

Responsable de la Gaceta Oficial:
M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario del Ayuntamiento



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

16 de Julio de 2019 · Año I · No. 21

ÍNDICE

- 3 Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización, del Fraccionamiento denominado “Juriquilla la Condesa”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 12 Renovación y Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad 1ª Privada de la Salvación, ubicada en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una fracción vial propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 19 Dictamen Técnico Aprobatorio FAVORABLE de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Cisne” ubicado en la Calle Valle de Puebla número 340, en el Lote 30 Manzana 4, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “120 VIVIENDAS”.
- 22 Dictamen Técnico Aprobatorio FAVORABLE de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Gavilán”, ubicado en Calle Valle de Puebla número 364, Lote 29, Manzana 4, dentro del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “116 VIVIENDAS”.
- 25 Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población a 580 Hab./Ha. para el predio identificado como parte oriental de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, Ex Hacienda de Carretas, identificado con Clave Catastral 14 01 001 16 924 001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernandez.
- 29 Acuerdo por el que se acepta la donación de una fracción con superficie de 47,830 m2 del Predio identificado como CS-14-2-A, ubicado en el Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 34 Acuerdo No. AA/SF/08/2019.
- 37 Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Nomenclatura de Vialidades, Denominación y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado “Ampliación Corea” ubicado en la Parcela 19 Z-1 P 1/1, del Ejido Presa Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 45 Acuerdo por el que se Autoriza la modificación a su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 04 de abril de 2019, en el punto 3, apartado IV, inciso 6, del Orden del Día.
- 48 Acuerdo por el que se revoca su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de septiembre de 2010, aprobado en el Punto 4, Apartado III, inciso B del Orden del Día.
- 51 Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal para suscribir, en representación del Municipio de Querétaro, un Convenio de Hermanamiento con el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, México.
- 53 Acuerdo que aprueba el Reglamento de Mediación y Conciliación del Municipio de Querétaro del Municipio de Querétaro.
- 67 Reglamento de Justicia Administrativa para el Municipio de Querétaro.
- 94 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Corredor Urbano, y se otorgan los parámetros normativos respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida, para el predio identificado como Fracción 1 de la Fracción A, resultante de la subdivisión de la Parcela 55 Z-1 P 1/1, Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González.

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 27 de mayo de 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización, del Fraccionamiento denominado “Juriquilla la Condesa”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 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, 17 FRACCIONES III, IV, VI, VIII, 114, 115, 116, 117 Y 152 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO PUBLICADO EL 6 DE AGOSTO DE 1992, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEXTO TRANSITORIO DEL CÓDIGO URBANO PUBLICADO EL 31 DE MAYO DE 2012, AMBOS PUBLICADOS EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO “LA SOMBRA DE ARTEAGA”; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. El artículo 17 de Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992, señala que es facultad del Municipio verificar conjuntamente con la Secretaría de Desarrollo urbano, Obras Públicas y Ecología, la terminación y correcto funcionamiento de la totalidad de las obras de urbanización y servicios públicos de los fraccionamientos, conjuntos habitacionales y demás desarrollos, así como recibir los mismos.
4. De conformidad a lo dispuesto en el artículo Sexto Transitorio del Código Urbano publicado el 31 de mayo del 2012 en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, señala que aquellas solicitudes de autorización de desarrollos previstos en este ordenamiento, que se encuentren en trámite al entrar en vigor el mismo, deberán ajustarse a las disposiciones del Código entonces vigente, es decir, el publicado el 6 de agosto de 1992, por lo que en términos del artículo 115 de éste último para que proceda la recepción y entrega del fraccionamiento; el propietario deberá acreditar la conclusión total de las obras de urbanización del fraccionamiento; que los servicios y obras se encuentren funcionando en óptimas condiciones; que cuando menos el sesenta por ciento de la totalidad de los lotes, se encuentran vendidos y tributando el Impuesto Predial; que, cuando menos, el cincuenta por ciento de la totalidad de los lotes se encuentran construidos; haber entregado a satisfacción de la autoridad competente las redes de energía eléctrica, de agua, drenaje, jardines y mobiliario urbano, y que se encuentre constituida la Asociación de Colonos del Fraccionamiento y ésta no exprese objeción alguna.
5. Mediante escrito de fecha 23 de mayo de 2018 dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Rubén Pozas Gutierrez, Representante Legal de Fideicomiso 170074488, Scotiabank Inverlat, S.A.I.B.M. Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, solicita la Entrega – Recepción de las obras de urbanización del fraccionamiento denominado “Juriquilla La Condesa”, ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 27/SRJ.
6. El solicitante acredita el contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número 170074488 a través de la Escritura Pública número 59,238 de fecha 10 de octubre de 2011, pasada ante la fe de la Licenciada Ana Laura Ordaz González Notaria Titular de la Notaria Pública número 5, de la Demarcación Notarial del Estado de Querétaro.

