

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

20 de Septiembre de 2022 · Año II · No. 27 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se autoriza cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del área de donación derivado del proyecto que se desarrolla en el predio identificado con clave catastral 14 01 001 04 032 024, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 11 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para la Fracción 4, que se desprende de la parcela 131 Z-1 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, identificada con clave catastral 14 03 110 02 148 001.
- 22 Acuerdo por el que se aprueba la Autorización Definitiva y la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Misión La Joya II, Etapas 1, 2 y 3”, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 39 Acuerdo por el que se autoriza la permuta del predio propiedad municipal, identificado con clave catastral 14 01 001 20 405 008.
- 46 Acuerdo que reforma Diversas Disposiciones del Reglamento para Fomentar y Proteger los Derechos de las Personas con Discapacidad en el Municipio de Querétaro.
- 51 Acuerdo que Reforma el Reglamento del Instituto Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación en el Municipio de Querétaro.
- 54 Acuerdo que Reforma Diversas Disposiciones del Reglamento del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro.
- 58 Acuerdo que Reforma Diversas Disposiciones del Reglamento para el Otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro.
- 62 Acuerdo por el que se aprueba el Programa Municipal para la Prevención de Conductas de Riesgo 2022.

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de abril de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del área de donación derivado del proyecto que se desarrolla en el predio identificado con clave catastral 14 01 001 04 032 024, Delegación Municipal Centro Histórico, que a la letra señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 30, 38 FRACCIÓN VIII, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12, 156 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 2225 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ARTÍCULO DÉCIMOSEGUNDO TRANSITORIO DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO PARA EL EJERCICIO FISCAL 2022; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Que el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que en todos los desarrollos inmobiliarios el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano; mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne.
3. El artículo Decimosegundo Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022, dispone que para el caso de las obligaciones existentes sobre los desarrollos inmobiliarios bajo el régimen de propiedad en condominio o fraccionamiento, el diez por ciento de la superficie total del predio para equipamiento urbano, podrá realizarse mediante pago en efectivo, previa autorización por el H. Ayuntamiento y será destinado para inversión pública preferentemente.
4. Que a través del Dictamen de Uso de Suelo número DUS201905151, de fecha 9 de mayo de 2019, emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano, se autorizó la modificación del Dictamen de Uso de Suelo número DUS201601922, para ubicar 4 departamentos bajo el régimen de propiedad en condominio en el inmueble identificado con clave catastral 14 01 001 04 032 024, y superficie de 518.7 metros cuadrados, en la Delegación Municipal Centro Histórico.

5. En fecha 10 de junio del año 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por la ciudadana Corinna Escamilla Brugmann, mediante el cual solicita la autorización para cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del área de donación, derivada del proyecto habitacional de un condominio, ubicado en la calle Melchor Ocampo número 57, colonia Centro, en cumplimiento a los artículos 156 y 217 del Código Urbano del Estado de Querétaro; radicándose dicha solicitud en los archivos de la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente **086/DAI/2021**.

6. Se acredita la propiedad del inmueble a través de la Escritura Pública número 33,120, de fecha 21 de diciembre de 2015, otorgada ante la fe de la Licenciada María Zamantha Guerrero Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 3 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro; la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el número de folio inmobiliario 443348/2, en fecha 15 de marzo de 2016.

7. Que derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento del derecho a la ciudad y el derecho a la propiedad urbana, la promotora 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 8**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

8. Mediante oficio número SAY/DAI/794/2021, de fecha 19 de julio de 2021, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director 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 007/22, a través del oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0060/2022, en fecha 2 de febrero de 2022, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaria del Ayuntamiento, la C. Corinna Escamilla Brugmann solicita la aprobación para la aceptación del pago en efectivo correspondiente a la Donación del 10% que se debe otorgar al Municipio de Querétaro, atendiendo a lo estipulado en el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, respecto a la construcción de un desarrollo en condominio en Calle Melchor Ocampo Número 57, Colonia Centro, predio identificado con clave catastral 14 01 001 04 032 024, y superficie de 518.70 m2, Delegación Municipal Centro Histórico.

Lo anterior con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 156, Capítulo III, del Código Urbano del Estado de Querétaro, referente a la obligación de transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del diez por ciento de la superficie total del predio, para áreas de equipamiento urbano, por el desarrollo del proyecto referido.

2. Mediante escritura 33,120 de fecha 21 de diciembre de 2015, documento pasado ante la fe de la Licenciada María Zamantha Guerrero Alcocer, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 03 de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad del predio ubicado en calle Melchor Ocampo Norte N° 57 a favor de la C. Corinna Escamilla Brugmann, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Querétaro, Qro., bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00443348i0002 de fecha 15 de marzo de 2016.

Conforme a los datos de escritura de propiedad, el predio ubicado en calle Melchor Ocampo N° 57, cuenta con una superficie de 505.00 m2, y se identifica con clave catastral 14 01 001 04 032 024.

3. Con fecha 28 de agosto de 2018, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó cambio de uso de suelo a uso de suelo Habitacional Monumental Mixto con Densidad de Población hasta 400 Hab/Ha., para el predio ubicado en calle Melchor Ocampo norte número 57, con superficie de 505.00 m2, identificado con clave catastral 14 01 001 04 032 024, colonia Centro, Delegación Municipal Centro Histórico.

4. Derivado de lo señalado en el antecedente anterior inmediato, mediante escritura 78,582 de fecha 21 de febrero de 2019, documento pasado ante la fe de la Licenciado Sergio Zepeda Guerra, Notario Titular de la Notaría Pública número 16 de esta Demarcación notarial; Hace constar la Protocolización del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de agosto de 2018 relativo a la autorización del Cambio de Uso de Suelo a Habitacional Monumental Mixto 400 Hab./Ha, para el predio ubicado en calle Melchor Ocampo Norte número 57, Colonia Centro, Delegación Centro Histórico, a solicitud de la señora Corinna Escamilla y Burgmann; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Querétaro, Qro., bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00443348/0004 y en el folio de plan desarrollo 00000014/0026 de fecha 28 de marzo de 2019.

5. Cabe destacar que dentro del Antecedente II de la escritura antes referida, se señala que por instrumento público número 74,586 de fecha 13 de diciembre de 2017, pasada ante la fe del suscrito notario, se hizo constar la Protocolización del Acta de Deslinde Catastral y Plano Certificado por la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro, a petición de la señora Corinna Escamilla y Brugmann, también conocida como Corinna Escamilla Brugmann, en donde se estableció que el predio descrito en el antecedente I romano del presente instrumento, en realidad tiene una superficie de 518.701 m², según el Acta de Ejecución de Deslinde y Plano Certificado por la Dirección de Catastro del Municipio de Querétaro con fecha 24 de julio de 2017.

6. Una vez revisado el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 27 de febrero de 2018, publicado en la Gaceta Municipal N° 77, Tomo XII, de fecha 28 de septiembre de 2018, e inscrito el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Plan Desarrollo 014/0023 de fecha 13 de diciembre de 2018, se encontró que el predio cuenta con uso de suelo Habitacional Zona de Monumentos (HZM 2), no obstante y derivado del cambio de uso de suelo otorgado por el H. Ayuntamiento de Querétaro y referido en el antecedente 3 del presente documento, actualmente el predio cuenta con uso de suelo Habitacional Monumental Mixto con Densidad de Población hasta 400 Hab./Ha.

7. Derivado de lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo DUS201905151 de fecha 09 de mayo de 2019, documento que señala que conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro el predio se encuentra localizado en zona de uso mixto Zona de Monumentos (HZM 2);

Adicionalmente se señala que conforme a la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Habitacional Monumental Mixto 400 Hab./Ha., para el predio ubicado en calle Melchor Ocampo Norte Número 57, Colonia Centro; Publicado en Gaceta Municipal No.6 de fecha 18 de diciembre de 2018 y en el periódico oficial "La Sombra de Arteaga" No. 14 de fecha 1 de febrero de 2019; Protocolizado ante la Notaría Pública No. 16 de la ciudad de Querétaro con fecha 21 de febrero de 2019 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con fecha 28 de marzo de 2019; se dictamina Factible la Modificación del Dictamen de Uso de Suelo No. DUS201601922 de fecha 15 de marzo de 2016, para ubicar;

-Cuatro (4) departamentos bajo régimen de propiedad en condominio.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite Licencia de Construcción LCO202101212 de Fecha 30 de marzo de 2021, la cual autoriza la regularización de la construcción de 679.10 m², 116.81 m² de áreas descubiertas (Patio), el bardeo de 116.81 m² y el alineamiento de 9.68 ml para 4 departamentos bajo régimen de propiedad en condominio.

9. El predio en estudio se ubica dentro de la zona catalogada de monumentos y barrios tradicionales de la Ciudad de Querétaro, localizándose el inmueble en la calle de Melchor Ocampo en la que predomina el uso habitacional con viviendas de tipo tradicional generadas en un nivel, que al tener una edad promedio de la vivienda estimada de 50 años, presentan condiciones desfavorables de habitabilidad, y de manera aislada se localizan viviendas en dos niveles, observando la existencia de comercio de tipo básico en la zona, así como un conjunto habitacional desarrollado en condominio vertical, con viviendas construidas en edificios de tres niveles, que incluye un proyecto desarrollado en el predio ubicado en la calle del frente del predio en estudio, en un corazón de manzana contando con acceso por las calles de Melchor Ocampo, así como por la calle Vicente Guerrero.

10. De conformidad con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, indica que el perímetro "A" de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro (ZMHQ), en la que se encuentra el predio en estudio, está considerado como la zona de mayor significado e identidad cultural de la ciudad, estando el predio en un área en la que se ha generado una entremezcla de actividades tanto habitacionales, como comerciales y de servicios de mediana intensidad.

11. Así mismo y como parte de las políticas y estrategias que rigen el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, contempla la consolidación urbana, planteando el tratamiento de la zona de monumentos históricos como área central y núcleo activo de la zona conurbada de la ciudad de Querétaro, dentro de la que se observa la distribución de diversos desarrollos habitacionales y de departamentos, así como lotes unifamiliares con superficies variables, en los que predomina la vivienda tipo residencial medio.

12. La política de crecimiento en la delegación centro histórico se orienta a atender los requerimientos de suelo necesarios para la ocupación de inmuebles inutilizados y vacíos urbanos, que conlleva al desaprovechamiento de la infraestructura existente y la pérdida del valor histórico, contemplando como acciones inmediatas "la redensificación y saturación de los lotes baldíos", dando prioridad a que los usos residenciales se mantengan en la zona, potenciándose en la misma textura mixta que ahora representan, donde el área de actuación en que se encuentra el predio al estar consolidada y urbanizada, la estrategia de crecimiento se plantea fundamentalmente en función de la redensificación controlada de la estructura urbana existente. Por esa razón las acciones y objetivos de desarrollo urbano plantea la optimización del espacio disponible están encaminadas hacia el mejor funcionamiento de la zona, haciendo énfasis en sus características de habitabilidad, a efecto de lograr un equilibrio que incentive que los predios con usos habitacionales no se modifiquen mayormente para actividades comerciales y de servicios.

13. De conformidad con el Capítulo Tercero, Artículo 156 establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro vigente, señala que en todos los desarrollos inmobiliarios, el desarrollador deberá transmitir gratuitamente al Municipio, el diez por ciento (10%) de la superficie total del predio por concepto de donación para equipamiento urbano, mismo que deberá entregarse habilitado para su uso, según el destino que se asigne. Así mismo, el Inciso III del Párrafo Octavo del citado Artículo, señala que en el supuesto que la localización del desarrollo inmobiliario, o bien, sus características específicas lo admitan, se podrán realizar permutas parciales o totales por predios urbanizados y de calidad equiparable de conformidad con el estudio valuatorio, que para dicho estudio, la superficie a permutar deberá considerar, el valor de la misma totalmente urbanizada.

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

15. Con el objeto de dar cumplimiento a la disposición referida en el punto anterior, el promotor propone cubrir en especie (efectivo), el equivalente al 10% del área correspondiente que debe otorgar en donación por el desarrollo de su proyecto habitacional de un condominio, para lo cual considerando que la superficie total de la poligonal conformada por el predio ubicado en Calle Melchor Ocampo número 57, Colonia Centro, cuenta con una superficie de 518.70 m², por lo que conforme a lo establecido en el Código del Estado de Querétaro le corresponde transmitir en donación al Municipio de Querétaro, una superficie de 51.87 m², equivalente al 10% de la superficie total del terreno.

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

17. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se tiene que el predio cuenta con frente y acceso a través de la calle Melchor Ocampo Norte cuya vialidad se desarrolla a base de adoquín de cantera en regular estado de conservación, contando al frente del predio con guarnición de sección rectangular y banqueta de cantera, mismas que se encuentran en buen estado de conservación, adicionalmente se verificó que la zona cuenta con los servicios básicos de infraestructura como red de electrificación, red sanitaria e hidráulica, drenaje y alcantarillado así como alumbrado público, destacando que en la zona predomina la vivienda de tipo unifamiliar y de manera diseminada se observa la existencia de actividades comerciales y/o de servicios, principalmente de tipo básico y de primer contacto.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio ubicado en Calle Melchor Ocampo Número 57, Colonia Centro, identificado con clave catastral 14 01 001 04 032 024, y superficie de 518.70 m², cuenta con las condiciones y características adecuadas para que se otorgue la autorización para cubrir en efectivo el área de donación que se debe transmitir para equipamiento urbano a favor del Municipio de Querétaro, por concepto de autorización de un condominio, con el objeto de dar cumplimiento a lo señalado en el Artículo 156, Capítulo III del Código Urbano del Estado de Querétaro, toda vez que se trata de un proyecto de uso Habitacional. No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo solicitado, y en caso de que se otorgue la autorización, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Con el objeto de determinar el monto a pagar, y verificar que sea equiparable en su valor como terreno urbanizado y habilitado, es necesario que el promotor en coordinación con la Secretaría de Administración realice un avalúo comercial elaborado por un perito valuador colegiado y con registro, respecto de la superficie que debe otorgar en donación, donde el costo será cubierto por el solicitante debiendo el avalúo ser validado por la Dirección de Catastro.

- Se debe solicitar a la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, la cuenta en la que se deposite el monto correspondiente.
- A fin de determinar la procedencia jurídica de la autorización para recibir el pago en efectivo del área de donación correspondiente, es necesario que a través de la Consejería Jurídica se emita la viabilidad de procedencia jurídica.
- Se otorga un plazo no mayor a 6 meses a partir de la publicación del presente, para que se lleve a cabo el pago correspondiente que le indique la Secretaría de Administración.
- Es facultad del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las Dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el Promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”.

9. Por consiguiente, en fecha 8 de febrero de 2022, mediante el oficio número SAY/255/2022, se solicitó a la Secretaría de Administración la emisión del avalúo correspondiente y sus consideraciones al respecto. Dando respuesta a través del similar número SA/0197/2022, en fecha 1 de abril de 2022, firmado por la licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, manifestando lo siguiente:

“...Al respecto anexo al presente remito a usted, copia simple de los siguientes documentos:

1. Avalúo Hacendario No. B138556, de fecha 14 de marzo de 2022, realizado por el Ing. Jorge Luis Landaverde León, con Cédula de Especialidad de Valuación de Inmuebles No. 5419167, y Registro de Gobierno No. 050, del predio en mención, el cual presenta un valor de \$525,200.00 (QUINIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N).
2. Oficio DC/CAC/2109/2022, de fecha 24 de marzo del 2022, mediante el cual el Ing. Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director de Catastro, emite consideraciones correspondientes, señalando lo siguiente:

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

10. Por lo que, recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, así como el avalúo hacendario realizado por la Secretaría de Administración y validado por la Dirección Municipal de Catastro, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: *“Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.”* La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio número SAY/0835/2022, de fecha 6 de abril de 2022, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

11. En reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología se dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y en el ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la autorización para cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del área de donación, derivado del proyecto que se desarrolla en el predio identificado con clave catastral 14 01 001 04 032 024, de la Delegación Municipal Centro Histórico; lo anterior, bajo los términos establecidos en el avalúo hacendario realizado por la Secretaría de Administración y el oficio de validación número DC/CAC/2109/2022, de la Dirección Municipal de Catastro; citado dentro del **Considerando 9** del presente Acuerdo, y de conformidad con la opinión técnica con folio 007/22, emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **Considerando 8** del presente Instrumento. Toda vez que, el monto por el pago del área de donación será destinado para la adquisición de predios, que sean de interés del Municipio, o en su caso para la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales; con lo que se dará cumplimiento a la dotación de equipamiento urbano.

12. Por lo que, en términos del artículo decimosegundo transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, y del artículo 2225 del Código Civil para el Estado de Querétaro, que establece que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador; por medio del presente Acuerdo es de aceptarse y se acepta la donación que ha de cubrirse en efectivo a favor del Municipio de Querétaro, derivada del equivalente al área de donación que se debe otorgar por la autorización del proyecto que se desarrolla en el predio identificado con clave catastral 14 01 001 04 032 024, en la Delegación Municipal Centro Histórico...”

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

“...ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA cubrir en efectivo el porcentaje correspondiente al 10% del área de donación derivado del proyecto que se desarrolla en el predio identificado con clave catastral 14 01 001 04 032 024, Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con los **Considerandos 8 y 9** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. La propietaria deberá cubrir en valor monetario y en una sola exhibición, el equivalente al valor comercial del área de donación, mismo que asciende a la cantidad de \$525,200.00 (QUINIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS PESOS 00/100 M.N) en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente Acuerdo, lo anterior de conformidad con el avalúo hacendario, realizado por la Secretaría de Administración y validado por la Dirección Municipal de Catastro, relacionado en el **Considerando 9** del presente Acuerdo.

TERCERO. La ciudadana Corinna Escamilla Brugmann deberá solicitar a la Secretaría de Finanzas, la cuenta en la que se depositará el monto correspondiente al pago en efectivo que se autoriza en el presente Acuerdo.

CUARTO. El presente Instrumento deberá protocolizarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a costa de la solicitante, quien deberá remitir una copia certificada del mismo, debidamente inscrita, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento, en un plazo no mayor de 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

QUINTO. De conformidad con lo establecido en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro y el artículo decimosegundo transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el pago que se acepta cubrir en efectivo, como equivalente del área de donación que debe otorgarse al Municipio de Querétaro por concepto de equipamiento urbano, será destinado, para la adquisición de predios de reserva territorial urbana que sean de interés del Municipio, o en su caso para la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales; cumpliendo así con el objetivo de contar con áreas de equipamiento urbano habilitadas para la zona.

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

SÉPTIMO. 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 8**, así como a las condicionantes impuestas en el presente Acuerdo, y a remitir copia de las constancias que así lo acrediten a la Secretaría del Ayuntamiento.

OCTAVO. El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes impuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al procedimiento de revocación del mismo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo a la solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo anterior previo pago acreditado mediante recibo oficial del Municipio de Querétaro de los impuestos, contribuciones de mejoras, derechos, productos, aprovechamientos y/o cualquier otro ingreso que se derive de la presente autorización.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Consejería Jurídica, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Delegación Municipal Centro Histórico y a la ciudadana Corinna Escamilla Brugmann.”

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

-----DOY FE. -----

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



SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de agosto del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para la Fracción 4, que se desprende de la parcela 131 Z-1 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, identificada con clave catastral 14 03 110 02 148 001, 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 Delegacionales 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 23 de febrero del año 2022, el ciudadano Gerardo Muñoz López, Apoderado Legal del ciudadano Benjamín Gerardo Muñoz Balderas, solicita el cambio de uso de suelo a Industria Ligera, para el predio identificado como Fracción 4 de la parcela 131 Z-1 P1/2, Libramiento Sur Poniente, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, dicha solicitud se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente **033/DAI/2022**.

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

8.1. Se acredita la propiedad del predio, a través del Título de Propiedad número 4866, expedido por el Registro Agrario Nacional, por instrucciones del ciudadano Felipe de Jesús Calderón Hinojosa, en aquel entonces Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en fecha 04 de junio de 2009, cuyo ejemplar de ley se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el número de folio inmobiliario 325298/1, en fecha 03 de agosto de 2009.

8.2. Mediante la Escritura Pública número 10,526 de fecha 16 de febrero de 2021, pasada ante la fe del Licenciado José Adolfo Ortega Osorio, Notario Titular de la Notaría Pública número 37 de esta demarcación, se hizo constar la Protocolización de la Subdivisión con licencia número FUS202000249, la cual entre otros se describe la fracción 4, que se desprende de la Parcela 131 Z-1 P1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, la cual cuenta con una superficie de 25,590.40 metros cuadrados, identificada con clave catastral 14 03 110 02 148 001, la cual es objeto de la presente autorización y misma que se encuentra debidamente en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio Inmobiliario 642032/1 en fecha 29 de abril de 2021.

8.3. Mediante la Escritura Pública número 10,877, de fecha 20 de abril del año 2021, pasada ante la fe del Licenciado José Adolfo Ortega Osorio, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 37, de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar la personalidad a favor del ciudadano Gerardo Muñoz López.

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 el dictamen técnico citado 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/545/2022, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del

dictamen técnico correspondiente, misma que remitió el Dictamen Técnico con Folio 057/22, a través del oficio DDU/COU/EVDU/0945/2022, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Gerardo Muñoz López, Apoderado Legal del C. Benjamín Gerardo Muñoz Balderas, propietario del predio, solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de suelo de Industria Ligera (IL), respecto de la fracción 4 de la Parcela 131 Z-1 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, identificada con clave catastral 14 03 110 02 148 001 y superficie de 25,590.40 m², en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
2. Se acredita la propiedad de la Parcela 131 Z-1 P 1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui en el Municipio de Querétaro a favor del C. Benjamín Gerardo Muñoz Balderas, mediante Título de Propiedad 000000004866 de fecha 04 de junio de 2009, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00325298/0001 de fecha 03 de agosto de 2009.

De conformidad con el Título de propiedad de la Parcela 131 Z-1 P 1/2, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, la Parcela cuenta con una superficie de 8-37-92.52 Hectáreas.

3. Mediante escritura pública 10,877 de fecha 20 de abril de 2021, documento pasado ante la fe del Lic. José Adolfo Ortega Osorio, Notario Titular de la Notaría Pública Número 37 de la ciudad de Querétaro, Querétaro, se otorga poder general para pleitos y cobranzas y poder general para actos de administración, con todas las facultades que requieran poder o cláusula especial conforme a la ley y realizar toda clase de actos y celebrar cualquier tipo de contrato que impliquen administración, a favor del Licenciado Gerardo Muñoz López, documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento.
4. Se presenta por parte del solicitante, plano de subdivisión autorizado de la parcela 131 Z-1 P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui de fecha 15 de diciembre de 2020, autorización en la que se observa que la Parcela fue subdividida en 4 fracciones, de las cuales es motivo del presente estudio, la fracción 4, la cual cuenta con una superficie de 25,590.40 m².

