014 al 2019, por la cantidad total de \$17,603,000.41 (diecisiete millones seiscientos tres mil pesos 41/100 M.N.), sean compensados del pago a cargo del municipio.



Pagos pendientes del Municipio desde octubre del 2019 a junio de 2022. (Se incluye la compensación de los pagos de particulares).

AÑO	TONELADAS	TONELADAS MUNICIPALES	TONELADAS PARTICULARES	IMPORTE
OCT-DIC 2019	99,513.02	73,278.70	26,234.32	\$13,799,099.32
2020	391,125.18	299,086.58	92,038.60	\$59,758,322.65
2021	362,850.10	273,648.49	89,201.61	\$58,047,250.75
ENE-JUN 2022	165,116.91	128,496.85	36,620.06	\$30,487,047.83
<b>TOTAL</b>	<b>1,018,605.21</b>	<b>774,510.62</b>	<b>244,094.59</b>	<b>\$162,091,720.55</b>

<b>REINTEGRO DE IVA POR PARTICULARES DIC 2014 A SEP 2019</b>	<b>\$17,603,000.41</b>
--	------------------------

<b>DIFERENCIA</b>	<b>\$144,488,720.13</b>
-------------------	-------------------------

PAGO TOTAL A CARGO DEL MUNICIPIO: \$144,488,720.13 (ciento cuarenta y cuatro millones cuatrocientos ochenta y ocho mil setecientos veinte pesos 13/100 M.N.), cantidad que solicita se apruebe su pago en una exhibición contra factura.

Determinación de Tarifas municipales aplicables por el ingreso mensual de residuos al relleno sanitario, correspondientes a los años 2019, 2020, 2021 y 2022.

Mes/Año	2019		2020		2021		2022	
Enero			33,900	199.33	29,100	215.19	27,900	231.01
			33,998.23	199.20	29,384.58	214.55	28,010.41	230.72
			34,200	198.94	29,400	214.52	28,200	230.22
Febrero			27,600	210.23	24,300	227.77	25,500	237.65
			27,719.29	209.95	24,391.74	227.49	25,563.75	237.46
			27,900	209.53	24,600	226.84	25,800	236.76
Marzo			31,800	202.48	33,000	208.66	29,400	227.39
			31,835.99	202.42	33,143.20	208.45	29,548.16	227.06
			32,100	202.01	33,300	208.21	29,700	226.72
Abril			32,100	202.01	28,800	215.83	26,700	234.19
			32,028.88	202.12	28,917.43	215.58	26,888.86	233.67
			32,400	201.54	29,100	215.19	27,000	233.37
Mayo			30,900	203.96	31,500	211.09	27,900	231.01
			30,936.05	203.90	31,653.57	210.84	28,080.10	230.54
			31,200	203.43	31,800	210.6	28,200	230.22
Junio			32,700	201.07	32,400	209.62	27,000	233.37
			32,783.97	200.94	32,467.97	209.51	27,025.63	233.30
			33,000	200.62	32,700	209.13	27,300	232.54
Julio			35,700	197	34,800	206.05		
			35,921.19	196.71	34,866.51	205.96		
			36,000	196.6	35,100	205.65		
Agosto			35,100	197.72	30,000	213.78		
			35,328.59	197.45	30,234.76	213.37		
			35,400	197.36	30,300	213.25		
Septiembre			35,700	197	30,600	212.69		
			35,725.59	196.97	30,794.79	212.33		
			36,000	196.6	30,900	212.14		
Octubre	33,000	194.80	33,600	199.75	28,800	215.83		
	33,256.41	194.43	33,837.23	199.42	29,008.70	215.38		
	33,300	194.37	33,900	199.33	29,100	215.19		
Noviembre			32,400	195.69	29,100	219.38		
			32,572.63	195.43	29,172.60	219.17		
			32,700	195.23	29,400	218.66		
Diciembre			33,600	193.95	30,300	213.25		
			33,683.98	193.84	30,599.14	212.69		
			33,900	193.54	30,600	212.69		



Cobro por el ingreso de volúmenes de residuos al relleno sanitario, por municipio y empresas particulares, aplicando las tarifas correspondientes.