7. Mediante Escritura Pública número 14,590 de fecha 31 de octubre de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública número 30, se hace constar el poder que otorga el Fideicomiso 170074488 a favor del Lic. Rubén Pozas Gutiérrez.

8. Que mediante Escritura Pública número 68,860 de fecha 15 de septiembre de 2014, pasada ante la fe del Licenciado Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular de la Notaría Pública número 5 de la Demarcación Notarial del Estado de Querétaro, se hace constar la constitución de la Asociación Civil de Colonos denominada "Asociación de Colonos Juriquilla la Condesa".

9. Mediante oficio SAY/DAI/1219/2018 de fecha 25 de junio de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 fracción XIV del Código Municipal de Querétaro, 114 y 115 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente antes del 1 de julio de 2012, respecto a la Entrega - Recepción del Fraccionamiento denominado "Juriquilla la Condesa", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

10. Que mediante oficio SEDESOC/COU/FC/0278/2019, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, fue remitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Estudio Técnico número ET-F/006/19 relativo a la Autorización Definitiva y Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, del Fraccionamiento denominado "Juriquilla la Condesa", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, mismo que se cita a continuación:

"...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito de fecha 23 de mayo de 2018, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro; el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, Representante Legal del "Fideicomiso 170074488 "Scotiabank Inverlat", S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat., solicita la Autorización Definitiva y Entrega - Recepción al Municipio, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de tipo residencial denominado "Juriquilla La Condesa", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

2. Mediante Escritura Pública número 14,590, de fecha 31 de octubre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría Pública número 30 de esta demarcación notarial, se hizo constar el Poder que otorga "Scotiabank Inverlat", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, en su carácter de fiduciario, por cuenta y orden del fideicomiso número 170074488, a favor de los señores Jose Oleszcovsky Wasserteil, Dr. Víctor David Mena Aguilar, Ing. Víctor Farid Mena Nader, Licenciada Jessica Oleszcovsky Nutt, Licenciado Jaime Oleszcovsky Nutt, Contador Público Ricardo Avilés Reyna, a los Licenciados Moisés Miranda Álvarez, Rubén Pozas Gutiérrez, Miguel Ángel Juárez Calzada, José Luis López Cabrera y a las Contadoras Públicas Alicia Margarita Villegas Monroy y Elsa Marsal Sáenz.

3. Mediante Escritura Pública número 7,505, de fecha 25 de septiembre de 2008, pasada ante la fe del Lic. Carlos Montaña Pedraza, Notario Público número 130, con ejercicio en la ciudad de Monterrey, Nuevo León; se hizo constar el contrato de compraventa que celebran de una parte la C. Elvira Salinas Ortiz, representada en el acto por el C. Wenceslao Abraham Estrada Araujo, como "La Parte Vendedora", y de la otra la sociedad denominada "Aries Capital", S. A. de C. V., representada en el acto por el Lic. Ernesto López Clariond, como "La Parte Compradora"; del inmueble identificado como la Parcela número 320 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 7-82-09.41 Ha; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00264096/0004, de fecha 01 de junio de 2009.

4. Por Escritura Pública número 22,520, de fecha 22 de mayo de 2006, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público número 20 de esta Demarcación Notarial; se hace constar el contrato de compraventa que celebra de una parte el señor Wilfrido Elías Vega Sánchez, como "La Parte Vendedora", y de otra parte la sociedad denominada "Inmobiliaria Gotola", S.A. de C.V., representada por su apoderado legal el señor José Oleszcovski Wasserteil; del inmueble identificado como Parcela 319 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 4-39-36.12 Ha; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, en el folio inmobiliario: 00159361/0002, de fecha 23 de noviembre de 2011.