Es de destacar que no se presenta por parte del solicitante, la escritura de protocolización de la subdivisión referida, por lo que para cualquier trámite que se pretenda llevar a cabo en caso de que el H. Ayuntamiento apruebe la modificación de uso de suelo solicitada, deberá presentar la protocolización de la subdivisión referida, misma que debe estar inscrita en el Registro Público de la Propiedad a fin de que surta efectos legales.

5. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” no. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 007/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que la fracción 4 de la Parcela en estudio, cuenta con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).
6. Con base a lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la Viabilidad de uso de suelo IUS202200322 de fecha 26 de enero de 2022, documento en el que se indica que el predio se encuentra localizado en Zona de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), adicionalmente se le indican los usos generales a los que puede destinar el predio.

Adicionalmente se señala que de acuerdo a la ubicación, al uso pretendido y de acuerdo a la tabla de compatibilidades de usos de suelo que forma parte de la normatividad del plan parcial de desarrollo urbano antes referido, lo pretendido está considerado como uso prohibido, razón por la cual se determina no viable ubicar una bodega y una nave industrial.

7. 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 celebrada el 29 de abril de 2014, y publicado en la Gaceta Municipal no. 36 Tomo II de fecha 13 de mayo de 2014, señala que el predio en estudio se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 56 denominado “Valle de Santa Rosa Jáuregui”, en la que se contempla una Política de Aprovechamiento Sustentable.

8. Con base a lo anteriormente señalado, el Director del Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, el Mtro. Alejandro Ángulo Carrera, remite el Dictamen Técnico sobre el cambio de uso de suelo, mediante Folio IECC/MEMO/433/2022 de fecha 26 de julio de 2022, en el que señala; una vez realizada la visita, revisado el estudio ambiental ingresado, analizada la respuesta de SEDESU, y con la finalidad de preservar las áreas naturales, agrícolas, pecuarias y forestales que contribuyen al equilibrio ecológico, y por otro lado buscar un aprovechamiento más conveniente en el territorio municipal, cuyo objeto sea la integración regional y metropolitana, la conservación ambiental, urbana y patrimonial, o la consolidación de zonas con potencial de desarrollo, y debido a que la solicitud de cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Industria Ligera (IL) en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, para predio con clave catastral 1403 110 02 148 001, ubicado en la Fracción 4 de la parcela 131 Z-1P1/2 del Ejido Santa Rosa Jáuregui y promovido por Gerardo Muñoz López, se trata de un uso de suelo no contemplado, en lo que ve a la Unidad de Gestión Ambiental No. 56 "Valle de Santa Rosa" del POELMQ, se hace de conocimiento del H. Ayuntamiento de Querétaro la presente opinión ambiental, por las características e implicaciones donde se pretende el cambio de uso de suelo, se considera viable y en caso de aprobarse un cambio de uso de suelo por el H. Ayuntamiento de Querétaro, el Acuerdo deberá atender e incluir todas las siguientes condicionantes:

- Se deberá elaborar y presentar un estudio hidráulico y/o hidrológico que este avalado por la Comisión Nacional del Agua, a fin de garantizar que se tomen las medidas que sean necesarias para considerar en el proyecto a desarrollar. Así mismo, deberá implementar acciones y obras debido a que la parte sur del predio presenta periódicamente inundaciones y es importante asegurar la canalización de escurrimientos que atraviesan el predio para evitar encharcamientos.
- Reubicar o respetar in situ todos los ejemplares arbóreos existentes en las áreas verdes del proyecto o desarrollo habitacional vecino.
- Previo al inicio de las obras del proyecto, debe realizar y presentar ante el Instituto de Ecología y Cambio Climático, el programa de manejo de vegetación de conformidad con la "Norma Técnica Ambiental Estatal que establece los criterios y especificaciones técnicas que deberán cumplir las autoridades municipales y estatales, dependencias públicas, instituciones educativas, organismos públicos o privados, personas físicas y morales, y demás interesados en el Estado de Querétaro, en materia de desmonte y limpieza de terrenos, derribo, poda, trasplante y restitución de árboles y arbustos en áreas forestales de competencia Estatal así como predios urbanos y periurbanos del Estado de Querétaro", que incluya el inventario florístico con el listado de las especies y número de ejemplares arbóreos dentro del predio (georreferenciado y con los datos dasométricos como altura, DAP, y diámetro); incluyendo los individuos contabilizados de ejemplares de especies nativas del predio en las áreas verdes, y los servicios ecosistémicos de todos los ejemplares dentro del predio. En el caso específico del predio, todos los árboles y arbustos existentes deberán ser incluidas en el proyecto.

Así mismo, el Programa antes mencionado debe establecer el compromiso para el mantenimiento de los ejemplares plantados o reubicados asegurando una sobrevivencia mayor al 90% al año de su plantación, debiendo entregar un reporte de resultados alcanzados, de manera semestral durante 18 meses. En caso de que haya una mortandad superior al 10%, se deberán reponer los árboles que no hayan sobrevivido, en un plazo no mayor a 4 semanas después de la entrega del reporte de resultados.

- En este mismo contexto, deberá realizar el pago de la emisión de opinión técnica para el cambio de uso de suelo al programa o plan de desarrollo urbano delegacional para predio ubicado dentro de una Unidad de Gestión Ambiental (UGA) en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro, para predios que excedan los 100 M2, con política de UGA de origen de Aprovechamiento sustentable (PAS) a una política de UGA de destino, de conformidad con el artículo 37, fracción V, numeral 3, la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2022.
- Realizar y presentar ante el Instituto de Ecología y Cambio Climático, un programa de manejo de actividades de desplazamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre, realizado por biólogos y/o personal acreditado en manejo de fauna silvestre, y que incorpore análisis de biodiversidad.
- Para dar cumplimiento al Lineamiento que aplica a la UGA donde se ubica el predio que requiere cambio de uso de suelo, y como parte del programa de medidas de mitigación por parte del promovente, incluido las relativas a disminuir impacto por riesgo de inundación, se deberá:
 - Ayudar al desazolve de dos bordos ubicados en la delimitación correspondiente a la Delegación Santa Rosa Jáuregui e inmediaciones del predio.

- Llevar a cabo 100 m2 de obras y prácticas para el control de la erosión (laminar, hídrica y/o cárcavas) de acuerdo al “Manual de Obras y Prácticas” de la Comisión Nacional Forestal y presentar la propuesta ante al Instituto de Ecología y Cambio Climático. Estas obras deberán realizarse en el Parque Recreativo Joya La Barreta.
- Atender todas las especificaciones del Dictamen Ambiental de SEDESU referidos en el oficio SSMA/1062/2022, y que se presentan en la presente opinión, en particular el punto Décimo tercero, las condicionantes del uso del suelo deberán contener acciones que permitan el cumplimiento de los siguientes criterios de regulación ambiental:
 - Las áreas compensadas no podrán ser conmutadas, disminuidas, ocupadas con infraestructura, ni serán sujetas a cambio de uso de suelo posterior, ya que su objetivo es asegurar en el largo plazo y por tiempo indefinido la superficie mínima de servicios ambientales del área. Éstas, deberán incorporarse en el Sistema Municipal de Parques, Áreas Verdes Urbanos y Áreas de Reserva Ecológica de Predios Urbanos (artículo 101 fracción II del CAEQ).
 - Los estacionamientos descubiertos deberán contar cuando menos con un árbol por cada 3 cajones de automóviles; con especies de la región (artículo 98 fracciones VIII y IX del CAEQ).
 - La extracción, remoción, transporte o utilización de especies de flora y fauna silvestre por el aprovechamiento del territorio de cualquier actividad, deberán estar previamente autorizadas por la autoridad competente, con especial atención a las especies descritas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
 - Las construcciones deberán privilegiar la iluminación natural en toda clase de edificación e infraestructura. Los sistemas de iluminación deberán ser ahorradores de energía, en observancia a lo dispuesto en el artículo 98 fracción I del CAEQ.
 - Se deberán instalar estructuras para la captación de aguas pluviales con una capacidad mínima de al menos el 1% del promedio histórico de precipitación en el área, para ser usada en los servicios internos. Dicho volumen, podrá ser contenido dentro de las estructuras de regulación pluvial que señale la autoridad competente (artículo 98 fracción I y III del CAEQ).
 - Se deberán instalar dispositivos ahorradores de agua debiendo considerar para este caso, lo señalado en las Normas Oficiales Mexicanas NOM-008-CNA-1998, así como la NOM-009-CNA-2001.
 - Cualquier actividad que se realice y todo desarrollo urbano e industrial deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales y un plan de reúso de las aguas tratadas (artículo 98 fracción I y III del CAEQ).
 - Cualquier actividad que se realice y todo desarrollo urbano e industrial deberá contar con un programa de separación de residuos urbanos o aquel que corresponda para los residuos de manejo especial, observando los principios de la Economía Circular establecidos en la Ley para la Prevención, Gestión Integral y Economía Circular de los Residuos del Estado de Querétaro.
- Considerando que la pérdida de hábitat y la eliminación de individuos causa pérdida de biodiversidad en los ecosistemas locales, formando fragmentos de diferentes tamaños y distancia entre sí, lo cual provoca que los más pequeños no tengan viabilidad para mantener procesos ecológicos necesarios, el deterioro que se genera por esta transformación, altera la composición, estructura, función, especies, poblaciones, bienes y servicios de los ecosistemas existentes, los agentes contaminantes que aparecen por una urbanización generan desechos sólidos domésticos o industriales, aguas negras, gases por combustión de vehículos, y los índices de biodiversidad en la zona del proyecto se verán disminuidos y afectados por la fragmentación de hábitat remanentes o la desaparición tanto de ejemplares como de especies de flora y fauna, produciéndose extinciones puntuales y pérdida de servicios ambientales locales.

Por lo anterior, y con la finalidad de tener obtener una compensación adecuada por los servicios ecosistémicos que se dejarán de recibir en el sitio, se determina que el promovente deberá elaborar y entregar, en un plazo máximo de 60 días hábiles posteriores a la aprobación del cambio de uso de suelo, un proyecto de compensación ambiental en el Municipio de Querétaro, y deberá tener las características siguientes:

- Realizarse dentro de un área natural protegida municipal o apoyar económicamente con infraestructura, equipamiento o capacitación a programas o proyectos que el Instituto de Ecología tuviera ya establecidos o por realizar.
- Ser proporcional a la pérdida de servicios ecosistémicos que el proyecto ocasionará en el sitio específico.

El cumplimiento de la participación en el proyecto de compensación ambiental debe ser acordado, validado y formalizado con el Instituto de Ecología y Cambio Climático.

- Adicionalmente, el Promovente deberá cumplir con todas las medidas de mitigación presentadas en el Estudio Ambiental presentado y mencionados en el presente documento.
- Durante la ejecución del proyecto, es obligatorio el cumplimiento estricto de las especificaciones establecidas en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en materia de emisión de contaminantes a la atmósfera, aguas residuales, ruido y demás que sean aplicables.

El cumplimiento de todas y cada una de estas condicionantes deberán comprobarse mediante entrega reportes semestrales durante las diferentes etapas en el desarrollo del proyecto antes mencionado, hasta la finalización del mismo que se dará por terminado una vez entregando el reporte final a la Instituto de Ecología y Cambio Climático. En el reporte antes mencionado deberá incluir descripción de las acciones realizadas georreferenciación de cada acción, evidencia fotográfica y/o cualquier otra evidencia que avale el cabal cumplimiento.

9. El solicitante presenta una propuesta del proyecto a nivel esquemático que se pretende ejecutar en el sitio, el cual contempla generar una lotificación de 28 lotes para destinarse a uso industrial, lotes que fluctúan en superficies que van desde 505.00 m² hasta 976.00 m², para lo cual se considera la generación de 3 vialidades que darán frente a los lotes propuestos a generar.

10. Adicionalmente el solicitante presenta un estudio ambiental firmado por la Ing. María Isabel Cristina Hernández Hernández, en el cual se hacen una serie de recomendaciones en materia de compensaciones ambientales, así como de medidas de mitigación, no obstante, el documento no cuenta con un visto bueno emitido por dependencia alguna especializada en materia ambiental, por lo que en caso de que el H. Ayuntamiento apruebe la modificación de uso de suelo, este debe ser validado por el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro y/o por la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

11. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio cuenta con una construcción pequeña en la colindancia noreste, que al parecer se encuentra abandonada, observándose en todo el perímetro del predio y en la parte central del mismo, árboles de una altura considerable, adicionalmente se observa que el acceso al predio en estudio se puede generar a través de la gasa de incorporación que conecta el Libramiento Surponiente con la Carretera Federal 57, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, así mismo, se observa que al norte del predio se ubica un establecimiento destinada para la fabricación de elementos prefabricados para la construcción, y al suroriente de la ubicación del predio, sobre la carretera que comunica a la comunidad de Santa Rosa Jáuregui con la Comunidad de Montenegro, se han establecido en los predios colindantes con la misma, actividades comerciales, de servicios, así como actividades microindustriales, así mismo se observa en la colindancia poniente del predio el paso de líneas eléctricas, no obstante no se observa la existencia de red sanitaria y/o hidráulica en la zona.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que la fracción 4 de la Parcela 131 Z-1 P1/2, Ejido Santa Rosa Jáuregui, identificado con clave catastral 14 03 110 02 148 001 en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, cuenta con condiciones de superficie y ubicación para que de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se pueda otorgar la modificación de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso de suelo de Industria Ligera (IL), no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo solicitado, y en caso de que se otorgue la autorización, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, debiendo garantizar la dotación al interior del predio para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio se debe coordinar con la Secretaría de Movilidad, así como con la Secretaría de Obras Públicas Municipales, a fin de verificar la existencia de algún tipo de proyecto a generarse en la zona, y en caso de existir, será necesario que se determine su participación de manera proporcional, en los proyectos de infraestructura vial integrales que se tengan considerados a llevar a cabo, debiendo llevar a cabo el convenio de concertación en el que se indique la participación del propietario en dichas obras y para lo cual debe presentar ante la instancia

municipal correspondiente previo a llevar a cabo cualquier trámite que le permita llevar a cabo su proyecto el visto bueno emitido por las dependencias correspondientes, y en el que se señale que se ha dado cumplimiento a las obligaciones que le hayan sido impuestas.

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- 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, 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.
- Cualquier situación relacionada con el Programa de Ordenamiento Ecológico Municipal, este debe ser resuelto ante la Secretaría del Ayuntamiento.
- A fin de mitigar el impacto ambiental, el desarrollador debe solventar las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, derivados de la manifestación de impacto ambiental correspondiente así como previo a los movimientos de tierras deberán de ser avalados por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado y/o la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- Presentar un estudio hidráulico y/o hidrológico avalado por la CONAGUA o la Comisión Estatal de Agua, a fin de garantizar que el predio no sea susceptible de inundación, a fin de que se determinen las medidas que sean necesarias para considerar en el proyecto a desarrollar y en su caso presentar el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la ventanilla única de gestión.
- Dar cumplimiento a las medidas de mitigación que hayan sido impuestas por el Instituto de Ecología y Cambio climático señaladas en el antecedente 8 del presente documento, presentando evidencia ante dicho instituto y ante la Secretaría del Ayuntamiento.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con 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, en donde la participación requerida será definida por dicha dependencia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento a la participación ante la Secretaría del Ayuntamiento, así como al propio Instituto, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla única de Gestión.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo solicitado ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, el propietario y/o solicitante debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a

partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

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

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen 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/2129/2022**, de fecha 03 de agosto 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...”

En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, **que se considera viable el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 03 110 02 148 001,**

Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente instrumento...”.

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de agosto del 2022, en el Punto 7, Apartado V, Inciso 6, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 03 110 02 148 001, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui; de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente Instrumento.

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

TERCERO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo al promotor, 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, el promotor 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.- El promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes referidas en el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, antecedente 8, mismas se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen, debiendo presentar evidencia de su cumplimiento ante el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, en los términos y condiciones que ahí mismo se establecen.

SEXTO.- Una vez que el promotor, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **TERCERO** y **CUARTO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **considerando 10** del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

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

SÉPTIMO.- El promotor deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible 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

OCTAVO.- Los solicitantes deberán obtener el visto bueno emitido por la Unidad Municipal 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.

NOVENO.- El promotor deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las obras y medidas de mitigación vial que esta le indique previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, siendo necesario que presente ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas.

DÉCIMO.- El promotor deberá presentar ante las áreas correspondientes, estudio hidráulico y/o hidrológico avalado por la CONAGUA o la Comisión Estatal de Aguas, según sea el caso, a fin de garantizar las medidas que sean necesarias para considerar en el proyecto a desarrollar y que estas sean realizadas por el promovente antes de iniciar el proyecto, siendo este, una condicionante para poder obtener la licencia de construcción.

DÉCIMO PRIMERO.- El promotor deberá presentar ante las áreas correspondientes, la Manifestación de Impacto Ambiental, garantizando la atención a las recomendaciones y medidas de mitigación que en ella se señalen, previo al procedimiento de tramitar la obtención de la licencia de construcción.

DÉCIMO SEGUNDO.- El promotor deberá presentar previo a la obtención de la licencia de construcción, Estudio de Impacto Urbano, garantizando la atención a las recomendaciones y medidas de mitigación que en él se señalen.

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

DÉCIMO CUARTO.- 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 dictamen técnico citado en el **considerando 10** del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

DÉCIMO SEXTO.- Se instruye al promotor del acto administrativo para que una vez notificado y sabedor del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo establecido en el resolutivo **DÉCIMO TERCERO** a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por

Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, los solicitantes deberán acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberá liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal vigente.

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría 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, Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, y al ciudadano Benjamín Gerardo Muñoz Balderas, o bien a través de su apoderado legal.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 10 DE AGOSTO DEL 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; -----

DOY FE. -----

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de agosto del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se aprueba la Autorización Definitiva y la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Misión La Joya II, Etapas 1, 2 y 3”, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 1, 4, 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; 13 FRACCIONES III Y VIII, 186 FRACCIÓN VII, 189 Y 204, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 28 FRACCIÓN II, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. El artículo 13 fracciones III y VIII, del Código Urbano del Estado de Querétaro, señala que es facultad de los Municipios verificar, por conducto del área encargada del desarrollo urbano, la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y de los servicios en los desarrollos inmobiliarios, así como recibir los desarrollos inmobiliarios, en términos de dicho ordenamiento.
4. Este mismo ordenamiento establece en su artículo 204, los aspectos que se deben acreditar para solicitar la entrega y recepción de las obras de urbanización de los fraccionamientos.
5. En fecha 9 de mayo del año 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, escrito signado por el ingeniero Luis Miguel Rivas López, representante legal de “CECSA DE QUERÉTARO DEL CENTRO”, S.A. de C.V., a través del cual solicita la Autorización definitiva y la Entrega – Recepción de las etapas 1, 2 y 3 del Fraccionamiento “Misión la Joya II”, ubicado en el predio resultado de la fusión de las parcelas 45 y 119 Z-1 P

5/5 del Ejido San Antonio de La Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, radicándose en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios el expediente número **063/DJVH**.

6. Se acredita la constitución de la persona moral, la personalidad del solicitante, y la propiedad del inmueble en el que se desarrolló el fraccionamiento a través de los siguientes instrumentos notariales.

6.1. Mediante escritura pública número 7,012, de fecha 4 de febrero de 2002, pasada ante la fe de la licenciada Sonia Alcántara Magos, notario público titular de la notaría número 18, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar la protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria de la Sociedad denominada “Serena Recosta”, S.A. de C.V., celebrada con fecha 15 de enero de 2002, en la cual se acordó la modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V. y se acredita la personalidad del solicitante; instrumento 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 número 2295/17, el día 26 de febrero de 2002.

6.2. Mediante escritura pública número 12,872, de fecha 09 de julio de 2008, pasada ante la fe de la licenciada Sonia Alcántara Magos, notario público titular de la notaría número 18, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad de la Parcela 45 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, a favor 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 inmobiliario 264456/3, el día 12 de noviembre del año 2008.

6.3. Mediante escritura pública número 21,319, de fecha 09 de mayo de 2013, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Serrano Berry, notario titular de la notaría pública número 33, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad de la parcela 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, a favor 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, bajo el folio inmobiliario 433850/4, el día 26 de agosto del año 2013.

6.4. Mediante escritura pública número 43, 388, de fecha 22 de diciembre del año 2016, 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 protocoliza la fusión de las Parcelas 45 Z-1 P 5/5 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, para conformar una unidad topográfica de 57,579.19 metros cuadrados, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el folio inmobiliario 555756/1, el día 2 de febrero del año 2017.

7. Mediante escritura pública número 54,470, de fecha 17 de abril del año 2018, pasada ante la fe del licenciado Iván Lomelí Avendaño, titular de la notaría pública número 30, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se hace constar la donación por parte de la persona moral solicitante a favor del Municipio de Querétaro, de la superficie de 2,895.078 m², por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 2,624.916 m², por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 651.404 m², por concepto de Plaza y una superficie de 19,458.172 m², por el concepto de Vialidades, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios 591112/1, 591113/1, 591114/1, 591115/1, 591116/1, 591117/1, 591118/1, 591119/1, 591120/1, 591252/1, 591253/1, el día 16 de julio del año 2018.

8. Mediante escritura pública número 70,953, de fecha 23 de febrero de 2021, pasada ante la fe del licenciado Iván Lomelí Avendaño, titular de la notaría pública número 30, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la donación por concepto de vialidades, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro en los folios inmobiliarios 00590993/10, 591120/3, 00591253/3, el día 23 de marzo del año 2021.

9. A través de la escritura pública número 73,306, de fecha 12 de agosto del año 2019, pasada ante la fe del licenciado Luis Felipe Ordaz González, notario público titular de la notaría número 5 de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, se constituye la Asociación de Colonos denominada “Colonos Misión La Joya II” A.C., documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, en el folio de personas morales 15369/1, el día 21 de noviembre del año 2019.

10. Mediante oficio número DC/FYC/7380/2021, de fecha 18 de noviembre del año 2021, la Dirección de Catastro Municipal emite el reporte general de fraccionamiento, en el cual informa que de acuerdo a los registros catastrales, cuenta con una superficie enajenada del 100.00%, para el Fraccionamiento “Misión La Joya II, Etapa 1”.

11. Mediante oficio número DC/DSCE/7365/2021, de fecha 18 de noviembre de año 2021, la Dirección de Catastro Municipal emite el reporte general de fraccionamiento, en el cual informa que de acuerdo a los registros catastrales, cuenta con una superficie enajenada del 99.32%, para el Fraccionamiento “Misión La Joya II, Etapa 2”.

12. Mediante el oficio número DC/AFC/7618/2021, de fecha 30 de noviembre del año 2021, la Dirección de Catastro Municipal emite el reporte general de fraccionamiento, en el cual informa que de acuerdo a los registros catastrales, cuenta con una superficie enajenada del 75.40% para el Fraccionamiento “Misión La Joya II, Etapa 3”.

13. A través del oficio DDU/CCU/LU/6938/2020, de fecha 14 de diciembre del año 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano, hace constar el reporte de lotes construidos en el Fraccionamiento “Misión La Joya II”, constatando 79 registros de Terminación de Obra con lo cual se acredita el 24.08% de lotes construidos.