Mes/año	Toneladas	Tarifa Municipal	Subtotal	Supervisión Municipal 2%	Publicidad 0.50%	Toneladas Particulares	Tarifa Particulares	Pago particulares	Subtotal	IVA 16%	Importe
Oct.2019	33,256.41	\$194.43	\$6,466,043.80	\$129,320.88	\$32,330.22	9,474.31	\$266.11	\$2,521,208.63	\$3,783,184.07	\$605,309.45	\$4,388,493.52
Nov.2019	32,572.63	\$195.43	\$6,365,669.08	\$127,313.38	\$31,828.35	8,706.85	\$266.11	\$2,316,979.85	\$3,889,547.50	\$622,327.60	\$4,511,875.10
Dic.2019	33,683.98	\$193.84	\$6,529,302.68	\$130,586.05	\$32,646.51	8,053.16	\$266.11	\$2,143,026.41	\$4,223,043.71	\$675,686.99	\$4,898,730.70
	99,513.02					26,234.32					\$13,799,099.32
Enero.2020	33,998.23	\$199.20	\$6,772,447.42	\$135,448.95	\$33,862.24	8,386.12	\$274.06	\$2,298,300.05	\$4,304,836.18	\$688,773.79	\$4,993,609.97
Febrero.2020	27,719.29	\$209.95	\$5,819,664.94	\$116,393.30	\$29,098.32	8,514.28	\$274.06	\$2,333,423.58	\$3,340,749.74	\$534,519.96	\$3,875,269.69
Marzo.2020	31,835.99	\$202.42	\$6,444,241.10	\$128,884.82	\$32,221.21	8,808.84	\$274.06	\$2,414,150.69	\$3,868,984.38	\$619,037.50	\$4,488,021.88
Abril.2020	32,028.88	\$202.12	\$6,473,677.23	\$129,473.54	\$32,368.39	5,322.05	\$274.06	\$1,458,561.02	\$4,853,274.27	\$776,523.88	\$5,629,798.16
Mayo.2020	30,936.05	\$203.90	\$6,307,860.60	\$126,157.21	\$31,539.30	5,045.80	\$274.06	\$1,382,851.95	\$4,767,312.13	\$762,769.94	\$5,530,082.07
Junio.2020	32,783.97	\$200.94	\$6,587,610.93	\$131,752.22	\$32,938.05	6,669.80	\$274.06	\$1,827,925.39	\$4,594,995.27	\$735,199.24	\$5,330,194.51
Jul.2020	35,921.19	\$196.71	\$7,066,057.28	\$141,321.15	\$35,330.29	7,795.54	\$274.06	\$2,136,445.69	\$4,752,960.16	\$760,473.63	\$5,513,433.79
Ago.2020	35,328.59	\$197.45	\$6,975,630.10	\$139,512.60	\$34,878.15	7,936.50	\$274.06	\$2,175,077.19	\$4,626,162.15	\$740,185.94	\$5,366,348.10
Sep.2020	35,725.59	\$196.97	\$7,036,869.46	\$140,737.39	\$35,184.35	8,483.64	\$274.06	\$2,325,026.38	\$4,535,921.35	\$725,747.42	\$5,261,668.76
Oct.2020	33,837.23	\$199.42	\$6,747,820.41	\$134,956.41	\$33,739.10	9,096.86	\$274.06	\$2,493,085.45	\$4,086,039.44	\$653,766.31	\$4,739,805.76
Nov.2020	29,172.60	\$206.74	\$6,031,143.32	\$120,622.87	\$30,155.72	8,057.74	\$274.06	\$2,208,304.22	\$3,672,060.52	\$587,529.68	\$4,259,590.20
Dic.2020	31,837.57	\$202.42	\$6,444,560.92	\$128,891.22	\$32,222.80	7,921.43	\$274.06	\$2,170,947.11	\$4,112,499.79	\$657,999.97	\$4,770,499.76
	391,125.18					92,038.60					\$9,758,322.65