5. Mediante Escritura Pública número 59,290, de fecha 13 de octubre de 2011, pasada ante la fe de la Lic. Ana Laura Ordaz González, Notaría Pública número 5, de esta Demarcación Notarial, se hace constar el contrato de compraventa que celebran los señores Pedro Ezeta Sánchez de la Barquera y Apolinar Raymundo del Castillo González, como "La Parte Vendedora", y de otra parte la sociedad mercantil denominada "Desarrollos Residenciales Turísticos", S. A. de C. V., como "La Parte Compradora", representada en el acto por su apoderado legal el C. Víctor David Mena Aguilar; del inmueble identificado como Parcela 317 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 7-92-75.49 Ha; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de

Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, en el folio inmobiliario: 0165702/0004, de fecha 13 de noviembre de 2011.

6. Por Escritura Pública número 59,238, de fecha 10 de octubre de 2011, pasada ante la fe de la Lic. Ana Laura Ordaz González, Notaria Pública número 5 de esta Demarcación Notarial; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00165702/0005, 00264096/0005, de fecha 20 de junio de 2012, se hace constar el contrato de fideicomiso irrevocable identificado con el número: 170074488, celebrado por una parte la sociedad denominada “Desarrollos Residenciales Turísticos”, S. A. de C. V., a través de su representante el C. Víctor David Mena Aguilar, como “Fideicomitente A” y “Fideicomisaria en Primer Lugar”; la sociedad denominada “Aries Capital”, S. A. de C. V., a través de su representante legal el C. Ernesto López Clariond, como “Fideicomitente B” y “Fideicomisario en Segundo Lugar”; “Inmobiliaria Gotola”, S.A. de C.V., a través de su representante legal el C. Víctor David Mena Aguilar, como “Fideicomitente C” y “Fideicomisaria en Tercer Lugar”; “Scotiabank Inverlat”, S.A., I.B.M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, como “El Fiduciario”, representado en el acto por sus apoderados legales y delegados fiduciarios, los señores Licenciados Jaime Vázquez López y Ramiro Antonio Berrelleza Sánchez, siendo patrimonio de dicho Fideicomiso los siguientes inmuebles:

- a. Parcela 317 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 79,275.49 m2.
- b. Parcela 320 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, Municipio de Querétaro, con una superficie de 78,209.41 m2.
- c. Parcela 319 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, Municipio de Querétaro, Fracción con superficie de 33,378.49 m2

7. Por Escritura Pública número 59,486, de fecha 10 de noviembre de 2011, pasada ante la fe de la Lic. Ana Laura Ordaz González, Notaria Publica número 5 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad de esta ciudad, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios: número 00424157/0001, 00424158/0001 y 00424159/0001, de fecha 04 de mayo de 2012, se hace constar la Protocolización del oficio relativo a la Licencia de Subdivisión número FUS201100642 de fecha 10 de noviembre de 2011, se autorizó subdividir en 3 fracciones del predio identificado como parcela 319 A-6 P1/1 del Ejido El Nabo en Municipio de Querétaro.

8. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante licencia número FUS201200270, de fecha 19 de abril de 2012, emitió la autorización para fusionar dos lotes con superficies de 79,275.49 m², 78,209.41 m² y 29,401.89 m², identificados como Parcelas 317 Z-6 P 1/1, 320 Z-6 P1/1 y 319 Z-6 P 1/1 del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; quedando una superficie total de 186,886.79 m².

9. Mediante Escritura Pública número 13,875, de fecha 19 de septiembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la notaría número 30 de esta demarcación notarial; se hace constar la Fusión de Predios que resulta de la protocolización del oficio número “FUS201200270”, expedido por la entonces Secretaria de Desarrollo Sustentable Municipal, Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, el día 16 de abril de 2012, que realizo a solicitud de “Scotiabank Inverlat”, S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número “170074488”, para fusionar las Parcelas 317 Z-6 P1/1, 320 Z-6 P1/1 y la fracción 1 de la Parcela 319 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; para formar una sola unidad topográfica con una superficie de 186,886.79 m².