14. La Comisión Estatal de Aguas, dentro del expediente número QR-021-07-D, emite las actas administrativas de entrega recepción de la infraestructura de red general de agua potable y drenaje sanitario del Fraccionamiento “Misión La Joya II”, primera, segunda y tercera etapas, con fechas 10 de enero del año 2019, 23 de abril del año 2021, y 17 de febrero del año 2022, respectivamente.

15. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha del 13 de noviembre de 2019, la Comisión Federal de Electricidad recibió por parte del Ing. Alejandro Zendejas Hernández, en su carácter de Representante Legal de la empresa “Cecsa de Querétaro del Centro” S.A. de C.V., las instalaciones correspondientes al Desarrollo Misión La Joya 2.

16. La Dirección de Aseo y Alumbrado Público mediante oficio folio SSPM/DAAP/095/2022, de fecha 20 de enero del año 2022, emite el Dictamen Aprobado para la Autorización de Recepción de obra de red de Alumbrado Público para el Fraccionamiento “Misión La Joya II”, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

17. Mediante oficio SSPM/DMAV/404/2022, de fecha 29 de marzo de 2022, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Aprobación del “Visto Bueno de áreas verdes para recepción de servicios públicos en Fraccionamientos”, para el Fraccionamiento denominado “Misión La Joya II”, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

18. Mediante oficio SSPM/DAAP/1138/2021, de fecha 16 de julio de 2021, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el Dictamen Técnico para la Recolección de Residuos Sólidos Urbanos Favorable, para el Fraccionamiento “Misión La Joya II”, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

19. Mediante oficio DDU/COU/FC/1555/2022, de fecha 11 de abril del año 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano emite la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Misión La Joya II”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Fraccionamiento.

20. Mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/796/2022, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 15 de julio del año 2022, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite el Dictamen Técnico número ET F-03/2022, relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Misión La Joya II, Etapas 1, 2 y 3”, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante Oficio del Secretario del Ayuntamiento folio SAY/DAI/659/2022, de fecha 23 de mayo de 2022, el Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de la Persona Moral denominada “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A de C.V., solicita conforme al artículo 204 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la Entrega-Recepción de las Etapas 1, 2 y 3, del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

2. Mediante Escritura Pública número 12,872 de fecha 09 de julio de 2008, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular Número 18 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00264456/0003, de fecha 12 de noviembre de 2008, se hace constar el contrato de compraventa, por una parte el señor Ing. Luis Miguel Rivas López, como la parte vendedora y por otra parte la sociedad mercantil “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A de C.V., por conducto de su apoderada, la señora María Luisa Rodríguez Pérez, como parte compradora y se formaliza el contrato de compraventa de la Parcela 45 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una superficie de 53,149.59 m².

3. Mediante Escritura Pública número 21,319, de fecha 09 de mayo de 2013, ante la fe del Lic. Alejandro Serrano Berry, Notario Titular de la Notaría Pública Número 33 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00433850/0004, de fecha 26 de agosto de 2013, se hace constar el contrato de compraventa por una parte, el Señor Alejandro Zendejas Hernández, como la parte vendedora y por otra parte, la sociedad mercantil “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V., por conducto de su Apoderado Legal, el señor Luis Miguel Rivas López como la parte compradora, y se formaliza el contrato de compraventa de la Parcela 119 Z-1, P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, con una superficie de 4,429.60 m².

4. Mediante Escritura Pública número 43,388, de fecha 22 de diciembre de 2016, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Número 30, de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00555756/0001, de fecha 02 de febrero de 2017, se hace constar la protocolización de la Licencia de Fusión de predios número FUS201600441, de fecha 23 de noviembre de 2016, expedida por la Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, así como su correspondiente plano autorizado, en virtud del cual se autorizó la Fusión de las Parcelas 45 y 119, Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Municipio de Querétaro, Qro., con superficies de 53,149.59 m² y 4,429.60 m² respectivamente, para quedar una superficie total de 57,579.19 m², a solicitud de “Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V.”, representada por el Ing. Alejandro Zendejas Hernández.

5. Mediante Escritura Pública número 7,012, de fecha 4 de febrero de 2002, ante la fe de la Lic. Sonia Alcántara Magos, Notario Público Titular de la Notaría Número 18 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de Comercio, en el folio mercantil número 2295/17, de fecha 26 de febrero de 2002, se hace constar la protocolización de Acta de Asamblea General Ordinaria de la Sociedad denominada “Serena Recosta”, S.A. de C.V., celebrada con fecha 15 de enero de 2002, en la cual se acordó la modificación de la denominación de la Sociedad, para quedar como “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V., la ratificación del nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, quedando como Presidente: el Ing. Joaquín Zendejas Pérez; Secretario: Ing. Alejandro Zendejas Hernández; Tesorero: Señora Consuelo Hernández de Zendejas, Director General: Ing. Alejandro Zendejas Hernández, a quienes se les otorgan facultades generales.

Asimismo, se otorga al señor Ing. Luis Miguel Rivas López y al C.P. Camerino Hernández Gamboa: Poder General amplísimo para pleitos y cobranzas, Poder General amplísimo para actos de administración, Poder para otorgar y suscribir títulos de crédito y Poder General amplísimo para ejercer Actos de dominio.

6. Mediante Escritura Pública número 51,255, de fecha 13 de noviembre de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Número 30 de esta demarcación notarial, se hace constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral, con número DMC2017071, de fecha 20 de septiembre de 2017, emitido por la Dirección Municipal de Catastro, sobre el inmueble resultante de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, en el cual se determinó que dicho inmueble tiene una superficie real de 57,579.195 m², a solicitud de la Sociedad Mercantil “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V., representada por el señor Alejandro Zendejas Hernández, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00555756/0002, de fecha 07 de diciembre de 2017.

7. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio No. P0465/2010, de fecha 14 de junio de 2010, informó que existe la factibilidad de suministrar energía eléctrica para el Fraccionamiento “Misión La Joya”, ubicado en las Parcelas 45, 46 y 52, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

8. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio VE/1274/2016, de fecha 21 de junio de 2016, otorga prórroga de la vigencia de la factibilidad para otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional de 266 viviendas, localizado en las Parcelas 45, 46 y 52 Z-1 P 5/5, Ejido San Antonio de la Punta, hasta el día 20 de diciembre de 2016.

9. Mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201701571, de fecha 02 de marzo de 2017, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional de 345 viviendas, en una superficie de 57,579.19 m², ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

10. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio VE/0831/2017, de fecha 22 de mayo de 2017, emite la factibilidad para otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional para 106 viviendas, en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, hasta el día 16 de mayo de 2018.

11. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio VE/1327/2017, de fecha 29 de agosto de 2017, emite la factibilidad para otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional de 266 viviendas, en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, hasta el día 21 de febrero de 2018.

12. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/1991/2017, de fecha 14 de septiembre de 2017 y plano de fecha 25 de septiembre de 2017, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, para un desarrollo habitacional con 345 viviendas, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación impuestas.

13. La Comisión Nacional de Agua, mediante oficio BOO.921.04.-02802, de fecha 14 de noviembre de 2017, valida el estudio hidrológico del desarrollo habitacional “Misión la Joya II”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

14. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/394/2017, de fecha 24 de noviembre de 2017, emitió la Autorización de Impacto Ambiental para el desarrollo habitacional “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

15. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDES/DDU/COU/FC/1543/2017, de fecha 28 de noviembre de 2017, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Misión la Joya II”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

16. Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de Expediente 02/18, de fecha 18 de enero de 2018, se emitió la Autorización de Denominación del Fraccionamiento, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Asignación de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

17. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Quinto, Sexto, Séptimo, Octavo, Noveno, Transitorios Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de Expediente 02/18, de fecha 18 de enero de 2018, mediante el cual, se emitió la Autorización de Denominación del Fraccionamiento, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 1 y Asignación de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, el desarrollador presenta:

- Quinto: Mediante Escritura Pública No. 54,470, de fecha 17 de abril de 2018, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría No. 30 de esta demarcación notarial y Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00591112/0001, 00591113/0001, 00591114/0001, 00591115/0001, 00591116/0001, 00591117/0001, 00591118/0001, 00591119/0001, 00591120/0001, 00591252/0001, 00591253/0001, de fecha 16 de julio de 2018, se hace constar la Donación que celebra “Cecsa de Querétaro del Centro”, S.A. de C.V. en favor del Municipio de Querétaro, de la superficie de 2,895.078 m², por concepto de Equipamiento Urbano, la superficie de 2,624.916 m², por concepto de Áreas Verdes, la superficie de 651.404 m², por concepto de Plaza y una superficie de 19,458.172 m², por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.
- Sexto: Recibo oficial No. Z-6753246 por derecho de nomenclatura de las vialidades, recibo oficial No. Z-6753251, por concepto de derechos de supervisión de la Etapa 1, recibo No. R-12025137 por el impuesto sobre superficie vendible habitacional, recibo No. R-12025136 por el impuesto sobre superficie vendible reserva del propietario, recibo No. Z-6753247 por el dictamen técnico por la Lotificación, recibo No. Z-6753248 por el dictamen técnico de Licencia de Ejecución de obras de Urbanización de la Etapa 1, recibo No. Z-6753249 por el dictamen técnico por la Denominación y Nomenclatura de vialidades del Fraccionamiento.
- Séptimo: Presenta planos de proyecto aprobado por la Comisión Estatal de Aguas, del sistema de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial, de fecha 2 de mayo de 2018, para el Fraccionamiento.
- Octavo: Presenta plano sellado por la Comisión Federal de Electricidad, de fecha 8 de marzo de 2018, con No. de Aprobación de proyecto: DP09020006542017, de los proyectos de red de distribución de energía eléctrica subterránea de media y baja tensión y alumbrado público.
- Noveno: Presenta oficio y plano de autorización por parte de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del proyecto de Alumbrado Público, de fecha 17 de julio de 2018 para el Fraccionamiento.
- Transitorio Primero: Presenta copia simple de la Gaceta Municipal No. 63, Tomo II, Año III, de fecha 06 de marzo de 2018 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” No. 19, de fecha 9 de marzo de 2018 y No. 21, de fecha 16 de marzo de 2018, publicaciones de los periódicos: El Universal Querétaro, de fecha viernes 9 de marzo de 2018 y viernes 16 de marzo de 2018 y del periódico Noticias, de fecha viernes 9 de marzo de 2018 y viernes 16 de marzo de 2018.
- Transitorio Tercero: Presenta Escritura Pública No. 54,280, de fecha 4 de abril de 2018, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría No. 30 de esta demarcación notarial y Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00590991/0001, 00590992/0001, 00590993/0001, 00590991/0002, 00590992/0002, 00590993/0002, 00590991/0003, 00590991/0004, 00590992/0003, 00590993/0003, de fecha 11 de julio de 2018, mediante la cual se hace constar la protocolización del Acuerdo en comento.

18. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio VE/01346/2018, de fecha 12 de julio de 2018, otorga prórroga de la vigencia de la factibilidad para otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional de 320 viviendas, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, hasta el día 22 de diciembre de 2018.

19. Para dar cumplimiento al oficio DDU/COU/FC/3202/2018, de fecha 12 de julio de 2018, relativo al avance de las obras de urbanización para la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión La Joya II", el desarrollador presenta copia de la Fianza número 2562-12550-2, de fecha 18 de julio de 2018, emitida por Afianzadora Insurgentes S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, por la cantidad de \$11'069,324.67 (Once millones sesenta y nueve mil trescientos veinticuatro pesos 67/100 M.N. con vigencia de dos años, misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

20. Mediante oficio DDU/COU/FC/3744/2018, de fecha 9 de agosto de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano, verificó que la Fianza número 2562-12550-2, de fecha 18 de julio de 2018, fue expedida conforme a las condiciones señaladas en el oficio número DDU/COU/FC/3202/2018, de fecha 12 de julio de 2018, por lo que permanecerá en la Dirección de Desarrollo Urbano para su resguardo, misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes de urbanización de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

21. Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de Expediente 33/18, de fecha 17 de septiembre de 2018, se emitió la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

22. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo y Transitorio Primero, del Acuerdo con número de Expediente 33/18, de fecha 17 de septiembre de 2018, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, el desarrollador presenta:

- Segundo: Recibo No. Z-8678953 por el Dictamen Técnico de Venta provisional de lotes de la Etapa 1, del Fraccionamiento "Misión La Joya II".
- Transitorio Primero: Presenta copia simple de la Gaceta Municipal No. 76, Tomo II, Año III, de fecha 18 de septiembre de 2018 y Gaceta Municipal No. 77, Tomo I, Año III, de fecha 28 de septiembre de 2018 y del Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 88, de fecha 5 de octubre de 2018 y No. 90, de fecha 12 de octubre de 2018, publicaciones de los periódicos: Diario de Querétaro, de fecha viernes 5 de octubre de 2018 y viernes 12 de octubre de 2018 y del periódico Noticias, de fecha viernes 5 de octubre de 2018 y viernes 12 de octubre de 2018.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 57,913 de fecha 15 de octubre de 2018, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño Titular de la Notaría Número 30 de esta Demarcación, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los Folios Inmobiliarios 00598956/0001 al 005988955/0001 de fecha 15 de noviembre de 2018, se hace constar la Protocolización del Acuerdo.

23. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio DDDF/01789/2018, de fecha 26 de diciembre del 2018, otorga prórroga de la vigencia de la factibilidad para otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional de 320 viviendas, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45, 46, 52 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, hasta el día 24 de junio de 2019.

24. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente número EXP. 01/19 de fecha 19 de febrero de 2019, autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

25. Para cumplir con lo señalado en los Acuerdo Segundo y Transitorios del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-01/19 de fecha 14 de febrero de 2019, autoriza la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Misión La Joya II”, el Desarrollador presta:

- SEGUNDO. Recibo oficial número Z-8852674, de fecha 24 de enero del 2019, por la supervisión de la Etapa 2, del Fraccionamiento, recibo oficial número Z-8852675, de fecha 24 de enero del 2019, por los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento.
- CUARTO. Mediante oficio SSPM/DMP/178/2018 de fecha 13 noviembre de 2018 emite la autorización del proyecto de áreas verdes y sistema de riego para la Etapa 1 y 2, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, quedando pendiente la Etapa 3.
- Transitorio Primero: Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, de fecha 29 de enero de 2019, Año I, Número 9, Tomo I y segunda publicación de fecha 19 de febrero de 2019, Año I, Número 10, Tomo I y publicaciones del Periódico de Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Tomo CLII, de fecha 22 febrero de 2019, Número 23, segunda publicación Tomo CLII, de fecha 01 de marzo de 2019.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 60,154 de fecha 06 de marzo de 2019, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, titular de la Notaria Número 30 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número: 00590992/0005 de fecha 22 de abril de 2019, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

26. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades identificado con el expediente número EXP.-16/19, de fecha 01 de julio de 2019, autoriza la Licencia de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

27. Para cumplir con lo señalado en los Acuerdo Segundo, Transitorios Primero y Tercero del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-16/19, de fecha 01 de julio de 2019, autoriza la Licencia de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Misión La Joya II”, el Desarrollador presta:

- Segundo: Recibo Oficial número Z-9139397 de fecha 08 de julio de 2019, por el Dictamen Técnico de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 2, del Fraccionamiento “Misión La Joya II”.
- Transitorio Primero: Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, de fecha 31 de julio de 2019, Año I, Número 22, Tomo I y segunda publicación de fecha 09 de agosto de 2019, Año I, Número 23, Tomo I y publicaciones del Periódico de Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, Tomo CLII, de fecha 09 de agosto de 2019, Número 62, segunda publicación Tomo CLII, de fecha 23 de agosto de 2019, Número 64.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 62,797 de fecha 06 de septiembre de 2019, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, titular de la Notaria Número 30 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el registro público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios número: 00615041/0001 al 00615164 de fecha 25 de octubre de 2019, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

28. Mediante Escritura Pública número 73,306, de fecha 12 de agosto de 2019, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Público número 5 de esta Demarcación Notarial, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, el 21 de noviembre de 2019, mediante folio de personas morales 00015369/0001, donde se hace constar el contrato de sociedad, por el que se constituye “Colonos Misión La Joya II”, A.C., administrada por un Consejo Directivo integrado por Marco Antonio Iban García Fuentes, como Presidente y, Rogelio Gilberto Navarro Carrillo como Secretario.

29. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/1046/2019, de fecha 13 de agosto de 2019, emitió la ampliación por un año del Impacto Ambiental, para el desarrollo habitacional “Misión La Joya II”, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

30. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha del 13 de noviembre de 2019, la Comisión Federal de Electricidad recibió por parte del Ing. Alejandro Zendejas Hernández, en su carácter de Representante Legal de la empresa "Cecsa de Querétaro del Centro" S.A. de C.V., las instalaciones correspondientes al Desarrollo Misión La Joya 2.

31. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No SEDESOC/COU/FC/1359/2019 de fecha 03 de diciembre de 2019, emitió el Visto Bueno de Relativación de las Etapas 2 y 3 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Misión la Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, modificando la Superficie Habitacional, Comercial y de Servicios, disminuyendo la Reserva Del Propietario y aumentando La Superficie Vial, sin modificar la traza urbana, y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento.

32. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/6918/2019 de fecha 04 de diciembre de 2019, emite el avance de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado Misión la Joya II Etapa 1, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento Misión La Joya II, Etapa 1, cuenta con un avance estimado de 93.79 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,036,168.48 (Un millón treinta y seis mil ciento sesenta y ocho pesos 48/100 M.N.) correspondiente al 6.21% de obras pendientes por realizar.

33. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/6919/2019 de fecha 04 de diciembre de 2019, emite el avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 3, del Fraccionamiento denominado Misión la Joya II, ubicado en, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento Misión La Joya II, Etapa 3, cuenta con un avance estimado de 37.78 % en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$808,037.83 (Ochocientos ocho mil treinta y siete pesos 83/100 M.N.) correspondiente al 62.22 % de obras pendientes por realizar.

34. El Desarrollador presenta póliza de fianza número 2562-13039-3, de fecha 18 de diciembre de 2019, emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., la cual ampara a favor de Municipio de Querétaro, por parte de Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., la cantidad de \$808,037.83 (Ochocientos ocho mil treinta y siete pesos 83/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar del Fraccionamiento denominado Misión la Joya II, Etapa 3, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de esta ciudad.

35. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/COU/FC/278/2020 de fecha 20 de enero de 2020, emite el avance de las Obras de Urbanización de la Etapa 2, del Fraccionamiento denominado Misión la Joya II, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el Fraccionamiento denominado, Misión la Joya II Etapa 2 cuenta con un avance estimado de 88.55% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,036,694.89 (Un millón treinta y seis mil seiscientos noventa y cuatro pesos 89/100 M.N.) correspondiente al 11.45 % de obras pendientes por realizar.

36. El Desarrollador presenta póliza de fianza número 2562-13085-0, de fecha 05 de febrero de 2020, emitida por Aseguradora Insurgentes, S.A. de C.V., la cual ampara a favor de Municipio de Querétaro, por parte de Cecsa de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., la cantidad de \$1,036,694.89 (Un millón treinta y seis mil, seiscientos noventa y cuatro pesos 89/100 M.N.), para garantizar el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar del Fraccionamiento denominado Misión la Joya II, Etapa 2, ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de esta ciudad.

37. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de julio del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Renovación de la licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Relotificación de las Etapas 2 y 3, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 y ratificación de la nomenclatura, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la Etapa 3 del Fraccionamiento "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P5/5 del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

38. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Séptimo y Octavo, de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de julio del 2020, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Relotificación de las Etapas 2 y 3, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 y Ratificación de la Nomenclatura, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación respecto a la Etapa 3 del Fraccionamiento "Misión La Joya II", el Desarrollador presenta:

- Séptimo: Escritura Pública número 69,475 de fecha 25 de noviembre de 2020, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta Demarcación, instrumento pendiente de Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, se hace constar la protocolización de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de julio del 2020.
- Octavo: Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2020, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes por los servicios prestados en el presente documento.
 - Recibo de pago número: Z-9690917 de fecha 29 de julio de 2020, por la Ejecución de las Obras de Urbanización, sin contar con la autorización correspondiente a la Etapa 3 del Fraccionamiento de Tipo Residencial de denominado "Misión la Joya II", como se señala en el Considerando 32, del presente Estudio Técnico.
 - Recibo de pago número: Z-9690919 de fecha 29 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 1 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Misión La Joya II", como lo señala el Considerando 36, del presente Estudio Técnico.
 - Recibo de pago número: Z-9690921 de fecha 29 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado, "Misión la Joya II", como lo señala el Considerando 37, del presente Estudio Técnico.
 - Recibo de pago número: Z-9690918 de fecha 29 de julio de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible Habitacional, derivado de la relotificación del Fraccionamiento denominado "Misión la Joya II", como lo señala el Considerando 38, del presente Estudio Técnico.
 - Recibo de pago número: Z-9690922 de fecha 29 de julio de 2020, por los Impuesto de Superficie Vendible Comercial y de Servicios, derivado de la Relotificación, del Fraccionamiento denominado "Misión la Joya II", como lo señala el Considerando 39, del presente Estudio Técnico.
 - Recibo de pago número: Z-9690923 de fecha 29 de julio de 2020, por los Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Autorización de la Relotificación de las Etapas 2 y 3, del Fraccionamiento denominado "Misión la Joya II", como lo señala el Considerando 40, del presente Estudio Técnico.
 - Recibo de pago número: Z-9690924 de fecha 29 de julio de 2020, por los Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "Misión la Joya II", como lo señala el Considerando 41, del presente Estudio Técnico.
 - Recibo de pago número: Z-9690920 de fecha 29 de julio de 2020, por los Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la Renovación de la Venta provisional de lotes de la Etapa 1 del Fraccionamiento denominado "MISIÓN la Joya II", como lo señala el Considerando 42 del presente Estudio Técnico.
 - Recibo de pago número: Z-9690925 de fecha 29 de julio de 2020, Servicio prestado al Dictamen Técnico, por la licencia de Ejecución de las obras de Urbanización de la Etapa 3 del Fraccionamiento denominado "Misión la Joya II", como lo señala el Considerando 43, del presente Estudio Técnico.

- Recibo de pago número: Z-9690926 de fecha 29 de julio de 2020, por la Ratificación de la Nomenclatura el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado, "Misión la Joya II", como lo señala el Considerando 44, del presente Estudio Técnico.

- Publicación de la Gaceta Municipal Año II, No. 59, Tomo I, de fecha 04 de agosto de 2020, y Año II, No. 60, de fecha 18 de agosto de 2020; Publicación del Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", Tomo CLIII, No. 67, de fecha 21 de agosto de 2020 y Tomo CLIII, No. 68, de fecha 28 de agosto de 2020.

39. La Comisión Estatal de Aguas, mediante oficio DDDF/01272/2020, de fecha 05 de agosto del 2020, otorga prórroga de la vigencia de la factibilidad para otorgar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial a un conjunto habitacional de 300 viviendas, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45, 46, 52 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, hasta el día 01 de febrero de 2021.

40. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio número SEDES/DDU/COU/FC/776/2020 de fecha 24 de septiembre de 2020, emite los siguiente:

En atención a su oficio SAY/DAI/1301/2020 de fecha 21 de septiembre de 2020, y a petición del Ing. Luis Miguel Rivas López, Representante Legal de la Persona Moral denominada "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A de CV., señala que en el Acuerdo de Cabildo de fecha 13 de julio de 2020, que se autorizó la Autorización Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y Renovación de la Venta Provisional de Lotes de la Etapa 1, Relotificación de la Etapa 2 y Etapa 3, Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización de la Etapa 3 y Ratificación de la Nomenclatura, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, solicita la corrección de lo siguiente:

ANTECEDENTES:

28. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio No SEDES/DDU/COU/FC/1359/2019 de fecha 03 de diciembre de 2019, emitió el Visto Bueno de Relotificación de las Etapas 2 y 3 del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Misión la Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, modificando la Superficie Habitacional, Comercial y de Servicios, disminuyendo la Reserva del Propietario y aumentado la Superficie Vial, sin modificar la traza urbana, y sin modificar la superficie general del Fraccionamiento, cuyas superficies se encuentran indicadas en plano anexo y son las siguientes:

TABLA DE SUPERFICIES GENERAL "MISION LA JOYA II"				
USO		SUPERFICIE	%	NO. LOTE
DONACIÓN	AREA VERDE	2,624.916	4.56%	6
	EQUIPAMIENTO	2,895.078	5.03%	1
	PLAZA PÚBLICA	651.404	1.13%	1
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	31,222.579	54.23%	327
	AREA COMERCIAL Y DE SERVICIOS	483.550	0.84%	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	121.933	0.21%	4
AREA NO VENDIBLE	CANAL	28.505	0.05%	1
	VIALIDAD	19,551.230	33.96%	0
TOTAL		57,579.195	100.00%	341

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 1 "MISION LA JOYA II"				
USO		SUPERFICIE	%	NO. LOTE
DONACIÓN	AREA VERDE	1,293.296	3.80%	4
	EQUIPAMIENTO	2,895.078	8.50%	1
	PLAZA PÚBLICA	-	0.00%	0
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	17,550.607	51.54%	190
	RESERVA DEL PROPIETARIO	-	0.00%	0
AREA NO VENDIBLE	VIALIDAD	12,314.507	36.16%	0
TOTAL ETAPA 1		34,053.488	100.00%	195

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 2 "MISION LA JOYA II"				
USO		SUPERFICIE	%	NO. LOTE
DONACIÓN	AREA VERDE	1,172.626	5.79%	1
	EQUIPAMIENTO	-	0.00%	0
	PLAZA PÚBLICA	651.404	3.21%	1
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	12,182.893	60.11%	125
	RESERVA DEL PROPIETARIO	96.249	0.47%	3
AREA NO VENDIBLE	CANAL	-	0.00%	0
	VIALIDAD	6,162.891	30.41%	0
TOTAL ETAPA 2		20,266.063	100.00%	130

TABLA DE SUPERFICIES ETAPA 3 "MISION LA JOYA II"				
USO		SUPERFICIE	%	NO. LOTE
DONACIÓN	AREA VERDE	158.994	4.88%	1
	EQUIPAMIENTO	-	0.00%	0
	PLAZA PÚBLICA	-	0.00%	0
AREA VENDIBLE	HABITACIONAL	1,489.079	45.68%	12
	AREA COMERCIAL Y DE SERVICIOS	483.550	14.83%	1
	RESERVA DEL PROPIETARIO	25.684	0.79%	1
AREA NO VENDIBLE	CANAL	28.505	0.87%	1
	VIALIDAD	1,073.832	32.94%	0
TOTAL ETAPA 3		3,259.644	100.00%	16

41. Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, con número de Expediente 04/21, de fecha 24 de febrero de 2021, se emitió la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

42. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo y Transitorio Primero, del Acuerdo con número de Expediente 04/21, de fecha 24 de febrero de 2021, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Autorización de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Misión La Joya II", ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, el desarrollador presenta:

- Segundo: Recibo Oficial número Z-9803153 de fecha 03 de marzo de 2021, por el Dictamen Técnico de Venta Provisional de Lotes de la Etapa 3, del Fraccionamiento "Misión La Joya II".
- Tercero: El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo sostenible los cumplimientos a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de los Resolutivos Técnicos:
 - Mediante escritura pública número 70,953, de fecha 23 de febrero de 2021, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de esta Ciudad, bajo los folios inmobiliarios 00590993/0010, 00591120/0003, 00591253/0003, de fecha 23 de marzo de 2021; se hace constar la Donación a Título Gratuito de una superficie de 93.06 m² por el concepto de vialidades, que otorga la sociedad mercantil denominada Cecsa de Querétaro del Centro, S. A. de C. V., en su carácter de "Donante" representada en el acto por Alejandro Zendejas Hernández; y por otra parte el Municipio de Querétaro, como "Donataria", representada por su Miguel Antonio Parrodi Espinosa en su carácter de Sindico del Municipio de Querétaro.
 - Mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS202101742, de fecha 24 de febrero de 2021, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar 12 viviendas, para la Etapa 3, con superficie de 3,259.64 m², ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- Transitorio Primero: Publicaciones en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, de fecha 30 de marzo de 2021, Año III, Número 81, Tomo I y segunda publicación de fecha 20 de abril de 2021, Año III, Número 82, Tomo I y publicaciones del Periódico de Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLIV, de fecha 02 de abril de 2021, No. 27, segunda publicación Tomo CLIV, de fecha 09 de abril de 2021, No. 29.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública número 72,068, de fecha 30 de abril de 2021, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, titular de la Notaría Número 30 de esta demarcación notarial, instrumento inscrito ante el registro público de la Propiedad y el Comercio del Estado de Querétaro bajo los folios inmobiliarios número: 00643913/0001 al 00643917/0001 y 00643920/0001 al 00643927/0001 de fecha 14 de junio de 2021, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

- 43.** La Secretaría de Movilidad, mediante planos y oficio SEMOV/526/2021, de fecha 07 de abril de 2021, emite la Ratificación del Dictamen de Impacto en Movilidad, para un desarrollo habitacional con 345 viviendas, ubicado en el predio resultado de la Fusión de las Parcelas 45 y 119 Z-1 P 5/5, del Ejido San Antonio de la Punta, Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad, debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación impuestas.
- 44.** Mediante oficio SSPM/DAAP/1138/2021, de fecha 16 de julio de 2021, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el Dictamen Técnico para la Recolección de Residuos Sólidos Urbanos Favorable, para el Fraccionamiento "Misión La Joya II", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 45.** Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas con número de oficio DC/FYC/7380/2021, de fecha 18 de noviembre de 2021, se informa que de acuerdo a los registros catastrales, cuenta con una superficie enajenada del 100.00% para el Fraccionamiento "Misión La Joya II, Etapa 1".
- 46.** Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas con número de oficio DC/DSCE/7365/2021, de fecha 18 de noviembre de 2021, se informa que de acuerdo a los registros catastrales, cuenta con una superficie enajenada del 99.32% para el Fraccionamiento "Misión La Joya II, Etapa 2".
- 47.** Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Dirección Municipal de Catastro, adscrita a la Secretaría de Finanzas con número de oficio DC/AFC/7618/2021, de fecha 30 de noviembre de 2021, se informa que de acuerdo a los registros catastrales, cuenta con una superficie enajenada del 75.40% para el Fraccionamiento "Misión La Joya II, Etapa 3".
- 48.** El Fraccionador presenta el oficio DDU/CCU/LU/6938/2020, de fecha 14 de diciembre de 2021, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante el cual hace constar el reporte de lotes construidos, en el Fraccionamiento "Misión La Joya II", constatando con registro de Terminación de Obra, verificando 79 registros de Terminación de Obra construidos, con lo que se constata 24.08% de lotes construidos, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 204, fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 49.** La Comisión Estatal de Aguas el día 10 de enero de 2022, emite el acta administrativa de entrega recepción, de la infraestructura de red general de agua potable y drenaje sanitario del Fraccionamiento "Misión La Joya II", primera Etapa, siendo la Manzana 1 (lotes del 8 al 61 y del 86 al 111); Manzana 2 (lotes del 1 al 30); Manzana 3 (lotes del 1 al 36); Manzana 4 (lotes del 1 al 14 y del 16 al 29); Manzana 5 (lotes del 1 al 17), siendo un total de 191 viviendas, expediente QR-021-07-D.
- 50.** La Comisión Estatal de Aguas el día 23 de abril de 2022, emite el acta administrativa de entrega recepción, de la infraestructura hidráulica de las redes generales de agua potable y drenaje sanitario del Fraccionamiento "Misión La Joya II", Segunda Entrega, siendo un total de 126 lotes habitacionales, expediente QR-021-07-D.
- 51.** La Comisión Estatal de Aguas el día 17 de febrero de 2022, emite el acta administrativa de entrega recepción, de la infraestructura hidráulica de las redes generales de agua potable y drenaje sanitario del Fraccionamiento "Misión La Joya II", 3a Entrega, siendo un total de 10 lotes habitacionales, expediente QR-021-07-D.
- 52.** La Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, mediante oficio folio SSPM/DAAP/095/2022, de fecha 20 de enero de 2022, emitió el Dictamen Aprobado para la Autorización de Recepción de obra de red de Alumbrado Público para el Fraccionamiento "Misión La Joya II", Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 53.** Mediante oficio SEMOV/204/2022 de fecha 28 de febrero de 2022, mediante el cual la Secretaría de Movilidad a través de la Dirección de Gestión para la Movilidad, otorga el Visto Bueno del Dictamen de Impacto en Movilidad para un "Desarrollo habitacional con trescientas diecisiete (317) viviendas", lo anterior y habiendo cumplido con la totalidad de las acciones de mitigación indicadas en el oficio SEMOV/DGM/526/2021, con fecha 07 de abril del 2021.
- 54.** Mediante oficio SSPM/DMAV/404/2022, de fecha 29 de marzo de 2022, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura y Áreas Verdes adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Aprobación del "Visto Bueno de áreas verdes para recepción de servicios públicos en Fraccionamientos", para el Fraccionamiento denominado "Misión La Joya II", ubicado en la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.
- 55.** La Dirección de Gestión para la Movilidad adscrita a la Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/1041/2022, de fecha 27 de abril de 2022, considera FACTIBLE la Opinión Técnica del Proyecto de Señalamiento Vial y Dispositivos de Seguridad para la Entrega-Recepción del Fraccionamiento "Misión La Joya II".

56. Con fecha 07 de marzo de 2022, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Misión La Joya II”, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de Obras de Urbanización, Arq. Marco Antonio Rubio Breceda, Auxiliar de Fraccionamiento y Condominios, adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, los CC. Francisco Rodolfo Méndez Rojas, Jefe del Departamento de Alumbrado Público, Nicolás Serena Piedra, Enlace Administrativo, Julio Cesar Perales, Jefe de Departamento de Proyectos del Departamento de Creación de Nueva Infraestructura, adscritos a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; C. Arturo Cazares Olín, Analista del Departamento de Ingeniería Vial, adscrita a la Secretaría de Movilidad, Arq. Rodolfo Bárcenas Arvizu, Analista de Proyecto de la Dirección de Operaciones, adscrito a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, C. Juan Arturo Rodríguez Rojas, Jefe del Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles, adscrito a la Secretaría de Administración, Diego Alfonso Sotomayor Palomar, Analista Jurídico, adscrito a la Secretaría del Ayuntamiento, así como el C. Marco Antonio Iban García Fuentes, como Representante de la Asociación Colonos de Misión La Joya II, A.C.; mediante la cual se verificó que el Fraccionamiento se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Fraccionamiento, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.

57. Derivado de lo anterior, mediante oficio DDU/COU/FC/1555/2022, de fecha 11 de abril de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Misión La Joya II”, por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Fraccionamiento.

58. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por la emisión del Dictamen Técnico, Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo popular, denominado “Misión La Joya II” **Etapas 1**, la cantidad de **\$6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N.)**.

59. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por la emisión del Dictamen Técnico, Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo popular, denominado “Misión La Joya II” **Etapas 2**, la cantidad de **\$6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N.)**.

60. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por la emisión del Dictamen Técnico, Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo popular, denominado “Misión La Joya II” **Etapas 3**, la cantidad de **\$6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos 61/100 M.N.)**.

OPINIÓN TÉCNICA.

Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **VIABLE**, la **Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Misión La Joya II” Etapa 1** al Municipio de Querétaro, ubicado en la Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **VIABLE**, la **Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Misión La Joya II” Etapa 2** al Municipio de Querétaro, ubicado en la Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

Con base en los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera **VIABLE**, la **Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Misión La Joya II” Etapa 3** al Municipio de Querétaro, ubicado en la Delegación Josefa Vergara y Hernández de esta ciudad.

Una vez autorizado el presente por parte del H. Ayuntamiento, el promotor debe depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, fianzas a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$1,539,339.92 (Un millón quinientos treinta y nueve mil trescientos treinta y nueve pesos 92/100 M.N.)**, que equivale al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización correspondientes a la **Etapas 1**, más su actualización de la cual deberá presentar copia de comprobante de cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Una vez autorizado el presente por parte del H. Ayuntamiento, el promotor debe depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos,

fianzas a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$770,354.03 (Setecientos setenta mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 03/100 M.N.)**, que equivale al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización correspondientes a la **Etapas 1, 2 y 3**, más su actualización de la cual deberá presentar copia de comprobante de cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Una vez autorizado el presente por parte del H. Ayuntamiento, el promotor debe depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, fianzas a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$134,294.98 (Ciento treinta y cuatro mil doscientos noventa y cuatro pesos 98/100 M.N.)**, que equivale al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización correspondientes a la **Etapas 1, 2 y 3**, más su actualización de la cual deberá presentar copia de comprobante de cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Dichas Fianzas garantizarán la reparación de cualquier defecto o problemática ocasionados por los vicios ocultos de las obras de urbanización por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de entrega y recepción del Fraccionamiento **"Misión La Joya II"**, cumplido el plazo de garantía sin que se hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el desarrollador, y bajo autorización expresa de la Secretaría de Finanzas con anuencia de la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Movilidad.

De igual manera, para cumplir como lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, "Cecsa de Querétaro del Centro", S.A de CV., debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Misión La Joya II", las cantidades señaladas en los **Considerandos 58, 59 y 60** del presente estudio.

El promotor debe realizar la entrega física de las áreas verdes, sistema de alumbrado público y recolección de basura ante la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para lo cual contará con un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del Acuerdo de Cabildo correspondiente..."

21. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Dictamen Técnico citado en el considerando anterior, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: *"...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento..."*, mediante oficio **SAY/2262/2022**, de fecha 17 de agosto 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."*

22. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable la Autorización Definitiva y la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento "Misión La Joya II, Etapas 1, 2 y 3", Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 20**, de este instrumento..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de agosto del 2022, en el Punto 6, Apartado VI, Inciso 13, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- SE APRUEBA la Autorización Definitiva y la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Misión La Joya II, Etapas 1, 2 y 3”, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con lo señalado en el dictamen técnico citado en el **Considerando 20**, del presente Acuerdo.

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

TERCERO.- La persona moral solicitante deberá depositar ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la autorización del presente, por concepto de vicios ocultos, fianzas a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de **\$1,539,339.92 (Un millón quinientos treinta y nueve mil trescientos treinta y nueve pesos 92/100 M.N.)**, que equivale al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización correspondientes a la **Etapas 1**, la cantidad de **\$770,354.03 (Setecientos setenta mil trescientos cincuenta y cuatro pesos 03/100 M.N.)**, que equivale al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización correspondientes a la **Etapas 2**; la cantidad de **\$134,294.98 (Ciento treinta y cuatro mil doscientos noventa y cuatro pesos 98/100 M.N.)**, que equivale al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización correspondientes a la **Etapas 3**, más sus actualizaciones, de las cuales deberá presentar copia de comprobante de cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

CUARTO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo a la sociedad solicitante, quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública, a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

QUINTO.- Una vez que la sociedad solicitante, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del **considerando 20**, del presente Instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

SEXTO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría de Obras Públicas, a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Secretaría de Administración y a la Secretaría de Movilidad para que en

los términos que establece el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás disposiciones aplicables reciban las obras de urbanización del Fraccionamiento materia del presente acuerdo, den seguimiento a las obligaciones impuestas en el mismo, y realicen las acciones necesarias para tal fin, dependencias que deberán remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

OCTAVO.- El incumplimiento por parte del solicitante a cualquiera de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo, en los plazos establecidos, dará lugar al procedimiento administrativo de su revocación.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 10 días hábiles, a partir de su notificación por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y por dos ocasiones 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, de conformidad con el artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión referidos.

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 Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Coordinación Municipal de Protección Civil, Consejería Jurídica, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y notifique a la persona moral "Cecsa de Querétaro del Centro" S.A. de C.V., a través de su representante legal.

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

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



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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de septiembre de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la permuta del predio propiedad municipal, identificado con clave catastral 14 01 001 20 405 008, que a la letra señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓNES II Y VIII, 50 FRACCIONES VII Y VIII, 93 AL 101, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 19, 51 FRACCIÓN III, DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1673, 1675, 1676, Y 2212 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 3, 8, 9, 10, 11, 15, 16, 17, 19 Y 20 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 1,5, 6, 51, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 59 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 71 FRACCIÓN VII Y X, 73, 73 BIS Y 75 FRACCIÓN XXIV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23, 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

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

1. El artículo 115 fracciones I y II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que establecen la libertad del municipio, conforme a las bases siguientes: I. Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección popular directa, integrado por un Presidente Municipal y el número de regidores y síndicos que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado, además establecen que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; 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 el Artículo 30 Fracción XXXIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Ayuntamientos son competentes para; *“... Aprobar y delegar el ejercicio de la representación legal del Ayuntamiento y Municipio a través de los Síndicos, a favor de terceros o dependencia jurídica especializada, con las facultades y atribuciones necesarias para la debida defensa de los intereses del Municipio...”*

3. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 93 al 101, lo relativo a los bienes municipales y la manera en que éstos se conforman, así como la integración del patrimonio de los municipios, mismo que se constituye de los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los

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

4. El Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, es el instrumento rector que expresa las políticas, objetivos, estrategias y líneas de acción generales en materia económica, social y política para fomentar el desarrollo integral, equidad de oportunidades, la inclusión y orientar la acción del Municipio y de los sectores privado y social hacia este fin, de conformidad a lo que establece el artículo 18 del Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro.

5. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes, así como dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación.

6. En correlación con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, corresponde a los Ayuntamientos por conducto de las Oficialías Mayores, establecer comités de adquisiciones, enajenaciones, arrendamientos y contratación de servicios, cuyo objetivo será llevar a cabo adjudicación de contratos en los términos de esta Ley; determinar las acciones tendientes a la optimización de recursos que se destinen a las adquisiciones, arrendamientos y contratación de servicios, así como a la racionalización de las enajenaciones, coadyuvando con la observancia de esta Ley y demás disposiciones aplicables, así como para que se cumplan las metas establecidas.

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

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

9. De conformidad con lo establecido en el artículo 11 primer párrafo, del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, para transmitir la propiedad de bienes inmuebles del Dominio Público del Municipio, se requiere de la aprobación del Ayuntamiento; así mismo el artículo 19 de éste, señala que cuando se requiera cambiar el régimen de un inmueble propiedad Municipal, se estará a lo dispuesto el presente Reglamento y una vez que sea aprobado el cambio de régimen, se mandará hacer la anotación correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro.

10. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 75 fracción XXIV, del Código Municipal de Querétaro la Secretaría de Administración es la dependencia encargada de dar la baja de bienes muebles e inmuebles del Patrimonio Municipal.

11. Que con fecha 24 de agosto del año 2021, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el escrito signado por el ciudadano Enrique García Cruz, a través del cual solicita la permuta del inmueble identificado con clave catastral 14 01 001 28 448 015, con una superficie de 116.94 m², ubicado el Fraccionamiento Libertadores de

América de esta ciudad, por el inmueble propiedad municipal identificado con clave catastral 14 01 001 20 405 008, con una superficie de 97.598 m², toda vez que el mismo se encuentra ocupado por juegos infantiles impidiendo que tome posesión del mismo; solicitud que se encuentra radicada en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente **136/DAI/2021**.

12. Que dicho predio, fue asignado, derivado de la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de abril de 2014, el H. Ayuntamiento de Querétaro, en el punto 3.4.11 del orden del día aprobó por unanimidad de votos, el Acuerdo por el que se autoriza la enajenación de varios predios, propiedad del Municipio de Querétaro, en cumplimiento al Acuerdo de Cabildo de fecha 3 de diciembre de 2013, por el que se autoriza a diversos servidores públicos, los actos jurídicos y administrativos necesarios para la asignación de lotes de terreno para trabajadores del Municipio de Querétaro, derivadas del Acuerdo de cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, en el marco del Programa Nacional del Apoyo a la vivienda.

13. Que el solicitante acredita la propiedad del inmueble mediante Escritura Pública número 53,348, de fecha 13 de junio del año 2014, pasada ante la fe de la licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, notario público titular de la Notaría Pública número 31, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, instrumento 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 487667/2, de fecha 19 de noviembre de 2014.

14. Derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/4825/2021, de fecha 27 de septiembre de 2022, solicitó a la Secretaría de Administración emitir sus consideraciones respecto de lo planteado, dependencia que da contestación mediante el similar SA/0486/2021, por medio del cual la licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, manifestó:

*“...En relación a lo anterior, le informo que el predio fue escriturado mediante la Escritura Pública Número 53,348 de fecha 13 de junio de 2014 e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio real número 487667 de fecha 19 de noviembre de 2014 a favor del particular, derivado del Acuerdo de Cabildo de fecha 08 de abril de 2014, a través del cual se “**autorizó el cambio de uso de suelo de los lotes por los que se da cumplimiento al Acuerdo que autoriza a diversos servidores públicos para llevar a cabo los actos jurídicos y administrativos necesarios a fin de formalizar las asignaciones de lotes de terreno para trabajadores del Municipio de Querétaro derivadas del Acuerdo de Cabildo de fecha 29 de septiembre de 2006, en el Marco del Programa Nacional de Vivienda**”.*

Así mismo, hago de su conocimiento que personal de esta Secretaría realizó una inspección al predio en mención, verificando que en el mismo, se encuentran instalados juegos infantiles, adquiridos por el Municipio de Querétaro, tal y como se muestra en el **ANEXO 1**.

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría **considera viable** llevar a cabo la permuta el inmueble planteado por el solicitante, identificado con clave catastral 14 01 001 20 405 008, toda vez que no ha podido ocupar el predio del que fue beneficiario.

Así mismo, en referencia a los a los gastos de escrituración del acto jurídico se **sugiere** que sean a cargo del Municipio de Querétaro, debido a que el solicitante realizó en su momento las respectivas erogaciones para la obtención de su escrituración...”