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

Mes/año	Toneladas	Tarifa Municipal	Subtotal	Supervisión Municipal 2%	Publicidad 0.50%	Toneladas Particulares	Tarifa Particulares	Pago particulares	Subtotal	IVA 16%	Importe
Enero.2021	29,384.58	\$214.55	\$6,304,461.64	\$126,089.23	\$31,522.31	7,659.12	\$285.04	\$2,183,155.56	\$3,963,694.53	\$634,191.13	\$4,597,885.66
Febrero.2021	24,391.74	\$227.49	\$5,548,876.93	\$110,977.54	\$27,744.38	7,327.00	\$285.04	\$2,088,488.08	\$3,321,666.93	\$531,466.71	\$3,853,133.64
Marzo.2021	33,143.20	\$208.45	\$6,908,700.04	\$138,174.00	\$34,543.50	8,023.34	\$285.04	\$2,286,972.83	\$4,449,009.71	\$711,841.55	\$5,160,851.26
Abril.2021	28,917.43	\$215.58	\$6,234,019.56	\$124,680.39	\$31,170.10	7,635.42	\$285.04	\$2,176,400.12	\$3,901,768.95	\$624,283.03	\$4,526,051.99
Mayo.2021	31,653.57	\$210.84	\$6,673,838.70	\$133,476.77	\$33,369.19	8,095.10	\$285.04	\$2,307,427.30	\$4,199,565.43	\$671,930.47	\$4,871,495.90
Junio.2021	32,467.97	\$209.51	\$6,802,364.39	\$136,047.29	\$34,011.82	8,756.40	\$285.04	\$2,495,924.26	\$4,136,381.03	\$661,820.96	\$4,798,201.99
Jul.2021	34,866.51	\$205.96	\$7,181,106.40	\$143,622.13	\$35,905.53	9,181.71	\$285.04	\$2,617,154.62	\$4,384,424.12	\$701,507.86	\$5,085,931.98
Ago.2021	30,234.76	\$213.37	\$6,451,190.74	\$129,023.81	\$32,255.95	7,009.49	\$285.04	\$1,997,985.03	\$4,291,925.94	\$686,708.15	\$4,978,634.09
Sep.2021	30,794.79	\$212.33	\$6,538,657.76	\$130,773.16	\$32,693.29	6,184.73	\$285.04	\$1,762,895.44	\$4,612,295.88	\$737,967.34	\$5,350,263.22
Oct.2021	29,008.70	\$215.38	\$6,247,893.81	\$124,957.88	\$31,239.47	6,535.73	\$285.04	\$1,862,944.48	\$4,228,751.98	\$676,600.32	\$4,905,352.30
Nov.2021	27,387.71	\$219.17	\$6,002,564.40	\$120,051.29	\$30,012.82	6,208.92	\$285.04	\$1,769,790.56	\$4,082,709.73	\$653,233.56	\$4,735,943.29
Dic.2021	30,599.14	\$212.69	\$6,508,131.09	\$130,162.62	\$32,540.66	6,584.65	\$285.04	\$1,876,888.64	\$4,468,539.17	\$714,966.27	\$5,183,505.44
	362,850.10			89,201.61							58,047,250.75
Enero.2022	28,010.41	\$230.72	\$6,462,561.80	\$129,251.24	\$32,312.81	6,241.02	\$302.14	\$1,885,661.78	\$4,415,335.97	\$706,453.75	\$5,121,789.72
Febrero.2022	25,563.75	\$237.46	\$6,070,368.08	\$121,407.36	\$30,351.84	5,574.27	\$302.14	\$1,683,303.52	\$4,235,305.36	\$677,648.86	\$4,912,954.21
Marzo.2022	29,548.16	\$227.06	\$6,709,205.21	\$134,184.10	\$33,546.03	6,703.86	\$302.14	\$2,025,504.26	\$4,515,970.82	\$722,555.33	\$5,238,526.15
Abril.2022	26,888.86	\$233.67	\$6,283,119.92	\$125,662.40	\$31,415.60	6,043.08	\$302.14	\$1,825,856.19	\$4,300,185.73	\$688,029.72	\$4,988,215.44
Mayo.2022	28,080.10	\$230.54	\$6,473,586.25	\$129,471.73	\$32,367.93	5,917.67	\$302.14	\$1,787,964.81	\$4,523,781.78	\$723,805.09	\$5,247,586.87
Junio.2022	27,025.63	\$233.30	\$6,305,079.48	\$126,101.59	\$31,525.40	6,143.16	\$302.14	\$1,856,094.36	\$4,291,358.13	\$686,617.30	\$4,977,975.43
	165,116.91			36,620.06							30,487,047.83
<b>TOTAL DE OCTUBRE 2019 A JUNIO 2022</b>											<b>\$162,091,720.55</b>

Nota: la propuesta de la empresa presenta variaciones mínimas, que representan centavos sobre la cuenta final.

**Atentamente**  
"Querétaro, la Ciudad que Queremos"

L.A. José Gustavo Adolfo Pozo Martínez  
Director de Aseo y Alumbrado Público

17 de 17

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 12 FOJAS ÚTILES EL 23 DE AGOSTO DE 2022, EN QUERÉTARO, QRO.

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



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

# GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
2021-2024