10. La Comisión Federal de Electricidad, mediante oficio número P0384/2012, de fecha 11 de abril de 2012, emitió la factibilidad de dotación de energía eléctrica para un lote que se pretende fraccionar, localizado en las Parcelas 317, 319 y 320 del Ejido El Nabo, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

11. La empresa denominada “Bienes Raíces Juriquilla”, S. A. de C. V., mediante oficio número ADMON IV/SCT-12/C22, de fecha 29 de junio de 2012, emitió la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado para el proyecto al que denominan “Juriquilla La Condesa”, ubicado en las Parcelas 317 Z-6 P1/1, 319 Z-6 P1/1 y 320 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, para un total de 564 lotes habitacionales y 2 comerciales.

12. El promotor presento copia de los planos correspondientes a los proyectos de agua potable, drenaje pluvial y sanitario, para el Fraccionamiento al que denominan “Juriquilla La Condesa”, aprobados por la empresa “Bienes Raíces Juriquilla”, S. A. de C. V., con fecha 14 de junio de 2012.

13. La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, mediante oficio número DDU/CPU/FC/1982/2012, de fecha 9 de julio de 2012, emitió la Autorización del proyecto de Lotificación del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado “Juriquilla La Condesa” ubicado en las

Parcelas 317 Z-6 P1/1, Fracción 3 de la Parcela 319 Z-6 P1/1 y 320 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

CUADRO DE ÁREAS				
USO	SUPERFICIE	%	No. VIVIENDAS	No. LOTES
HABITACIONAL	112,108.93	58.49	553	553
DONACIÓN EQUIPAMIENTO	13,625.72	7.11	0	3
DONACIÓN ÁREA VERDE	5,646.70	2.95	0	2
HABITACIONAL Y SERVICIOS	4,864.55	2.54	114	2
INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA	140.35	0.07	0	1
VIALIDAD	55,299.64	28.85	0	0
TOTAL	191,685.89	100.00	667	561

14. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2012, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento denominado "Juriquilla la Condesa", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

15. El promotor presenta el oficio DDU/CPU/FC/2508/2012 de fecha 29 de agosto de 2012, mediante el cual la Coordinación de Planeación Urbana, otorga el alineamiento vial para el desarrollo habitacional ubicado en las Parcelas 317 Z-6 P1/1, 319 Z-6 P1/1 y 320 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo.

16. Mediante Escritura Pública número 25,017, de fecha 22 de enero de 2013, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaría número 32 de esta demarcación notarial; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00446018/0004, 00446018/0005, 00446018/0006, 00446018/0007, 00457855/0001 al 00458417/0001, de fecha 04 de abril de 2012, a solicitud "Scotiabank Inverlat", S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número "170074488", se protocolizan los siguientes documentos:

- El Acuerdo de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2012, relativo a la Autorización para la Licencia de Obras de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Juriquilla La Condesa", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.
- La Autorización otorgada por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio con fecha 31 de agosto de 2012, relativa a la Licencia de Obras de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Juriquilla La Condesa", Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

17. Para dar cumplimiento al Acuerdo CUARTO del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2012, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Juriquilla la Condesa"; el promotor presenta la Escritura Pública número 25,129 de fecha 6 de febrero de 2013, pasada ante la fe del Licenciado José Luis Muñoz Ortiz, Notario Público Adscrito a la Notaría número 32 de esta demarcación notarial; instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio real número: 458354, de fecha 14 de abril de 2014, la sociedad mercantil denominada "Scotiabank Inverlat", S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número "170074488", hace Donación a Título gratuito a favor del "Municipio de Querétaro", de las áreas de equipamiento urbano con una superficie de 13,625.72 m², áreas verdes con una superficie de 5,646.70 m² y vialidades con una superficie de 55,299.64 m².