15. Que a través del oficio SAY/DAI/152/2021, con fundamento en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera su opinión respecto a la permuta que nos ocupa, así como la asignación de uso de suelo y parámetros normativos, dependencia que da contestación a través del oficio DDU/COU/7069/2022, recibido en fecha 03 de enero de 2022, a través del cual remite sus consideraciones, informando lo siguiente:

“... me permito informarle respecto a la existencia de redes y/o tuberías de agua potable y drenaje que descarguen hacia el colector municipal ubicadas al interior del área solicitada, se debe realizar la consulta ante la Comisión Estatal de Aguas Querétaro (CEA), Dependencia encargada de otorgar las autorizaciones y permisos correspondientes respecto a las redes hidráulicas y sanitarias, así mismo solicitar su opinión respecto a la posibilidad de poder llevar a cabo cualquier tipo de obra sobre ésta, o bien se señalen los lineamientos a seguir en caso de que exista infraestructura hidráulica, sanitaria y/o pluvial en el predio referido...”

Además de lo anterior, en fecha 06 de junio de 2022, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio DDU/COU/2427/2022, por medio del cual el arquitecto Enrique Martínez Uribe, Director de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, informa:

“...De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el día 1 de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 009/0002, se verificó que el predio del cual se desprende la fracción señalada en el párrafo anterior cuenta con uso de suelo de Equipamiento Institucional, adicionalmente le informo que de conformidad con el Plano autorizado de Lotificación del Fraccionamiento Jardines del Valle de fecha 14 de Noviembre de 2001, se verificó que dicho lote le fue asignado el uso como Área de Donación para Equipamiento, por lo que en caso de requerir un uso diferente al uso con que cuenta el predio, este debe ser definido a través del H. Ayuntamiento...”

16. La Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/244/2022, de fecha 04 de marzo del 2022, solicitó a la Comisión Estatal de Aguas del Estado de Querétaro informar sus consideraciones respecto a la existencia de redes y/o tuberías de agua potable y drenaje que descarguen hacia el colector municipal ubicados al interior del área solicitada, dependencia que da contestación a través del oficio DDC/0308/2022, recibido en fecha 07 de abril de 2022. A través del cual remite sus consideraciones, informando que el área no cuenta con infraestructura hidráulica que interfiera con el mismo.

17. A través del oficio SA/0206/2022, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 06 de abril del año 2022, la licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración informa que el predio propiedad municipal objeto de la presente solicitud es resultado de la licencia de subdivisión FUS202100111, de fecha 19 de febrero de 2021, misma que se encuentra en proceso de protocolización.

18. A través del oficio DAPSI/DABMI/0854/2022, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 25 de abril del año 2022, la licenciada Iris del Carmen Hinojosa González, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, remite copia simple de los siguientes documentos:

- Avalúo Hacendario número B179334, de fecha 22 de marzo de 2022, realizado por el M.C.I. Ing. H. Gerardo Ángeles Rocha, Perito Valuador con Registro de Gobierno número 007, del predio ubicado en calle José María Morelos y Pavón, lote 08 a-a, manzana 8, Fraccionamiento Libertadores de América, con superficie de 116.94 m² el cual presenta un valor de \$279,136.00 (DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS 00/100 M.N.)
- Avalúo Hacendario número B179335, de fecha 22 de marzo de 2022, realizado por el M.C.I. Ing. H. Gerardo Ángeles Rocha, Perito Valuador con Registro de Gobierno número 007, del predio ubicado en Fraccionamiento Jardines del Valle, con superficie de 97.598 m² el cual presenta un valor de \$273,277.00 (DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS 00/100 M.N.)
- Oficio DC/CAC/2410/2022, de fecha 4 de abril de 2022, mediante el cual el ingeniero Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director de Catastro, emite consideraciones correspondientes, señalando lo siguiente:

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

19. A través del oficio DAPSI/DABMI/1289/2022, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 25 de abril del año 2022, la licenciada Iris del Carmen Hinojosa González, Directora de Administración Patrimonial y

Servicios Internos, remite copia simple del Dictamen de Valor número DVSPI-009/2022, de fecha 08 de junio de 2022 referente a la solicitud de permuta del ciudadano Enrique García Cruz.

20. Mediante el oficio DACBS/1661/2022, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 05 de julio del año 2022, la licenciada Carolina Salazar Chávez, Directora de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios del Municipio de Querétaro, remite el Acta Circunstanciada de la Vigésima Primera Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, celebrada el 23 de junio del año 2022, para la permuta del inmueble propiedad particular identificado con clave catastral 14 01 001 28 448 015, por el inmueble propiedad municipal identificado con clave catastral 14 01 001 20 405 008, así como la asignación de uso de suelo y parámetros normativos.

21. Recibidas en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia, así como las manifestaciones hechas por las dependencias municipales a través de los oficios referidos, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.”** La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a 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/2520/2022, de fecha 07 de septiembre 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.”

22. En ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones contempladas en el artículo 38 fracciones II y VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología consideran viable la permuta del inmueble propiedad particular identificado con clave catastral 14 01 001 28 448 015, por el inmueble propiedad municipal identificado con clave catastral 14 01 001 20 405 008, así como la asignación de uso de suelo y parámetros normativos.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de septiembre de 2022, en el Punto 6, apartado VI, inciso 10 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la permuta del inmueble, identificado con clave catastral 14 01 001 28 448 015, por el predio propiedad municipal identificado con clave catastral 14 01 001 20 405 008.

SEGUNDO. SE AUTORIZA el cambio de régimen de dominio público a dominio privado del inmueble propiedad municipal identificado con clave catastral 14 01 001 20 405 008, para la celebración del contrato de permuta.

TERCERO. SE AUTORIZA la asignación de uso de suelo y parámetros normativos aplicables, para el inmueble identificado con la clave catastral 14 01 001 20 405 008, de conformidad con el Plan Parcial de la Delegación Felipe Carrillo Puerto.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, a la Secretaría de Finanzas, a través de la Dirección de Catastro, para que realicen todos los trabajos técnicos necesarios, entiéndase deslinde catastral, levantamiento topográfico, subdivisiones, fusiones y/o cualquier otro que sea necesario para cumplir con la permuta objeto del presente Acuerdo, a fin de determinar la superficie a enajenar, siendo el resultado de estos trabajos los que deberán tenerse por válidos para determinar la superficie del inmueble propiedad municipal identificado con la clave catastral 14 01 001 20 405 008, que será objeto de la permuta autorizada en este Acuerdo, en el entendido de que éstos y todos los gastos que se generen, serán a costa del Municipio de Querétaro.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a la Consejería Jurídica, lleven a cabo los trámites necesarios para la formalización de la permuta aquí autorizada, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Querétaro y las demás leyes aplicables, hasta culminar el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al Municipio de Querétaro, incluyendo los gastos de escrituración, de conformidad con el oficio SA/0486/2021, relacionado en el considerando 14 del presente Acuerdo, hecho lo anterior, deberá remitir una copia de las constancias que así lo acrediten, a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. Se instruye a cada una de las Secretarías en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite a efecto de entregar el predio propiedad municipal en condiciones de uso, y remitir copia de las constancias a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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 Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro.

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 XVII 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 Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Síndico Municipal, Consejería Jurídica, Dirección de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, y al ciudadano Enrique García Cruz.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.---

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

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión de Cabildo celebrada el 13 de septiembre de 2022, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que reforma Diversas Disposiciones del Reglamento Para Fomentar y Proteger los Derechos de las Personas con Discapacidad en el Municipio de Querétaro”, que textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIONES I Y VII, 146, 148 Y 150 FRACCIÓN II DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; Y 34, 54, 55 Y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. De conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar los Reglamentos que organicen la Administración Pública Municipal, regulen las materias, los procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana.
2. Asimismo, el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia de conformidad con el artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro
3. El artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro dispone que en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.
4. La Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, suscrita por el Ejecutivo Federal y ratificada por el Senado de la República el 17 de diciembre de 2007, es un instrumento que busca promover, proteger y asegurar el goce pleno y en condiciones de igualdad de los derechos humanos y libertades fundamentales de las personas con discapacidad, y pretende lograr el respeto a su dignidad inherente.
5. Las personas con discapacidad son un grupo en situación de discriminación, de acuerdo con la Encuesta Nacional sobre Discriminación (ENADIS 2017) el 30.9% de este grupo declaró haber sufrido un incidente de negación de derechos en diferentes ámbitos como los son la salud, programas sociales y atención en oficinas de gobierno, entre otros; por lo que es necesario generar acciones tendientes a garantizar su participación plena y efectiva y con ello, superar las barreras de la desigualdad social para su integración.
6. El Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 en su Primer Eje, denominado Por ti y tu familia, tiene como objetivo fortalecer e innovar acciones sociales orientadas a

la mejora de políticas públicas tendientes a construir un entorno de oportunidades, equidad y respeto, en el que cada habitante pueda ejercer verdaderamente sus derechos. Así mismo, el referido Plan Municipal establece el fortalecer los organismos municipales que atiendan a la no discriminación, la inclusión y la accesibilidad.

7. Es una prioridad para la presente administración, el compromiso de tomar medidas para asegurar el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con las demás, al entorno físico, la información y las comunicaciones, incluyendo el acceso en los edificios, las vías públicas, entre otros.
8. La reforma que se propone tiene como objetivo buscar una mejor manera de proteger los derechos de las personas con discapacidad, mejorando sus condiciones de vida y garantizando sus derechos como los de cualquier habitante del municipio de Querétaro.
9. Mediante oficio número **SDHS/947/2022**, de fecha 31 de agosto de 2022, suscrito por el licenciado Arturo Torres Gutiérrez, Secretario de Desarrollo Humano y Social, se remitió a la Secretaría del Ayuntamiento de Querétaro la presente propuesta de reforma al Reglamento Para Fomentar y Proteger los Derechos de las Personas con Discapacidad en el Municipio de Querétaro, solicitando que la misma sea sometida a la consideración y, en su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento.
10. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/018/2022 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

“ACUERDO

ÚNICO: Se reforman los artículos 2, 4 fracciones IV, VI y IX; 6 párrafo segundo, 7 fracciones I, II y III; 10 párrafo primero, 11 fracciones I, II, VII, VIII, IX, X y párrafo segundo; 12, 13 párrafo primero, 14 fracciones II, III, IV, V y VI; y 15; asimismo se adicionan la fracción XIV al artículo 7, los párrafos segundo y tercero al artículo 8, las fracciones XI, XII y XIII al artículo 11; la fracción VII al artículo 14 y el artículo 19, todo del Reglamento Para Fomentar y Proteger los Derechos de las Personas con Discapacidad en el Municipio de Querétaro, para quedar de la siguiente manera:

“Artículo 2. El eje de este Reglamento son las personas con discapacidad, incluyéndose a aquellas que tengan deficiencias físicas, intelectuales, psicosociales o sensoriales a largo plazo que se puedan enfrentar con diversas barreras que impidan su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones respecto a los demás.

Artículo 4. ...

I. a III. ...

IV. Comunicación: el lenguaje escrito, oral, la lengua de señas mexicana, la visualización de textos, el sistema de escritura Braille, la comunicación táctil, los macrotipos, los dispositivos multimedia escritos o auditivos de fácil acceso, el lenguaje sencillo, los medios de voz digitalizada, los pictogramas y otros modos, medios, sistemas y formatos aumentativos o alternativos de comunicación, incluida la tecnología de la información y las comunicaciones de fácil acceso;

V. ...

VI. Discriminación por Motivos de Discapacidad: Cualquier distinción, exclusión o

restricción por motivos de discapacidad que tenga el propósito o el efecto de obstaculizar o dejar sin efecto el reconocimiento, goce o ejercicio, en igualdad de condiciones, de los derechos humanos y libertades fundamentales en los ámbitos político, económico, social, cultural, civil o de otro tipo. Incluye todas las formas de discriminación, entre ellas, la denegación de ajustes razonables;

VII. y **VIII.** ...

IX. Lenguaje: Lenguaje oral, la lengua de señas mexicana, lengua de señas maya, signos internacionales y otras formas de comunicación no verbal.

Artículo 6. ...

La Secretaría de Desarrollo Humano y Social auxiliará al Instituto en la ejecución y cumplimiento de políticas, programas y acciones encaminadas a lograr el desarrollo e integración social de las personas con discapacidad, así como en la realización de las gestiones administrativas necesarias para efectos programáticos y presupuestales, que permitan al Instituto llevar a cabo la elaboración de estudios e investigaciones en materia de personas con discapacidad, que busquen promover y asegurar de manera interseccional y transversal, la generación y el diseño de medidas de nivelación, medidas de inclusión y acciones afirmativas que favorezcan la inclusión plena y efectiva de las personas con discapacidad, a efecto de trascender en todas las políticas públicas municipales.

Artículo 7. ...

- I.** Desplazarse libremente en los espacios públicos abiertos o cerrados, de cualquier índole, ya sea por su propio pie o mediante ayudas técnicas. En el caso de las personas con discapacidad que, para su desempeño y desarrollo en la sociedad, hagan uso de perro guía o animal de servicio, se les permitirá también el libre acceso a cualquier lugar que acuda la persona, cuando estos cuenten con la certificación para el acompañamiento, conducción y auxilio de la persona con discapacidad;
- II.** Disfrutar de los espacios reservados para las personas con discapacidad de manera preferencial mediante el uso del Tarjetón de Estacionamiento Reservado así como de las placas vehiculares para personas con discapacidad;
- III.** Acceso a los programas de salud que promueva el Municipio de Querétaro cumpliendo con los requisitos estipulados para ello, recibiendo un trato digno y sin discriminación, respetando en todo momento los derechos de niñas y mujeres;
- IV.** a **XIII.** ...
- XIV.** A la educación en igualdad de circunstancias, donde el Municipio contribuirá de acuerdo a sus competencias.

Artículo 8. ...

La actuación municipal se hará de conformidad con los instrumentos internacionales en materia de discapacidad en los que México sea parte, con las recomendaciones y resoluciones adoptadas por los organismos multilaterales y regionales y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

La interpretación del presente Reglamento será congruente con dichos ordenamientos, y se preferirá aquella que proteja con mayor eficacia a las personas con discapacidad.

Artículo 10. El Consejo Municipal para Personas con Discapacidad es un órgano de opinión, asesoría, consulta y promoción de los programas y políticas destinados a la protección, bienestar y desarrollo de las Personas con Discapacidad en el municipio de Querétaro.

...

Artículo 11. ...

- I. La persona titular de la Presidencia Municipal, quien lo presidirá;
- II. La persona titular del Instituto Para Prevenir y Eliminar la Discriminación, quien desempeñará la Secretaría Técnica;
- III. a VI. ...
- VII. La persona titular de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal;
- VIII. La persona titular de la Secretaría de la Mujer;
- IX. La persona que presida la Comisión de Dictamen de Igualdad de Género y Derechos Humanos del Honorable Ayuntamiento;
- X. La persona titular de la Dirección General del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro;
- XI. De una a tres personas con discapacidad;
- XII. Una o dos personas representantes de organizaciones de la sociedad civil, y
- XIII. Una persona representante del sector académico.

Exceptuando a la persona titular del Instituto, quienes integran el Consejo y forman parte de la administración pública municipal deberán nombrar por escrito ante la Secretaría Técnica a una persona que tenga cargo de Jefe de Departamento, cuando menos, para que lo supla en sus ausencias, quien tendrá voz y voto en las sesiones.

Artículo 12. Las personas integrantes del Consejo que no son servidoras públicas serán nombradas por la persona titular de la Dirección del Instituto, previa convocatoria que al efecto emita el Instituto en la cual se establezcan los términos y requisitos mínimos para su designación, debiendo ser personas expertas y calificadas en la lucha por la no discriminación de las personas con discapacidad.

Artículo 13. Las personas integrantes del Consejo referidas en las fracciones XI, XII y XIII del artículo 11 del presente Reglamento durarán 3 años a partir de su nombramiento.

...

Artículo 14. ...

- I. ...
- II. Promover programas y estrategias que tiendan a satisfacer las necesidades y desarrollar las capacidades de las personas con discapacidad, incluidas aquellas que por su naturaleza favorezcan la prevención y detección oportuna de factores de riesgo neonatales;
- III. Elaborar estudios e investigaciones, que permitan generar un protocolo de actuación enfocado a la atención de personas con discapacidad de manera transversal, con perspectiva incluyente;
- IV. ...
- V. Proponer estrategias que permitan contar con un padrón municipal que desagregue información estadística y social de las personas con discapacidad que habitan en el municipio, haciendo uso de las tecnologías de la información y en armonía con el Padrón Estatal;
- VI. Participar en la evaluación de políticas públicas relacionadas con las personas con discapacidad, y
- VII. Las demás que el presente Reglamento y otras disposiciones jurídicas y administrativas le confieran.

Artículo 15. El Consejo sesionará de forma ordinaria dos veces por año y de manera extraordinaria cuando para ello sea convocado por la persona titular de la Secretaría Técnica. Para su validez, las sesiones del Consejo requerirán de la de la mitad más uno de sus integrantes o en su caso de la persona suplente designada. Sus resoluciones se aprobarán por el voto de la mayoría de las personas integrantes presentes.

Artículo 19. Los programas, protocolos o cualquier otro instrumento de observancia

general, enfocado a garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad y erradicar la discriminación, se someterán a consideración del Ayuntamiento por conducto de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Publíquese en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” por una sola ocasión.

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

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

ARTÍCULO CUARTO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente instrumento a las personas titulares de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social y del Instituto Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 6 SEIS FOJAS ÚTILES, EL DÍA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. -----

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión de Cabildo celebrada el 13 de septiembre de 2022, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Reforma el Reglamento del Instituto Municipal Para Prevenir y Eliminar la Discriminación en el Municipio de Querétaro”, que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIONES I Y VII Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 54 Y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un ayuntamiento y están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, facultando a los ayuntamientos para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
3. Los Ayuntamientos están facultados conforme al artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular adjetiva y sustantivamente las materias de su competencia a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria.
4. Así mismo, el artículo 54 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro establece que corresponde al Ayuntamiento la creación, aprobación, derogación o abrogación de los reglamentos municipales.
5. El artículo 1 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos prohíbe toda discriminación motivada por origen étnico o nacional, el género, la edad, las discapacidades, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias sexuales, el estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular menoscabar los derechos y libertades de las personas.
6. El artículo 13 de la Ley para Prevenir y Eliminar Toda Forma de Discriminación en el Estado de Querétaro señala que corresponde a los municipios, llevar a cabo medidas positivas y compensatorias para mejorar las condiciones de vida de las personas, grupos o comunidades en situación de discriminación, que tengan por objeto prevenir y eliminar toda práctica discriminatoria relativa al ingreso a lugares o acceso a servicios previstos para el público en general, como restaurantes, hoteles, teatros, lugares de esparcimiento, entre otros.
7. Al aprobarse el cambio de adscripción del Instituto Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación de la Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados del Municipio de Querétaro a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social con el objetivo principal de proteger cualquier persona vulnerable que padezcan cualquier tipo de discriminación, resulta necesario adecuar la normatividad aplicable a dicho órgano desconcentrado.

8. Mediante oficio número **SDHS/947/2022**, de fecha 31 de agosto de 2022, suscrito por el licenciado Arturo Torres Gutiérrez, Secretario de Desarrollo Humano y Social, se remitió a la Secretaría del Ayuntamiento de Querétaro una propuesta de reforma al Reglamento del Instituto Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación del Municipio de Querétaro, solicitando que la misma sea sometida a consideración y, en su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento.
9. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número DAL/017/2022 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

“A C U E R D O

ÚNICO: Se reforman los artículos 1 párrafo primero, 3 fracción III, 9 fracción I, 11 párrafo primero y 27 fracción I; asimismo, se adicionan las fracciones XIII y XIV al artículo 9 y un tercer párrafo al artículo 28 del Reglamento del Instituto Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación; todo para quedar de la siguiente forma:

“Artículo 1. El Instituto Municipal para Prevenir y Eliminar la Discriminación, es un órgano desconcentrado adscrito a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro, cuyo objetivo es proteger a las personas en situación de vulnerabilidad que por diferentes situaciones o condiciones padecen alguna forma de discriminación en el municipio de Querétaro. Para el desarrollo de sus funciones, el Instituto tiene autonomía técnica y de gestión.

...

Artículo 3. ...

I. y II. ...

III. Discriminación: Toda distinción, exclusión o restricción que, basada en el origen étnico, nacional o regional, de género, edad, discapacidad, condición social, económica o de salud, por embarazo, opiniones, preferencias sexuales, estado civil, trabajo desempeñado, tener tatuajes o modificaciones corporales, costumbres, ideologías, creencias religiosas, migración o cualquier otra condición que dé origen a conductas que atenten contra la dignidad humana o que tengan por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas. También se entenderá como discriminación la homofobia, misoginia, cualquier manifestación de xenofobia, segregación racial, antisemitismo, así como la discriminación racial y otras formas conexas de intolerancia;

IV. y V. ...

Artículo 9. ...

- I.** Titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro;
- II.** a **XII.** ...
- XIII.** Titular de la Secretaría de la Mujer, y
- XIV.** Titular de la Secretaría de Cultura del Municipio.

...

Artículo 11. La Junta de Gobierno será presidida por la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro. Sesionará en forma ordinaria dos veces al año y en forma extraordinaria cuando para ello convoque el Presidente de la misma. Las sesiones serán válidas con la asistencia de la mitad más uno de sus integrantes, siendo necesaria la presencia de la persona que ocupe la presidencia o la

de su suplente. Los acuerdos se tomarán por mayoría de votos, teniendo voto de calidad en caso de empate quien preside la Junta de Gobierno.

...

...

...

Artículo 27. ...

- I. Impulsar, a través de la persona titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro, la actualización y modificación de los ordenamientos municipales para que prevean acciones de combate a la discriminación, las prácticas y conductas discriminatorias;
- II. a VI. ...

Artículo 28. ...

...

En dicho programa se deberá establecer el proyecto específico a trabajar por el Instituto, para la atención e inclusión de las personas con discapacidad en el municipio.

TRANSITORIOS

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

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

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

ARTÍCULO CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a las personas titulares de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social y del Instituto Municipal Para Prevenir y Eliminar la Discriminación."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 CUATRO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. -----

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión de Cabildo celebrada el 13 de septiembre de 2022, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Reforma Diversas Disposiciones del Reglamento del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro”, que textualmente señala:

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

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
3. Los Ayuntamientos están facultados conforme al artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular adjetiva y sustantivamente las materias de su competencia a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria.
4. En Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada en fecha 3 de octubre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se Autorizó la Reestructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, mismo que fue publicado en la Gaceta Oficial el día 06 de Octubre de 2021 Año I, No.1. En ese Acuerdo se autorizó transferir al Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo de la Coordinación de Delegaciones e Institutos Desconcentrados a la Subsecretaría de Planeación y Gestión Social de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, modificando así su estructura orgánica.
5. Con la presente iniciativa de reforma al Reglamento del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro, se propone adecuar sus disposiciones al cambio de adscripción del Instituto, siendo ahora parte de la estructura orgánica de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social.
6. Así mismo, la propuesta pretende hacer uso de lenguaje incluyente y no sexista, que coadyuve en la construcción de una sociedad igualitaria que apunta a un cambio cultural que reduzca las asimetrías en materia de género, considerando al lenguaje como medio cotidiano de sensibilización, inclusión y visibilización de mujeres y hombres.
7. Por otra parte, con la reforma, se plantean cambios funcionales conforme a la actual operatividad del Instituto, que permitirán la mejora en su eficiencia, así como también se busca ampliar y dar certeza a preceptos, definiciones, que tienen lugar en el reglamento, con el objetivo de eliminar lagunas y garantizar una mayor certeza jurídica.