18. Para dar cumplimiento al Acuerdo QUINTO del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2012, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Juriquilla la Condesa"; el promotor realizó el convenio de pagos y reducción del 100% del importe de los recargos generados por los impuestos y derechos no pagados, autorizado mediante oficio SF/2217/2012, de fecha 22 de noviembre de 2012; se autoriza a pagar la cantidad de \$1'064.760.00 (un millón sesenta y cuatro mil setecientos sesenta pesos 00/100 M.N.) por concepto de Impuesto por Superficie Vendible Habitacional en 9 parcialidades. La mencionada cantidad es el resultado de restar a \$2'065,383.00 (dos millones sesenta y cinco mil trescientos ochenta y tres pesos 00/100 M.N.), el pago realizado por un millón de pesos el día 21 de noviembre de 2012, el monto de cada una de las

parcialidades es de \$145,074.00, habiéndose considerado en su cálculo el primer pago realizado por \$351,400.00, quedando los pagos de acuerdo a lo siguiente:

Recibo de Pago Número	Fecha	Concepto	Cantidad	
Z-623296	21 de noviembre de 2012	Derechos por nomenclatura, , oficio SF/2217/2012, Folio 35503	\$22,050.00	(Veintidós mil cincuenta pesos 00/100 M. N.)
Z-623297	21 de noviembre de 2012	Derechos por supervisión, oficio SF/2217/2012, Folio 35503	\$575,267.00	(Quinientos setenta y cinco mil doscientos sesenta y siete pesos 00/100 M. N.)
Z-623299	21 de noviembre de 2012	Impuesto por superficie vendible comercial y de servicios, oficio SF/2217/2012, Folio 35503, recargos al 50%	\$51,283.00	(Cincuenta y un mil doscientos ochenta y tres pesos 00/100 M. N.)
Z-623298	21 de noviembre de 2012	Impuesto por superficie vendible habitacional, primera parcialidad, oficio SF/2217/2012, Folio 35503, incluye total de recargos	\$351,400.00	(Trescientos cincuenta y un mil cuatrocientos pesos 00/100 M. N.)
Z-2809303	27 de diciembre de 2012	Impuesto por superficie vendible habitacional, segunda parcialidad, oficio SF/2217/2012, Folio 35503	\$145,074.00	(Ciento cuarenta y cinco mil setenta y cuatro pesos 00/100 M. N.)
Z-2809304	27 de diciembre de 2012	Impuesto por superficie vendible habitacional, tercera parcialidad, oficio SF/2217/2012, Folio 35503	\$145,074.00	(Ciento cuarenta y cinco mil setenta y cuatro pesos 00/100 M. N.)
Z-629884	31 de enero de 2013	Impuesto por superficie vendible habitacional, cuarta parcialidad, oficio SF/2217/2012, Folio 35503	\$145,074.00	(Ciento cuarenta y cinco mil setenta y cuatro pesos 00/100 M. N.)
Z-1551611	10 de mayo de 2013	Impuesto por superficie vendible habitacional, quinta parcialidad, oficio SF/2217/2012, Folio 35503	\$150,177.41	(Ciento cincuenta mil ciento setenta y siete pesos 41/100 M. N.)
Z-644770	28 de junio de 2013	Convenio SF/2217/2017, Diferencia a pagar en los recargos de la Parcialidad 5/9 (marzo)	\$1,014.53	(Un mil catorce pesos 53/100 M. N.)
Z-644771	28 de junio de 2013	Convenio SF/2217/2017, Parcialidad 6/9 (abril). Impuesto por superficie vendible hab.	\$54,262.22	(Cincuenta y cuatro mil doscientos sesenta y dos pesos 22/100 M. N.)
Z-644771	28 de junio de 2013	Convenio SF/2217/2017, Parcialidad 6/9 (abril). Recargos por prórroga	\$95,828.40	(Noventa y cinco mil ochocientos veintiocho pesos 40/100 M. N.)
Z-3610940	09 de julio de 2013	Convenio SF/2217/2017, Parcialidad 7/9 (mayo). Impuesto por superficie vendible hab.	\$149,991.54	(Ciento cuarenta y nueve mil novecientos noventa y un pesos 54/100 M. N.)
Z-649842	21 de agosto de 2013	Convenio SF/2217/2017, Parcialidad 8/9 (junio)	\$149,991.54	(Ciento cuarenta y nueve mil novecientos noventa y un pesos 54/100 M. N.)
Z-2830172	27 de agosto de 2013	Convenio SF/2217/2017, Parcialidad 9/9 (julio)	\$147,532.55	(Ciento cuarenta y siete mil quinientos treinta y dos pesos 55/100 M. N.)

19. Para dar cumplimiento al Transitorio PRIMERO del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2012, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativo a la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura y Venta Provisional de lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Juriquilla la Condesa"; el promotor presenta la publicación del Acuerdo citado en la "Gaceta Municipal", de fecha 14 de septiembre de 2012, Año III, No. 74 tomo II y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", TOMO CXLV de fecha 7 de diciembre de 2012 No. 75 y TOMO CXLV de fecha 14 de diciembre de 2012 No. 76.

20. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201204711, de fecha 05 de octubre de 2012, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un Desarrollo Habitacional en las Parcelas 317, 319 y 320 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, misma que cuenta con una superficie de 186,886.79 m² y se ubica en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

21. Mediante Escritura Pública número 24,958, de fecha 14 de enero de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, Titular de la notaría número 32 de esta demarcación notarial; se hace constar la protocolización del Deslinde Catastral número

DMA2012105, expedido por la Dirección Municipal de Catastro de fecha 14 de diciembre de 2012 a solicitud “Scotiabank Inverlat”, S. A., I. B. M., Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, División Fiduciaria, como Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable identificado con el número “170074488”, quedando con una superficie de 191,685.890 m², instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario: 00446018/0002, de fecha 13 de febrero de 2013.

22. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Dictamen de Uso de Suelo número DUS201300663, de fecha 09 de abril de 2013, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un Desarrollo Habitacional con un máximo de setecientos sesenta y siete (767) viviendas, en las Parcelas 317 Z-6 P1/1, 319 Z-6 P1/1 y 320 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, misma que cuenta con una superficie de 191,685.89 m² y se ubica en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y Hernández de esta ciudad.

23. Mediante Escritura Pública número 68,680, de fecha 15 de septiembre de 2014, pasada ante la fe del Lic. Luis Felipe Ordaz González, Notario Titular a la Notaría Pública número 5 de esta Demarcación notarial, hace constar la constitución de la Asociación Civil bajo la denominación “Asociación Colonos Juriquilla La Condesa”, A.C., representada por el C.P. Juan Carlos Flores Muñiz, como Presidente del Consejo Directivo, el C. José Miguel Lara Riverol como Secretario y el C. Jorge Guerrero Estrada como Tesorero del Consejo Directivo, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, la Constitución de Sociedad o Asociación Civil en el folio de personas morales: 00011565/0001, de fecha 01 de octubre de 2014.

24. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado de Querétaro, mediante oficio SEDESU/SSMA/0376/2014 de fecha 24 de septiembre de 2014, autorizó en Materia de Impacto Ambiental la procedencia para desarrollar 553 (quinientas cincuenta y tres) lotes habitacionales de tipo unifamiliar y 2 comerciales en un predio con superficie de 191,685 m², ubicado en la Fracción I Parcela 319 Z-6 P1/1, Parcela 320 Z-6 P1/1 y Parcela 317 Z-6 P1/1 del Ejido El Nabo, al cual denominan “Fraccionamiento Juriquilla La Condesa”, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

25. Mediante oficio número DDU/COU/FC/0154/2015, de fecha 14 de enero de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano, señala que el Fraccionamiento denominado “Juriquilla La Condesa”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, cuenta con un 85.48% de avance en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que el promotor deberá otorgar una fianza a favor del Municipio de Querétaro por la cantidad de \$7,920,066.95 (Siete millones novecientos veinte mil sesenta y seis pesos 95/100 M.N.), correspondiente al 14.52% de obras pendientes por realizar misma que servirá para garantizar la ejecución de las obras faltantes del Fraccionamiento; para lo cual el promotor presenta lo siguiente:

- Fianza expedida por Afianzadora Sofimex, S.A. de C.V., de fecha 22 de abril de 2015, con número de fianza 1553622, por un monto de \$7,920,066.95 (siete millones novecientos veinte mil sesenta y seis pesos 95/100 M.N.), la cual servirá para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento.