8. Mediante oficio número **SDHS/402/2022**, signado por el L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, se remitió a la Secretaría del Ayuntamiento de Querétaro la propuesta de reforma al Reglamento del Instituto Para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro, solicitando que la misma sea sometida a consideración y, en su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento.
9. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAL/016/2022** del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

“ACUERDO

ÚNICO: Se reforman los artículos 2, 3 fracciones IV, XII y XV; 6 párrafo primero y fracción VI; 7 fracciones II, III y IV; 9 párrafo primero y fracción I; 10 párrafo primero; 11 párrafo primero y fracción III; 13 párrafo primero y fracción IV; 14 párrafo primero y fracción III; 18 párrafo segundo; 19, 20, 22 párrafo primero y fracción I; 23 párrafo segundo; 26 y 28 fracción II; y se adiciona la fracción X al artículo 11 del Reglamento del Instituto Para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro, para quedar de la siguiente forma:

“ARTÍCULO 2. El Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro es un órgano desconcentrado de la administración pública municipal adscrito a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social. Para el desarrollo de sus funciones el Instituto cuenta con autonomía técnica y de gestión.

ARTÍCULO 3. ...

I. a III. ...

IV. CONDUCTAS DE RIESGO: Todo comportamiento contrario a mantener la integridad física o emocional de las personas y que puede incluso atentar contra su vida. En el caso de las personas adolescentes, estas conductas comprometen su desarrollo psicosocial o su supervivencia, por lo que incrementan la posibilidad de sufrir algún daño o cometer conductas infractoras;

V. a XI. ...

XII. SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD: Cuando las personas son susceptibles de ser lastimadas o heridas ya sea física o psicológicamente y que no tienen la capacidad de prevenir, resistirse o sobreponerse a los abusos;

XIII. y XIV. ...

XV. SECRETARÍA: La Secretaría de Desarrollo Humano y Social;

XVI. a XIX. ...

ARTÍCULO 6. El Instituto actuará bajo los siguientes principios:

I. a V. ...

VI. No Discriminación: Todas las personas serán tratadas de la misma manera sin distinciones, exclusiones, restricciones o preferencias que tengan por objeto o como resultado obstaculizar, restringir, impedir, menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos humanos y libertades;

VII. a X. ...

ARTÍCULO 7. ...

I. ...

II. La Persona Titular de la Presidencia Municipal;

III. La Persona Titular de la Secretaría;

IV. El Instituto a través de la persona titular de la Dirección, y

V. ...

ARTÍCULO 9. Corresponde a la persona titular de la Presidencia Municipal:

- I. Designar y remover a la persona titular de la Dirección, y
- II. ...

ARTÍCULO 10. Corresponde a la persona titular de la Secretaría:

I. a III. ...

Artículo 11. Para el cumplimiento de su objeto el Instituto tiene las siguientes atribuciones:

I. y II. ...

III. Informar por escrito y de manera anual a la persona titular de la Presidencia Municipal y a la persona titular de la Secretaría de los avances del cumplimiento del Programa;

IV. a IX. ...

X. Operar, a través de su personal, el Hogar de Transición.

ARTÍCULO 13. Son atribuciones de la persona titular de la Dirección del Instituto:

I. a III. ...

IV. Promover y gestionar acuerdos de colaboración con instituciones públicas y privadas, nacionales e internacionales con el objeto de promover y difundir la prevención de conductas de riesgo en el municipio;

V. a IX. ...

ARTÍCULO 14. La persona titular de la Dirección del Instituto debe cumplir con los siguientes requisitos:

I. y II. ...

III. Contar con estudios de nivel superior o posgrado en alguna disciplina relacionada con salud mental, y

IV. ...

ARTÍCULO 18. ...

Asimismo, el Consejo tratará temas relacionados con adicciones y salud mental, cumpliendo con lo estipulado en el Comisión Nacional Contra las Adicciones.

ARTÍCULO 19. El Consejo se integra por:

I. La persona titular de la Presidencia, quien presidirá el Consejo;

II. La persona titular de la Dirección del Instituto quien encabezará la Secretaría Técnica;

III. La persona que presida la Comisión de Educación y Cultura del Ayuntamiento;

IV. La persona que presida la Comisión de Salud Pública del Ayuntamiento, y

V. La persona titular de la Presidencia podrá invitar a:

a) Una persona representante de la Secretaría de Educación del Estado;

b) Una persona representante de la Unidad de Servicios de Educación Básica del Estado de Querétaro;

c) Una persona representante de la Delegación Federal de la Secretaría de Educación Pública en el Estado de Querétaro;

d) Una persona representante del Organismo Servicios de Salud en el Estado de Querétaro;

e) La persona titular de la Dirección del Centro Estatal de Salud Mental;

f) La persona titular del Consejo Estatal contra las Adicciones;

g) Una persona representante de una Asociación Civil cuya actividad preponderante sea la materia del Consejo;

- h) Una persona representante de las instituciones educativas particulares del municipio, y
- i) Una persona representante de la ciudadanía en general.

Las ausencias de la persona titular de la Presidencia serán cubiertas por la persona titular del Instituto.

ARTÍCULO 20. Las personas que integren el Consejo no recibirán retribución, emolumento o compensación alguna por su participación dentro de este Órgano Colegiado.

ARTÍCULO 22. Corresponde a las personas integrantes del Consejo:

- I. Asistir puntualmente a las Sesiones del Consejo, previa convocatoria que para tal efecto emita la persona titular de la Dirección del Instituto;
- II. a V. ...

ARTÍCULO 23. ...

Las sesiones ordinarias se deberán llevar a cabo por lo menos una vez al año y podrá sesionar de manera extraordinaria cuando se considere necesario, a petición de la persona titular de la Dirección del Instituto.

ARTÍCULO 26. En caso de que alguna de las personas integrantes del Consejo no asista a alguna de las sesiones, exceptuando a la persona titular del Instituto, deberán nombrar por escrito ante la Secretaría Técnica a una persona que tenga al menos cargo de jefatura de Departamento, para que lo supla en sus ausencias, quién tendrá voz y voto en las sesiones, quedando esto asentado en el acta correspondiente.

ARTÍCULO 28. ...

- I. ...
- II. Determinar las líneas y estrategias para la investigación de la problemática de las conductas de riesgo en el municipio;
- III. a V. ...

TRANSITORIOS

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

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

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

ARTÍCULO CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a las personas titulares de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social y del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 5 CINCO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. -----

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión de Cabildo celebrada el 13 de septiembre de 2022, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Reforma Diversas Disposiciones del Reglamento para el Otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro”, que textualmente señala:

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

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios están dotados de autonomía de autonomía y patrimonio propio y a los Ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
3. Los Ayuntamientos están facultados conforme al artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular adjetiva y sustantivamente las materias de su competencia a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria.
4. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reconoce en su artículo 4 el Derecho a la cultura, en el cual se ha plasmado, la obligación de las autoridades de promover, respetar, proteger y garantizar el acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como el ejercicio de sus derechos culturales; debiendo la autoridad de promover los medios para la difusión y desarrollo de la cultura, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones con pleno respeto a la libertad creativa.
5. La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, en su artículo 4, reconoce que la cultura constituye para los queretanos un bien irrenunciable y un derecho fundamental.
6. La administración Pública del Municipio de Querétaro busca implementar acciones que fomenten un ambiente cultural que permita un pleno desenvolvimiento de las capacidades y aptitudes de las personas, y que a su vez exista el debido reconocimiento por parte de la autoridad a los logros de los habitantes que colaboran en el crecimiento de nuestra ciudad, así como en el incremento de competitividad de la misma.
7. Por otra parte, con la reforma, se plantean cambios funcionales que permitirán la mejora en su eficiencia para el otorgamiento de los reconocimientos a las personas que con su trayectoria, altruismo, talento, esfuerzo y dedicación, hayan dejado huella en la sociedad queretana.

8. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAL/015/2022** del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

ACUERDO

ÚNICO: Se reforman los artículos 3 fracción II, 8 fracción II, 10, 14 TER, 15 fracción III, 18, 19, 22 fracción V, 23, 24, 26, 27 fracciones I a V; 28, 31, 32, 33 fracción III, 34 fracción II y 37; así mismo, se deroga la fracción III del artículo 34, todo ello del Reglamento para el Otorgamiento de Preseas y Celebración de Homenajes Póstumos en el Municipio de Querétaro, para quedar de la siguiente forma:

“ARTÍCULO 3.- ...

- I. ...
- II. La persona titular de la Presidencia Municipal;
- III. a V. ...

ARTÍCULO 8.- ...

- I. ...
- II. Que hayan promovido el establecimiento de instalaciones y funcionamiento de lugares de asistencia pública en favor de los grupos en situación de vulnerabilidad de la población del Municipio y que tengan compromiso manifiesto con estos.

ARTÍCULO 10.- Se harán acreedores de la presea Epigmenio González las personas que hayan realizado acciones sobresalientes en entrega a favor de la comunidad o que hayan inculcado entre la juventud valores como el idealismo, la lealtad o la valentía.

ARTÍCULO 14 TER.- La Presea Doña Josefa Ortiz se otorgará para reconocer y premiar a las mujeres que hayan destacado en actos de heroísmo, acciones a favor de las mujeres y las familias, los derechos humanos, en el desarrollo político, cultural, económico y social de las mujeres en beneficio del municipio de Querétaro.

ARTÍCULO 15.- ...

- I. y II. ...
- III. Gafete superpuesto a la medalla, el cual contendrá el nombre de quien la recibe.

...

ARTÍCULO 18.- La entrega de Preseas se llevará a cabo por el Ayuntamiento, por conducto de la persona titular de la Presidencia Municipal, en Sesión Solemne de Cabildo el día 25 de julio de cada año, con motivo de la celebración del aniversario de la fundación de la ciudad de Santiago de Querétaro.

ARTÍCULO 19.- La ciudadanía, instituciones o asociaciones del Municipio de Querétaro podrán presentar candidaturas de personas que consideren que pueden ser acreedoras a alguna de las Preseas descritas en el artículo 7 del presente reglamento, de conformidad con las bases establecidas en la respectiva convocatoria.

ARTÍCULO 22.- ...

- I. a IV. ...
- V. Información que acredite los méritos de la persona u organización propuesta, ya sea avalada por instituciones afines o recabada a través de testimonios, periódicos, revistas y todo material que demuestre la relevancia de su obra, así como evidencia fotográfica en formato digital PDF;

VI. y VII. ...

ARTÍCULO 23.- La Secretaría turnará las carpetas a la Comisión de Educación y Cultura, una vez cumplido el plazo fijado para la recepción de las propuestas, a fin de que éstas sean revisadas por el personal adscrito a la Secretaría.

ARTÍCULO 24.- Cuando exista irregularidad u omisión de alguno de los requisitos mencionados en el artículo 22, el personal adscrito a la Secretaría informará para que se le notifique por escrito a la parte interesada, a fin de que en un plazo no mayor a cinco días hábiles a partir de la notificación, sean subsanados.

ARTÍCULO 26.- Concluido el análisis por parte del personal adscrito a la Secretaría, la Comisión de Educación y Cultura convocará a la Comisión Evaluadora a fin de que emita su Opinión Técnica.

ARTÍCULO 27.- ...

- I. La Persona titular de la Presidencia Municipal de Querétaro, quien la presidirá y contará con voto de calidad en caso de empate;
- II. Las personas integrantes de la Comisión de Educación y Cultura, cada una de ellas con voto;
- III. La persona titular de la Secretaría de Cultura del Municipio o la persona que esta designe, en calidad de asesora, sólo con voz;
- IV. La persona Cronista Municipal, en calidad de asesora, sólo con voz, y
- V. La persona titular de la Dirección del Archivo Municipal, en calidad de asesora, sólo con voz.

ARTÍCULO 28.- La Comisión Evaluadora analizará y emitirá Opinión Técnica de cada una de las propuestas presentadas. Dicha opinión se enviará a la Comisión de Educación y Cultura por lo menos 60 días naturales antes de la fecha de entrega de Preseas.

ARTÍCULO 31.- La Presea Santiago de Querétaro se otorgará en cualquier tiempo a propuesta directa de la persona titular de la Presidencia Municipal, autorizada por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 32.- Serán acreedoras a la máxima Presea Santiago de Querétaro: las y los alcaldes, personas dignatarias y representantes de otras ciudades o países que apoyen al Municipio con sus proyectos y acciones en el área humanística, científica o en cualquier campo de la ciencia y de la historia y que su trabajo coadyuve al crecimiento de ésta ciudad.

ARTÍCULO 33.- ...

- I. y II. ...
- III. Gafete superpuesto a la medalla, el cual contendrá el nombre de quien la recibe.

ARTÍCULO 34.- ...

- I. ...
- II. Hayan enaltecido el nombre del Municipio de Querétaro, a nivel nacional o internacional, que por su trayectoria, obras y acciones en beneficio de la sociedad queretana o sus aportaciones intelectuales, científicas, culturales, artísticas, deportivas y sociales o a cualquier otra disciplina de igual relevancia.
- III. **Se deroga.**

ARTÍCULO 37.- Se entregará un reconocimiento en la celebración de los Homenajes Póstumos.

TRANSITORIOS

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

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

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

ARTÍCULO CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento notifique el presente Acuerdo a la persona titular de la Secretaría de Cultura.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 5 CINCO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2022, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. -----

**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 13 de septiembre de 2022, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa Municipal para la Prevención de Conductas de Riesgo 2022, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 74 FRACCIONES I, II, III, V, VI Y VII DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN VII Y 38 FRACCIÓN I Y VI DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4, 8 FRACCIÓN II, 13 FRACCIÓN I Y 27 DEL REGLAMENTO DEL INSTITUTO PARA PREVENIR CONDUCTAS DE RIESGO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

1. El artículo 115 fracción II de la 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 VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales.
2. La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece en su artículo 3, que las autoridades estatales y las municipales promoverán la integración, el desarrollo y el fortalecimiento de la familia; sus fines de unidad, convivencia armónica, ayuda mutua y la preservación de los valores de la comunidad. Por lo que el Estado garantizará su pleno desarrollo por medio de los derechos y obligaciones recíprocos que la ley impondrá entre sus integrantes.
3. El artículo 74 fracciones I, II, III, V, VI y VII del Código Municipal de Querétaro, refiere que la Secretaría de Desarrollo Humano y Social es la dependencia encargada de promover el desarrollo del bienestar social, la cual le corresponde entre otras facultades, promover programas de solidaridad social, así como coordinar con las autoridades competentes la realización de campañas municipales y las actividades orientadas a prevenir y disminuir el alcoholismo, la prostitución, el pandillerismo y la drogadicción en el municipio, proporcionando servicios de rehabilitación y asistencia a la población.
4. De conformidad en lo dispuesto en el artículo 4 del Reglamento del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo, señala que el mismo, tiene por objeto el proponer, implementar y desarrollar políticas públicas de protección al derecho fundamental a la salud física y mental de la población que se encuentra en situación de vulnerabilidad, ante el desconocimiento e imposibilidad para advertir el riesgo de incurrir en determinadas conductas.
5. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 8 fracción II, así como en los artículos 13 fracción I y 27 del Reglamento del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo, establecen que es competencia de la Directora de dicho Instituto elaborar el Programa Municipal para la Prevención de Conductas de Riesgo, documento mediante el cual se integran los proyectos y actividades encaminados que deberán ser ejecutados en el año 2022, encaminados a prevenir conductas de riesgo; mismo que presentará para su aprobación al H. Ayuntamiento a través de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social.
6. En atención a lo anterior, mediante oficio SDHS/CT/931/2022 suscrito por el Secretario de Desarrollo Humano y Social, L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, remite a la Secretaría del Ayuntamiento, copia del Acta

levantada en la que se llevó acabo la Instalación del Consejo para Prevenir Conductas de Riesgo, de fecha 19 de enero de 2022.

7. En este sentido, mediante oficio, SDHS/240/2022, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 07 de abril de 2022, suscrito por el L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, Secretario de Desarrollo Humano y Social, remite el Programa Municipal para la Prevención de Conductas de Riesgo 2022, el cual tiene por objeto proponer, implementar y desarrollar políticas públicas de protección al derecho fundamental de la salud física y mental de la población que se encuentra en situación de vulnerabilidad, ante el desconocimiento e imposibilidad para advertir el riesgo de incurrir en determinadas conductas. Así como, crear oportunidades para el desempeño de las capacidades humanas, colectivas e individuales; teniendo un enfoque proactivo con procesos participativos entre las personas, comunidades y gobiernos, con una visión en la que integran los múltiples factores que inciden en el fenómeno, pero a la vez tendiente a focalizar las situaciones que ameriten una intervención más especializada. Formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CGyCSP/079/DPC/2022.

8. Mediante oficio SDHS/CT/931/2022 de fecha 31 de agosto de 2022, suscrito por L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, Secretario de Desarrollo Humano y Social, informa la existencia de la suficiencia presupuestal para la consecución de los objetivos del Programa Municipal para la Prevención de Conductas de Riesgo 2022.

9. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/2516/2022 de fecha 07 de septiembre de 2022, a las Comisiones Unidas de Gobernación y de Salud Pública, el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

10. Con base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I y VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establecen la competencia de dichas comisiones para conocer el presente asunto...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 6, apartado II, inciso 2 del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

ÚNICO. Se aprueba el Programa Municipal para la Prevención de Conductas de Riesgo 2022, en los términos precisados en el Considerando 6, 7 y anexo único que forma parte del presente acuerdo y cuyo cumplimiento estará a cargo del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro.

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

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

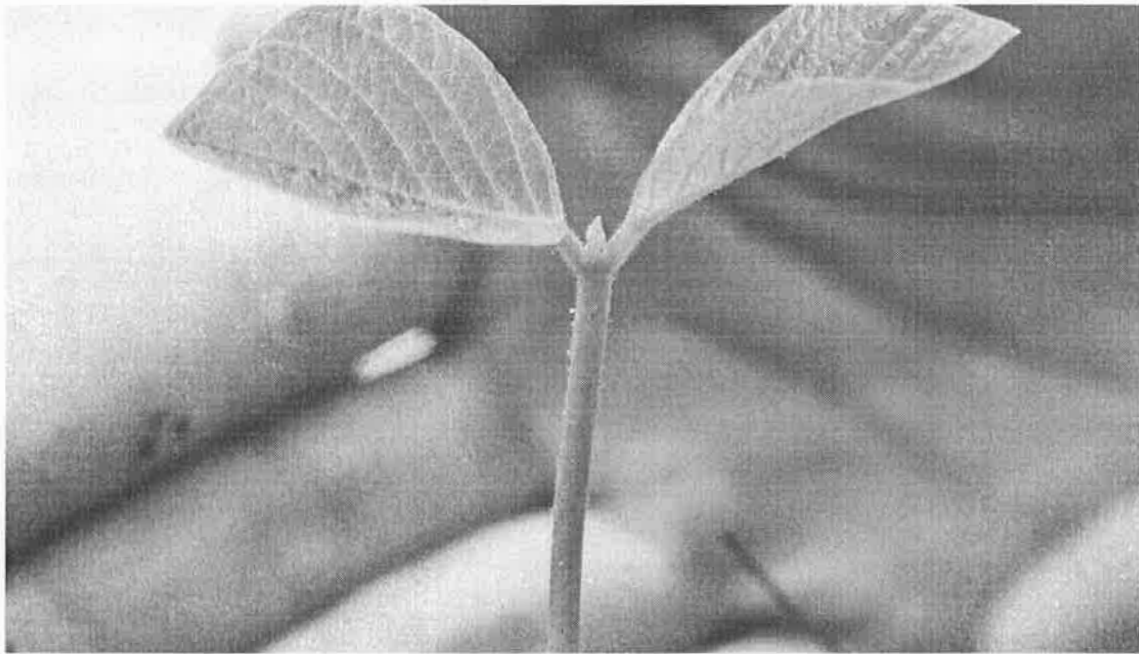
SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir del día siguiente de su aprobación.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, al Coordinador de Delegaciones del Municipio de Querétaro y a la Directora del Instituto Municipal para Prevenir Conductas de Riesgo.

ANEXO ÚNICO

**SECRETARÍA DE DESARROLLO HUMANO Y
SOCIAL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

Subsecretaría de Planeación y Gestión Social
del Municipio de Querétaro



Instituto para Prevenir Conductas
de Riesgo del Municipio de
Querétaro

**PROGRAMA MUNICIPAL
PARA PREVENIR CONDUCTAS
DE RIESGO 2022**



ÍNDICE

ÍNDICE.....	2
MARCO NORMATIVO.....	4
MARCO NORMATIVO DE CONSTITUCIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL PARA PREVENIR CONDUCTAS DE RIESGO	4
MARCO NORMATIVO DEL PROGRAMA MUNICIPAL PARA PREVENIR CONDUCTAS DE RIESGO 2022	4
PRESENTACIÓN DE RESULTADOS 2021	7
INTRODUCCIÓN	8
DESARROLLO SOCIAL.....	8
DESARROLLO HUMANO INTEGRAL	9
CIFRAS SOBRE SALUD MENTAL Y CONDUCTAS DE RIESGO	10
CONTEXTO INTERNACIONAL	10
CONTEXTO NACIONAL.....	11
CONTEXTO ESTATAL	12
CONTEXTO MUNICIPAL.....	13
PROGRAMA MUNICIPAL PARA PREVENIR CONDUCTAS DE RIESGO 2022	17
¿CÓMO INTERVIENE EN LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE ÉSTAS PROBLEMÁTICAS EL INSTITUTO PARA PREVENIR CONDUCTAS DE RIESGO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO?	17
FILOSOFÍA INSTITUCIONAL.....	18
PREVENCIÓN.....	19



MODELO ECOLÓGICO	19
FACTORES DE RIESGO Y DE PROTECCIÓN	20
MEDICIÓN DE IMPACTO	21
ACCIONES DEL INSTITUTO PARA PREVENIR CONDUCTAS DE RIESGO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO	22
PROYECCIÓN DE RESULTADOS 2022.....	33

MARCO NORMATIVO

MARCO NORMATIVO DE CONSTITUCIÓN DEL CONSEJO MUNICIPAL PARA PREVENIR CONDUCTAS DE RIESGO

A fin de dar cumplimiento al Reglamento del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo, en su Capítulo IV Artículos del 18 al 22 sobre el Consejo Municipal para Prevenir Conductas de Riesgo, se realiza la Constitución de este honorable Consejo y en alineación al Capítulo VI "Del Programa", Artículo 30 se presenta para su aprobación al H. Ayuntamiento, a través de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro y la Subsecretaría de Planeación y Gestión Social del Municipio de Querétaro, el proyecto del Programa Municipal para la Prevención de Conductas de Riesgo 2022.

MARCO NORMATIVO DEL PROGRAMA MUNICIPAL PARA PREVENIR CONDUCTAS DE RIESGO 2022

En consonancia con el Código Municipal de Querétaro en su Capítulo VII de la Secretaría de Desarrollo Social, Artículo 74:

La Secretaría de Desarrollo Social es la dependencia encargada de promover el desarrollo del bienestar social y le corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

- I.- Coordinar con las autoridades competentes la realización de campañas municipales y las actividades orientadas a prevenir y disminuir el alcoholismo, la prostitución, el pandillerismo y la drogadicción en el municipio;*
- II.- Proporcionar servicios asistenciales emergentes a quienes, previo estudios socioeconómico, sean sujetos de los mismos;*



- III.- Atender las quejas de la ciudadanía sobre problemas de pandillerismo y drogadicción, y coordinar las acciones que corresponda ejecutar a otras dependencias municipales al efecto;*
- IV.- Asesorar y tramitar para los estudiantes de escasos recursos económicos y altas calificaciones, becas que apoyen su educación y superación;*
- V.- Promover la concertación ciudadana para lograr el desarrollo social en las áreas de su competencia;*
- VI.- Proporcionar servicios de prevención, curación, rehabilitación y asistencia social a la población, que no corresponda ser atendida por autoridades federales o estatales;*
- VII.- Promover programas de Solidaridad Social, así como dar seguimiento a las acciones de gestoría social que emprenda el Ayuntamiento;*
- VIII.- Promover y realizar estudio e investigaciones que conduzcan al conocimiento total de las características ecológicas del municipio, para implementar modelos adecuados para el manejo de recursos o para la planeación ambiental del desarrollo, e informar de ellos a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro para su aplicación;*
- IX.- Promover o efectuar estudios para conocer la organización social de la comunidad, con la finalidad de programar adecuadamente las acciones de educación ambiental e implementar los modelos de utilización de recursos y eficientizar la participación de la comunidad;*
- X.- En coordinación con la Secretaría de Finanzas, participar en la formulación del Programa Anual del Gasto Público, en la definición del Presupuesto de Egresos, de Obras del Programa Nacional de Solidaridad;*
- XI.- Evaluar la programación, la promoción, la documentación y la ejecución de las obras del Programa Nacional de Solidaridad;*
- XII.- Apoyar la participación de los particulares para la constitución de comités de colaboración comunitaria;*
- XIII.- Inducir la educación vial entre la población, particularmente entre los niños y los jóvenes escolares;*
- XIV.- Coadyuvar y valorar el cumplimiento y avance de planes y programas municipales; y*
- XV.- Los demás que en las materias de su competencia le atribuyan al municipio las leyes y reglamentos vigentes o le asigne el Presidente Municipal.*



Para el despacho de los asuntos de su competencia, el Secretario de Desarrollo Social se auxiliará con las Direcciones de Participación Social y Vinculación, de Desarrollo Integral y del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro, así como de los departamentos que al efecto se designen.

En apego al **Reglamento del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo en su CAPÍTULO VI "DEL PROGRAMA":**

ARTÍCULO 27. *El Programa es el documento elaborado por el Instituto con base en las propuestas emitidas por el Consejo; mismo que integra los proyectos y actividades que deberán ser ejecutados en el período de un año, encaminados a prevenir conductas de riesgo.*

ARTÍCULO 28. *Son objetivos del Programa:*

- I. Impulsar la participación ciudadana en la formación de hábitos y estilos de vida saludables, en la prevención de conductas de riesgo y en general en todas las acciones conducentes a la solución de la problemática del Municipio en materia de Conductas de Riesgo;*
 - II. Determinar las líneas y estrategias para la investigación y diagnóstico de la problemática de conductas de riesgo en el Municipio;*
 - III. Promover y aplicar las acciones del Gobierno Municipal encaminadas a la prevención de conductas de riesgo*
 - IV. Apoyar las acciones de los sectores público, social y privado en la prevención de conductas de riesgo, e;*
 - V. Impulsar la participación social, interinstitucional y de organizaciones no gubernamentales en los diferentes programas y acciones.*
- Teniendo en cuenta lo anterior, se apertura la presentación de este Proyecto del Programa Municipal para Prevenir Conductas de Riesgo.*

PRESENTACIÓN DE RESULTADOS 2021

ACCIÓN	PERIODO	RESULTADO
LÍNEA 070 DE ATENCIÓN PSICOLÓGICA	Del 1ro de enero al 15 de diciembre de 2021	2715 LLAMADAS DE ATENCIÓN PSICOLÓGICA 
REINSERCIÓN SOCIAL PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	Del 1ro de enero al 16 de diciembre de 2021	74 BENEFICIARIOS 
PRIMEROS AUXILIOS PSICOLÓGICOS	Del 1ro de enero al 30 de septiembre de 2021	4726 BENEFICIARIOS EN 29 ESCUELAS DE NIVEL BÁSICO 

INTRODUCCIÓN

DESARROLLO SOCIAL

Propósito

Crear oportunidades para el desempeño de las capacidades humanas, colectivas e individuales. La consecuencia de estrategias exitosas de desarrollo social es la movilidad social ascendente.



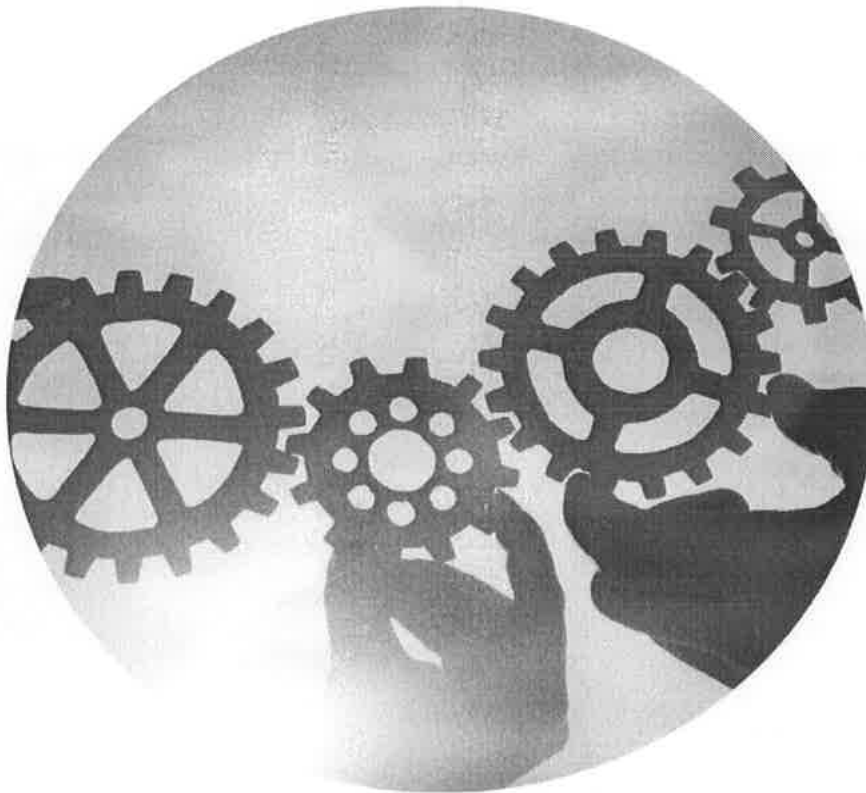
Resultado de

La combinación de un ámbito de acciones, públicas y privadas, de intervenciones institucionales y políticas, dirigidas a crear condiciones y oportunidades para que los individuos realicen sus capacidades de vivir una vida saludable, larga y digna.



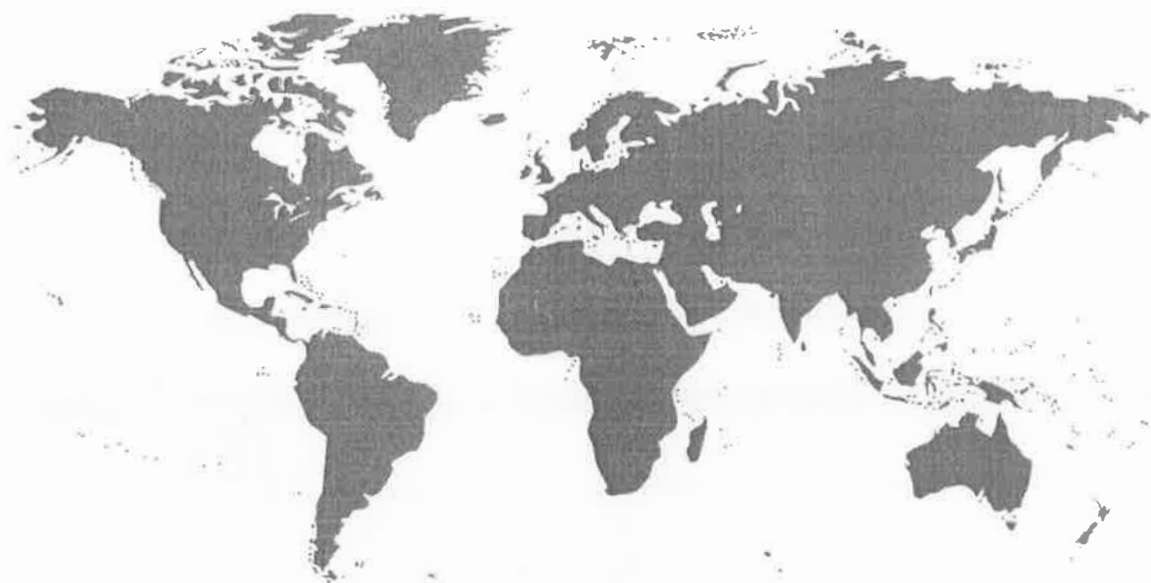
DESARROLLO HUMANO INTEGRAL

El ser humano se constituye como un complejo sistema de engranes dinámicos, es decir, en constante movimiento y perfectamente coordinados; físico, químico, biológico, psicológico, social, cultural, ético-moral y espiritual. Cada uno de estos engranes tiene distintos funcionamientos, y así como su integración y coordinación resultan en un Desarrollo Humano Integral, su desequilibrio o desintegración producen fallas que desencadenan enfermedades, malestar, etcétera.



CIFRAS SOBRE SALUD MENTAL Y CONDUCTAS DE RIESGO

CONTEXTO INTERNACIONAL



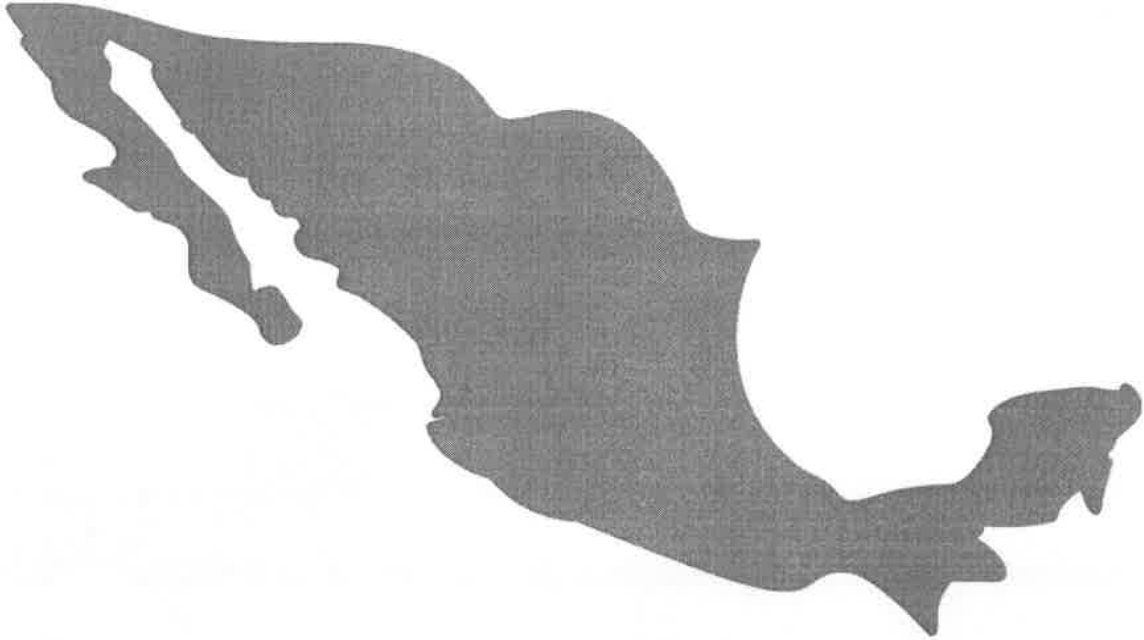
DEPRESIÓN

Según la Organización Mundial de la Salud, la depresión es una enfermedad frecuente en todo el mundo, pues se estima que afecta a un 3.8% de la población, incluidos un 5% de los adultos y un 5.7% de los adultos de más de 60 años. A escala mundial, aproximadamente 280 millones de personas tienen depresión.

SUICIDIO

El suicidio es la cuarta causa de muerte en el mundo dentro del grupo etario de 15 a 29 años.

CONTEXTO NACIONAL



SUICIDIO

Según el INEGI, en el año 2020 se tuvo en México un total de 7,896 suicidios registrados, lo cual nos indica que las muertes por suicidio han aumentado un 36.5% en una década, ya que en el año 2010 el número de suicidios registrados fue de 5,012.

DEPRESIÓN

Además, según datos del 2017 el 32.5% de los integrantes del hogar de 12 años y más han experimentado sentimientos de depresión. La frecuencia evaluada en esta encuesta indica que del 100% de los encuestados, el 66.9% ha experimentado sentimientos de depresión algunas veces al año, 11.5% mensualmente, 11.7% semanalmente y 9.9% diariamente.

CONTEXTO ESTATAL



SUICIDIO

Según el INEGI en Querétaro en el año 2020, el 19.6% del total de muertes violentas fueron por suicidio, colocándose como la 5ta entidad Federativa con mayor porcentaje en el país, sólo por detrás de Yucatán, Aguascalientes, Coahuila de Zaragoza y Baja California Sur.



CONTEXTO MUNICIPAL



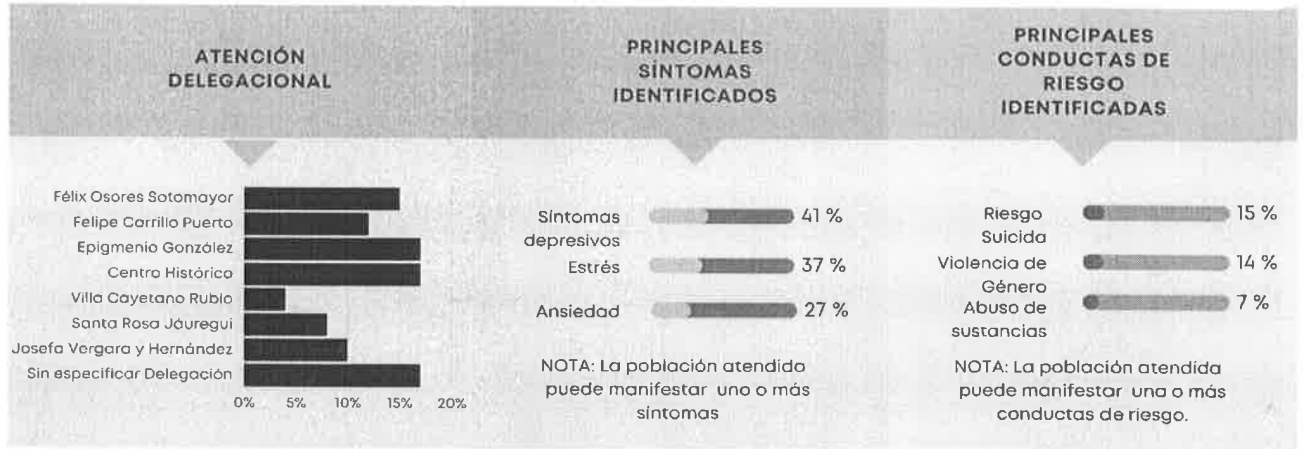
LÍNEA 070

Con base en el análisis estadístico de la operación de la Línea 070 de Atención Psicológica, en el periodo de marzo 2020 a septiembre 2021, se ha obtenido la siguiente información:

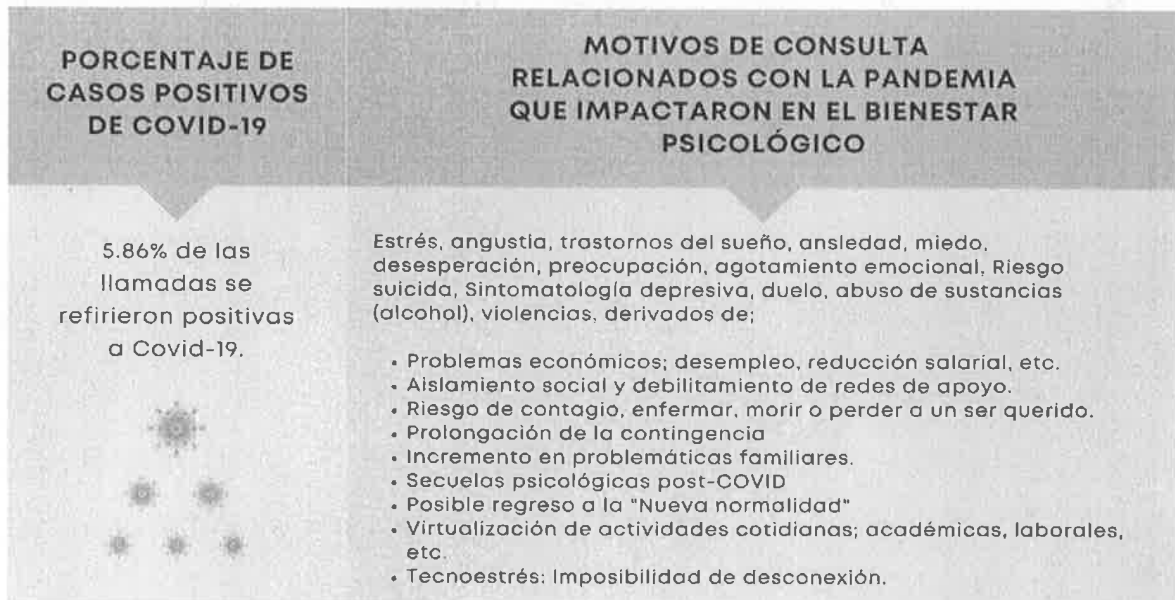
Información General



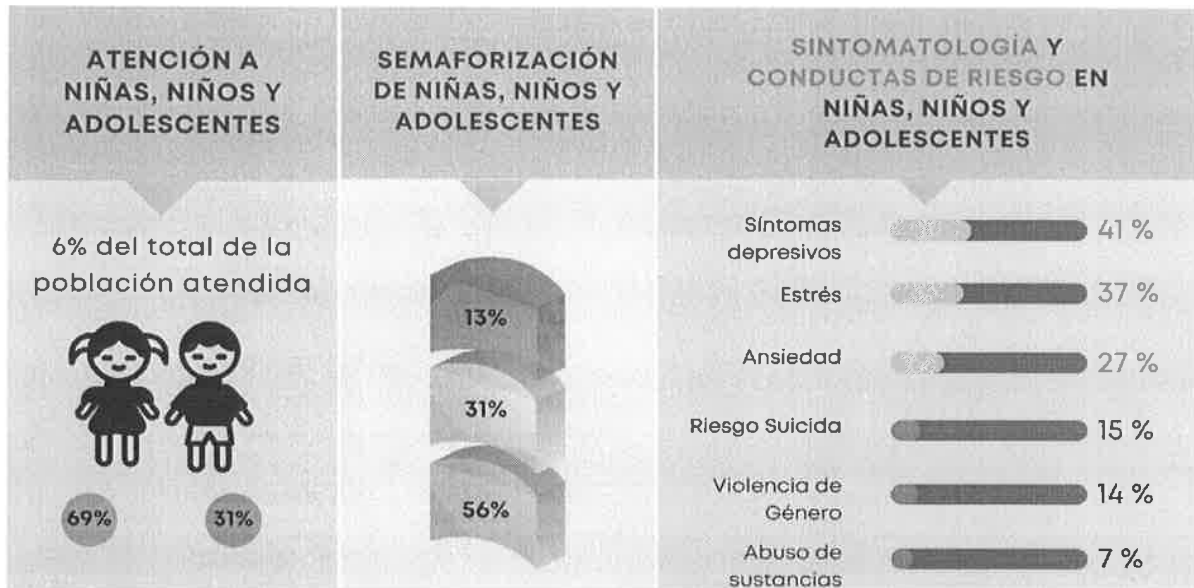
Información General



Salud mental y COVID-19



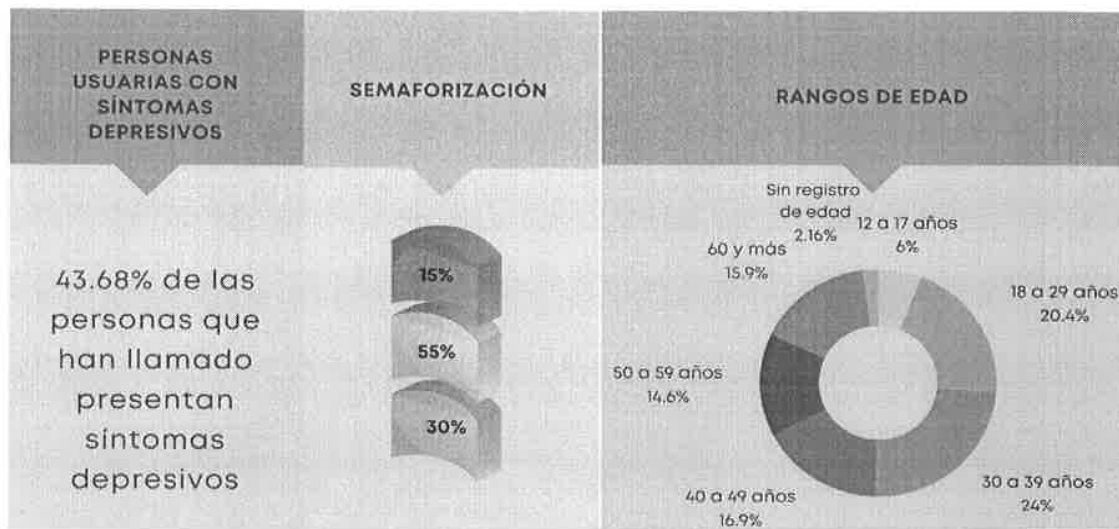
Salud mental en Niñas, Niños y Adolescentes