26. La Secretaría de Seguridad Pública Municipal, mediante oficio número SSPM/423/DGM/IV/2015, de fecha 09 de marzo de 2015, emitió la Aprobación el Dictamen Técnico de Factibilidad Vial para el “Desarrollo Habitacional Juriquilla La Condesa”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad; debiendo dar cumplimiento a las condicionantes indicadas en el mismo.

27. El promotor presenta el oficio SSPM/DGM/IV/4269/15 de fecha 23 de septiembre de 2015, mediante el cual la Dirección de Guardia Municipal otorga el cumplimiento a las acciones de mitigación indicadas en el oficio SSPM/423/DGM/IV/2015.

28. Mediante oficio SSPM/DMI/020/2016, de fecha 12 de enero de 2016, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización del Proyecto de áreas verdes y sistema de riego en fraccionamientos, condominios y unidades condominales del fraccionamiento denominado “Juriquilla La Condesa”, ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui esta ciudad.

29. Mediante Acta de Entrega-Recepción de fecha 16 de agosto de 2016, la Comisión Federal de Electricidad recibió de la empresa “Grupo Desarrollador Juriquilla, S.A. de C.V. (Fraccionamiento Juriquilla La Condesa), de dicho proyecto se entrega la red de Media Tensión interna de registro 1 a registro 49, Red de Distribución en Baja tensión (E1, 50 KVA, No. Eco. 251150), (E2, 75 KVA, No. Eco. 251151), (E3, 75 KVA, No. Eco. 251152), (E4, 50 KVA, No. Eco. 251153), (E5, 75 KVA, No. Eco. 251154), (E6, 75 KVA, No. Eco. 251155), (E7, 50 KVA, No. Eco. 251156), (E8, 50 KVA, No. Eco. 25117), (E9, 100 KVA, No. Eco. 251158), (E10, 75 KVA, No. Eco. 251159), (E11, 100 KVA, No. Eco. 251160), (E3, 12 KVA, No. Eco. 251161), de acuerdo al proyecto aprobado /046262/2014), ubicado en Parcelas 317, 319 y 320, Z-6 P1/1 Ejido el Nabo, Población de Juriquilla, Querétaro.