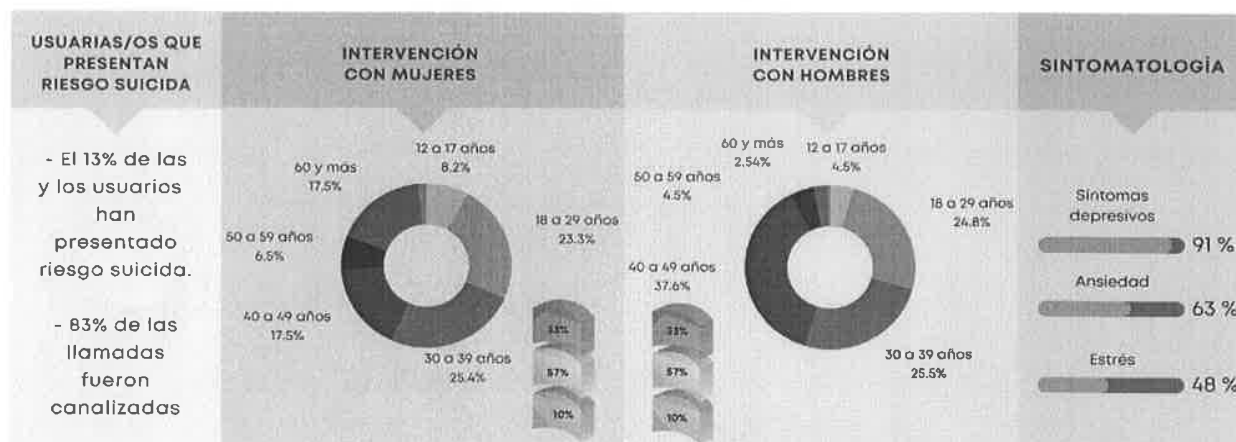
Violencia de género y atención a mujeres



Depresión



Riesgo Suicida

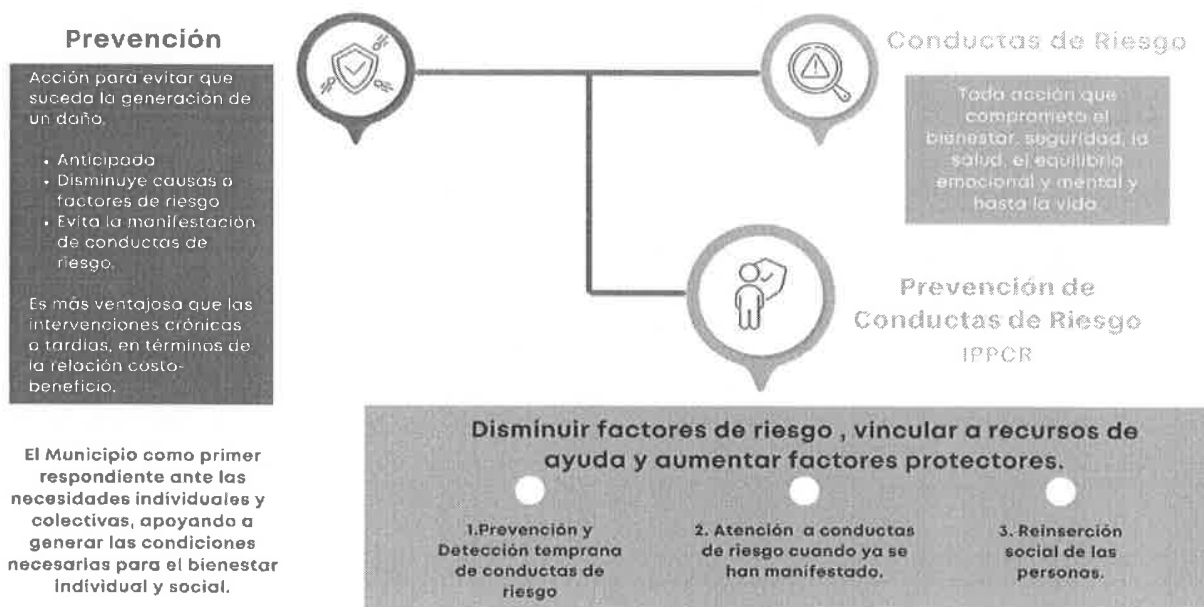


PROGRAMA MUNICIPAL PARA PREVENIR CONDUCTAS DE RIESGO

2022

¿CÓMO INTERVIENE EN LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE ÉSTAS PROBLEMÁTICAS EL INSTITUTO PARA PREVENIR CONDUCTAS DE RIESGO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO?

- Brindando y promoviendo factores de protección a la población que se encuentra en situación de vulnerabilidad para prevenir y combatir conductas de riesgo en el Municipio de Querétaro.



FILOSOFÍA INSTITUCIONAL

Objetivo

Proponer, implementar y desarrollar políticas públicas de protección al derecho fundamental a la salud física y mental de la población que se encuentra en situación de vulnerabilidad, ante el desconocimiento e imposibilidad para advertir el riesgo de incurrir en determinadas conductas.

Misión, Visión y Valores



Organigrama



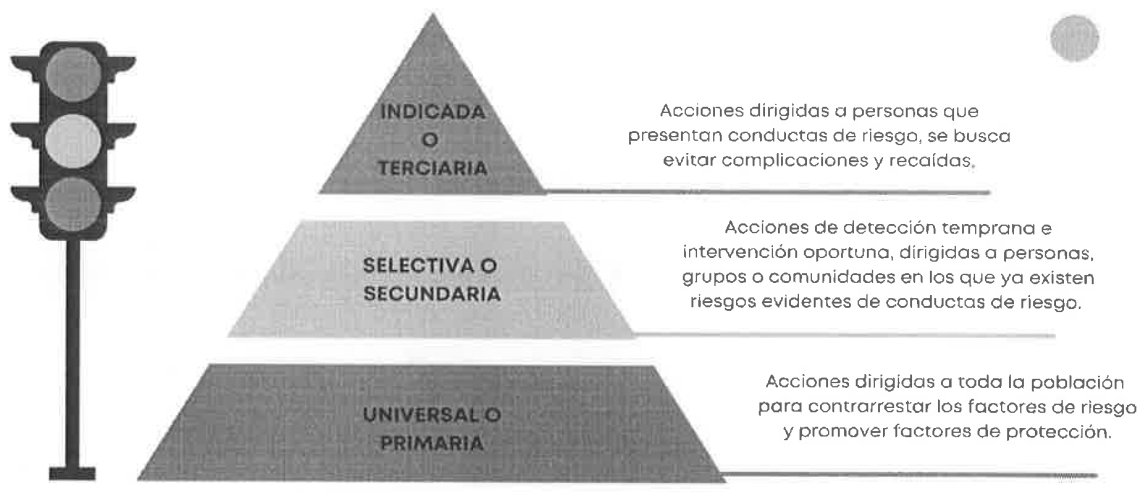
PREVENCIÓN

Enfoque

Esta debe ser proactiva, con procesos participativos entre las personas, comunidades y Gobiernos, persistente en el tiempo, con una visión integral de los múltiples factores que inciden en el fenómeno, pero a la vez tendiente a focalizar las situaciones que ameriten una intervención más especializada.

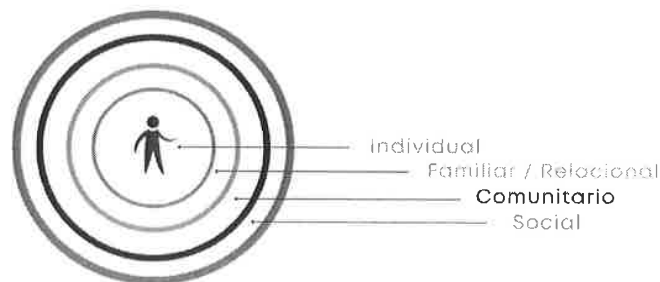
Todos los actores sociales pueden participar en la construcción de Seguridad Comunitaria.

Niveles de Prevención



MODELO ECOLÓGICO

Este modelo promueve la visibilización de la influencia simultánea de factores, la interacción de los individuos con su ambiente y los sistemas sociales de una comunidad, permitiendo su estudio integral.



FACTORES DE RIESGO Y DE PROTECCIÓN

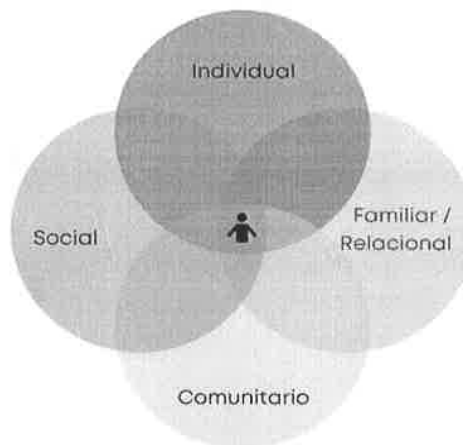
De riesgo

Características que aumentan la probabilidad de que suceda o se manifiesten las conductas de riesgo.

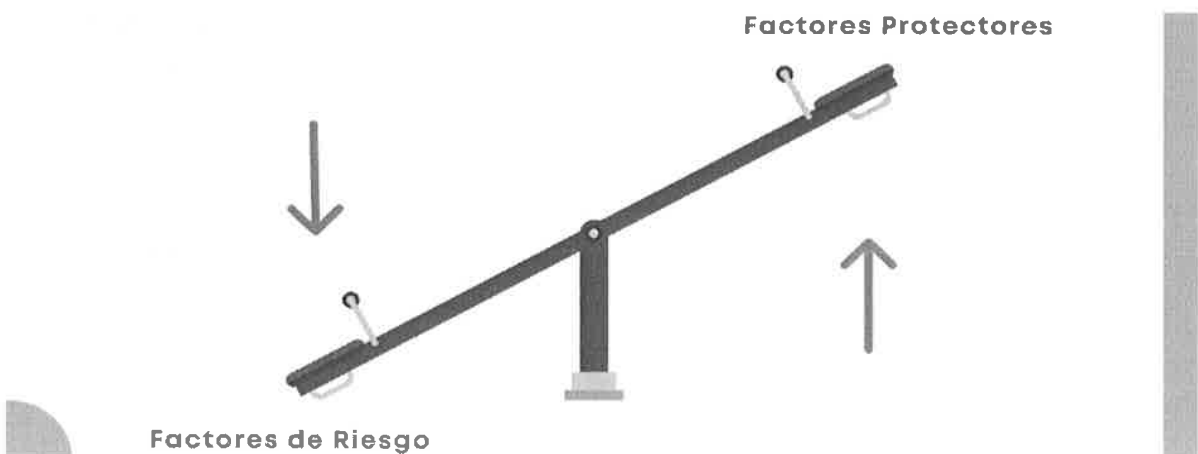
De protección

Diversas cualidades o situaciones que disminuyen la probabilidad de que se desarrollen conductas de riesgo.

Contextos de expresión



Dinámica entre factores



MEDICIÓN DE IMPACTO

MEDIR PARA MEJORAR

En apego al 4to objetivo del Plan de acción sobre Salud Mental (2013-2020) de la OMS; *"fortalecimiento de los sistemas de información, las evidencias y la investigación"*.

El IPPCR, como parte de una de sus principales líneas de acción a lo largo de esta administración, busca la generación de estadística que favorecerá el análisis y sistematización de la información, a través de la obtención de datos; demográficos, socioeconómicos, culturales, ocupacionales, académicos, sexo y género, semaforización en cuanto a incidencia en conductas de riesgo y sintomatología psicológica, relación con COVID-19, antecedentes en salud mental, vinculación a servicios de ayuda y seguimiento de casos, entre otros.

Estas prácticas de sistematización y medición favorecerán la mejora continua de los servicios brindados.





QUERÉTARO
MUNICIPIO

ACCIONES DEL INSTITUTO PARA PREVENIR CONDUCTAS DE RIESGO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO



PRIMEROS AUXILIOS PSICOLÓGICOS

PRESENTACIÓN

Esta acción busca sensibilizar sobre la importancia de la salud mental y emocional, promoviendo la vinculación a recursos de ayuda.

Además se consolida como un Factor de Protección y una red de apoyo institucional reconocida y solicitada por la ciudadanía del Municipio de Querétaro.

¿A QUIÉN ESTÁ DIRIGIDO?

Municipio de Querétaro:

- Comunidad Educativa
- Organizaciones públicas o privadas
- Grupos comunitarios

Principalmente aquellos grupos que se encuentren en Polígonos de Riesgo o presenten conductas de riesgo individuales o colectivas.



PREVENCIÓN

TIPO

Psicosocial y social

NIVEL

Primaria Universal y Secundaria Selectiva

EJECUCIÓN

- Presencial
- Virtual: www.primerosauxiliospsicologicos.com
- Mixta



OBJETIVOS

GENERAL

- Promover el bienestar integral, a través de la difusión e implementación de actividades para el desarrollo y fortalecimiento de competencias socioemocionales, con un enfoque centrado en la persona y el respeto fundamental a sus Derechos Humanos.

ESPECÍFICOS

- Implementar acciones psicoeducativas y psicosociales que apoyen a la prevención de conductas de riesgo y el aumento de factores protectores.
- Proporcionar herramientas prácticas de actuación en situaciones de crisis,



- Difundir información para la detección de factores y conductas de riesgo, qué pueden hacer las personas para incidir sobre ellas y cómo solicitar apoyo.
- Detectar y atender a personas con conductas de riesgo a través de grupos operativos o vinculación a servicios de ayuda; Chat PAP de la página web del Programa, línea 070 de atención psicológica o Centro de Atención Psicológica para la Prevención de Conductas de Riesgo.
-

ALCANCE

-De forma presencial:

- Escuelas pertenecientes a Educación Básica del Municipio de Querétaro que se encuentren en los polígonos de riesgo.
- Organizaciones privadas y públicas que soliciten el servicio y cuya solicitud esté sustentada en la aparición de conductas de riesgo en su población.

-De forma virtual:

- Escuelas, organizaciones (públicas, privadas y comunitarias) que deseen recibir capacitación en Primeros Auxilios Psicológicos y Educación Socioemocional y que cuenten con los recursos tecnológicos para acceder a los servicios.

MEDICIÓN DE IMPACTO

Cada intervención grupal generará un reporte específico con los siguientes datos: identificación de conductas de riesgo que se presentan en la población, delegación, número de participantes, rango de edades, sexo, nivel académico, ocupación (general), favoreciendo la generación de información en torno a la salud mental de la población del Municipio de Querétaro.

Los casos que requieran canalización se manejarán en otra estadística más específica.



FORTALECIMIENTO DE CENTROS DE REHABILITACIÓN

PRESENTACIÓN

El Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo impulsando la transformación de los llamados "Anexos" hacia verdaderos Centros de Tratamiento Residencial, ha sumado importantes esfuerzos con distintas autoridades competentes en la materia: Consejo Estatal Contra las Adicciones, Protección Civil del Municipio de Querétaro, Guardia Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, Inspección Pública Municipal, Abogados Generales del Municipio, entre otros, atendiendo así una de las problemáticas más apremiantes que se viven en Querétaro, siendo el tema de las adicciones un factor de riesgo en aumento entre la población.

¿A QUIÉN ESTÁ DIRIGIDO?

Personal que labore dentro de los 43 Centros de Rehabilitación registrados en el CECA, ubicados en el Municipio de Querétaro; Directivos y personal operativo.

PREVENCIÓN

TIPO

Psicosocial, situacional, comunitaria y social.

NIVEL

Primaria Universal y Secundaria Selectiva

EJECUCIÓN

Presencial.

OBJETIVOS

GENERAL

- Fortalecer a los Centros de Rehabilitación pertenecientes al Municipio de Querétaro a través de impulsar la implementación de buenas prácticas y temas de mejora continua en sus operaciones.

ESPECÍFICOS

- Impulsar la creación de un marco legal bajo los criterios mínimos de CONADIC/ CECA / IPPCR/ CECQ, promoviendo la factibilidad de la operación.
- Normar y estandarizar las prácticas de tratamiento y atención integral para las adicciones.
- Capacitar en temas de:
 - Uso y manejo de ficha CONADIC,
 - Protocolo de actuación para el traslado y desintoxicación de pacientes involuntarios y por consumo de cristal.
- Capacitación a los Directores y personal de los Centros de Rehabilitación en el uso y manejo de medios tecnológicos.
- Creación de un Sistema de medición en Centros que participen en el Programa;
 - Generación de estadística relacionada con el consumo problemático de sustancias.

ALCANCE

Atención a los Centros de Rehabilitación pertenecientes al Municipio de Querétaro que cumplan con la normatividad.

MEDICIÓN DE IMPACTO

La intervención y la capacitación que se brinde en los Centros de Tratamiento Residencial, tendrá como finalidad adicional la generación de estadística sobre consumos problemáticos de sustancias en el Municipio de Querétaro, permitiendo identificar necesidades y riesgos por atender, favoreciendo una mejora continua.



LÍNEA 070 DE ATENCIÓN PSICOLÓGICA

PRESENTACIÓN

A través de la línea 070 de atención psicológica se busca brindar un espacio de orientación, vinculación y/o acompañamiento psicológico breve vía telefónica; gratuito, accesible y con un enfoque en Primeros Auxilios Psicológicos. La línea opera los 365 días del año en un horario de Lunes a Sábado de 07:00 a 21:00 hrs. y los Domingos de 08:00 a 14:00 hrs.



¿A QUIÉN ESTÁ DIRIGIDO?

A la ciudadanía de las 7 Delegaciones del Municipio de Querétaro que busque un espacio de escucha ante una problemática de orden psicológica, situación de riesgo o que esté interesada en el cuidado de su salud mental y emocional.

PREVENCIÓN

TIPO

Psicosocial

NIVEL

Primaria Universal y Secundaria Selectiva



EJECUCIÓN

Virtual (telefónica)

OBJETIVOS

GENERAL

- Brindar un servicio de atención psicológica vía telefónica ante situaciones de crisis, malestar emocional y/o mental, desde una línea de Primeros Auxilios Psicológicos a través de un acompañamiento psicológico de corta duración con un enfoque de vinculación y canalización a recursos de ayuda.

ESPECÍFICOS

- Identificar el nivel de riesgo en el que se encuentra el usuario y vincular a atención especializada.
- Fortalecer redes de apoyo y factores protectores, como el desarrollo de competencias socioemocionales.
- Vincular a usuarios para atención presencial al Centro de Atención Psicológica para la Prevención de Conductas de Riesgo.

ALCANCE

Atender a toda usuaria/o que pueda hacer uso del servicio telefónico como un recurso de ayuda ante situaciones de riesgo y malestar mental y emocional, en las 7 Delegaciones del Municipio, siendo un servicio accesible y de calidad, para niñas, niños, jóvenes y adultos. Por el carácter virtual de este Programa, las atenciones pueden ser solicitadas y brindadas a población estatal y nacional.

MEDICIÓN DE IMPACTO

Cada llamada de intervención será registrada en una base de datos, que permitirá identificar el tipo de llamada (1er contacto, seguimiento, de rescate), sexo, semaforización, edad, conductas de riesgo identificadas, sintomatología psicológica, relación con COVID-19, antecedentes en salud mental, motivo de consulta, procedencia, vinculación a servicios de ayuda (canalización), seguimientos y población atendida lo cual favorecerá la generación de información en torno a la salud mental de la población del Municipio de Querétaro.

REINSERCIÓN SOCIAL PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE

HOGAR DE TRANSICIÓN "CAMBIANDO VIDAS"

PRESENTACIÓN

A lo largo de la historia las personas que viven en la pobreza, con padecimientos mentales y expulsados de sus familias, han sido excluidas, internadas o invisibilizadas. Para dignificar el estilo de vida de estas poblaciones es preciso construir redes comunitarias incluyentes, donde lo más importante sea el vínculo social que no genere dependencia sino libertad, autogestión y resolución de conflictos; habilitar espacios donde esas personas invisibles a la sociedad, excluidas, encerradas y calladas sean escuchadas, libres de opresiones, de estigmatización social y puedan generar procesos de reinserción socio-laboral.



¿A QUIÉN ESTÁ DIRIGIDO?

Personas que se encuentren en situación de riesgo por marginación y discriminación, vivan en situación de calle y/o están en proceso de reinserción social.

PREVENCIÓN

TIPO

Psicosocial, situacional, comunitaria y social

NIVEL

Terciaria Indicada

EJECUCIÓN

Presencial

OBJETIVOS

GENERAL

- Fomentar procesos de sociabilización entre las y los beneficiarios y organismos e instituciones, públicas y privadas, para contribuir al desarrollo de un proyecto de vida mediante estrategias y acciones de acompañamiento que impulsen y mejoren su situación social.

ESPECÍFICOS

- Ofrecer un espacio de puertas abiertas, seguro y libre de consumo en donde se garanticen los derechos humanos y se cubran sus necesidades básicas de alimentación, seguridad, vivienda, higiene personal, etc.
- Generar espacios de participación y reflexión colectiva a través de una comunidad terapéutica, y fomentar procesos de construcción de identidad y resolución de conflictos internos en sesiones individuales de atención psicológica dentro de las instalaciones del Hogar de Transición.
- Brindar las herramientas necesarias a través de talleres, cursos y capacitaciones que impulsen sus habilidades y su integración social.
- Apoyar a los beneficiarios con su documentación (CURP, Acta de nacimiento e INE) para su reinserción socio-laboral a través de las vacantes del Departamento de Fomento al Empleo del Municipio de Querétaro; y con su registro a convocatorias,



programas y servicios municipales, estatales y federales con el fin de mejorar sus oportunidades y condiciones de vida.

ALCANCE

- 50 beneficiarios, como máxima ocupación dentro del Hogar de Transición.
- Temporalidad: Hasta 6 meses a partir de la instalación en el Hogar de Transición.
- Por la naturaleza de esta acción no es posible la integración de niñas, niños, adolescentes o personas mayores de 55 años al Hogar de Transición.



MEDICIÓN DE IMPACTO

El ingreso y proceso de reinserción social de cada beneficiario/a será medido a través de los siguientes rubros: Total de beneficiarios, sexo, edad, deserciones, documentación tramitada, atención y vinculación médica, psicológica, psiquiátrica, vinculación con redes de apoyo y/o familiares, regresos asistidos e ingresos a centros de rehabilitación.

Estos indicadores se registrarán y analizarán para la generación de estadística en torno a salud mental y conductas de riesgo.

PROYECCIÓN DE RESULTADOS 2022

ACCIÓN	PERIODO	RESULTADO
PRIMEROS AUXILIOS PSICOLÓGICOS	De enero a diciembre de 2022	5,200 BENEFICIARIOS APROX. 
FORTALECIMIENTO DE CENTROS DE REHABILITACIÓN	De enero a diciembre de 2022	1,000 ASISTENTES A CAPACITACIONES 
LÍNEA 070 DE ATENCIÓN PSICOLÓGICA	De enero a diciembre de 2022	3,000 LLAMADAS DE ATENCIÓN PSICOLÓGICA APROX. 
REINSERCIÓN SOCIAL PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	De enero a diciembre de 2022	82 BENEFICIARIOS APROX. 

33

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 18 FOJAS ÚTILES EL 14 SEPTIEMBRE DE 2022, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024