- 30.** Mediante Reporte General de Fraccionamientos emitido por la Secretaría de Finanzas con número de oficio DMC/DSCE/3177/2016, de fecha 12 de septiembre de 2016, se informa que de acuerdo a los registros catastrales, cuenta con una superficie enajenada del 83.47%; para fraccionamiento "Juriquilla La Condesa".
- 31.** Mediante oficio SSPM/DAAP/01045/2016, de fecha 02 de diciembre de 2016, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió la Autorización del Proyecto de Alumbrado Público del Fraccionamiento denominado "Juriquilla La Condesa".
- 32.** Mediante oficio SSPM/DAAP/0287/2017, de fecha 04 de mayo de 2017, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió Opinión Técnica y de Servicio para la Autorización de Recepción de Obra de las instalaciones de la Red de Alumbrado Público del Fraccionamiento denominado "Juriquilla La Condesa".
- 33.** Mediante Escritura Pública número 37,617, de fecha 27 de julio de 2017, pasada ante la fe del Lic. Juan Luis Montes de Oca Monzón, Notario Adscrito de la Notaría Pública número 19 de esta Demarcación notarial de Querétaro, hace constar la Asamblea General Ordinaria de la "Asociación Colonos Juriquilla La Condesa", A.C., en la que se da nombramiento de los nuevos integrantes del Consejo Directivo, Jorge Montoya Suárez, como Presidente del Consejo Directivo, Cistina Benitez Sobarzo, como Secretario del Consejo Directivo, María Esther Cano Falomir como Tesorero del Consejo, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, Acta de Asamblea de Asociación o Sociedad Civil en el folio de personas morales: 00011565/0004, de fecha 07 de agosto de 2017.
- 34.** Mediante oficio número BRJ/APA/027/2018, de fecha 02 de abril de 2018, la empresa denominada "Bienes Raíces Juriquilla", S. A. de C. V otorgó el Visto Bueno a la infraestructura de Agua Potable y Drenaje Sanitario del Fraccionamiento denominado "Juriquilla la Condesa", ubicado en las parcelas 317, 319 y 320 del Ejido El Nabo.
- 35.** El fraccionador presenta el oficio DDU/CCU/LU/1898/2018 de fecha 24 de abril de 2018, 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 Fraccionamiento "Juriquilla la Condesa", constatando el registro de 302 lotes construidos, de acuerdo a la información y registros de Terminación de Obra, cuentan con el 54% de lotes construidos, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 204, fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro.
- 36.** Mediante oficio SSPM/DMI/CNI/243/2018, de fecha 8 de mayo de 2018, la Dirección de Mantenimiento de Infraestructura adscrita a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, emitió el "Visto Bueno de áreas verdes para recepción de servicios públicos en fraccionamiento" del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Juriquilla La Condesa", ubicado en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.
- 37.** Con fecha 16 de febrero de 2018 y 06 de noviembre de 2018, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del fraccionamiento de tipo residencial denominado Juriquilla La Condesa, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Arq. Javier Gómez Fragoso, Supervisor de obras de urbanización, adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, los CC. Francisco Rodolfo Méndez Rojas, Jefe del Departamento de Alumbrado Público, Arq. Jorge Estrada Rosales, Analista de Evaluación de Servicios, Arq. Julio César Perales, Jefe de Departamento de creación de nueva infraestructura, adscritos a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales; Ing. Ricardo Moctezuma Ramírez, Jefe de Departamento de Ingeniería Vial adscrito a la Secretaría de Movilidad, Lic. Teodora Peralta García, Directora de Administración Patrimonial y Servicios Internos, adscrita a la Secretaría de Administración así como los señores C. Jorge Montoya Suárez, C. María Esther Cano F. y C. Cristina Benitez Sobarzo, como Presidente, Tesorera y Secretaria de la "Asociación de Colonos Juriquilla La Condesa", 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.
- 38.** Derivado de lo anterior, mediante oficio DDU/COU/FC/513/2019, de fecha 9 de febrero de 2019, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Juriquilla La Condesa", por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del fraccionamiento.
- 39.** Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2018, el promotor deberá 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 "Juriquilla La Condesa", la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.).

OPINIÓN TÉCNICA.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera VIABLE, la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento “Juriquilla La Condesa” al Municipio de Querétaro ubicado en la Delegación Santa Rosa Jáuregui, de esta ciudad.

Una vez autorizado el presente por parte del H. Ayuntamiento, el promotor 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, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, por la cantidad de \$3,892,792.15 (Tres millones ochocientos noventa y dos mil setecientos noventa y dos pesos 15/100 M.N.), que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, de la cual deberá presentar copia de comprobante de cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

Dicha Fianza garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha de la última publicación del acuerdo de Autorización Definitiva para la Recepción y Entrega de Obras del Fraccionamiento “Juriquilla La Condesa” en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”, siendo que la fianza sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaria 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 2019, el propietario deberá 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 “Juriquilla La Condesa”, la cantidad señaladas en el considerando 39 del presente estudio.

El promotor deberá 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.

El Presente se emite con Fundamento en lo dispuesto por los Artículos 115 Fracciones II Y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Artículos 3, 10 Fracción V, 95 Fracción VI, artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, Artículos 1°, 14 Fracción III, 16 Fracciones I, V, VI, VII, IX, XII, XIII y XIX, 17 Fracciones I, II, III, XI y XVIII, 82, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 140, 141, 143, 144, 145, 147 y 152 del Abrogado Código Urbano Para El Estado de Querétaro, de Conformidad con lo que señala el Artículo Transitorio Sexto del Vigente Código Urbano, al encontrarse prevista el inicio en su formación el Desarrollo Inmobiliario que nos ocupa, durante la vigencia del Primer Cuerpo Normativo invocado.

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el citado Estudio Técnico, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece 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/4156/2019 de fecha 21 de mayo de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

12. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme al Estudio técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se considera viable la Autorización Definitiva y la Entrega - Recepción al Municipio de Querétaro, de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado “Juriquilla la Condesa”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior toda vez que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 115 del Código Urbano publicado el 6 de agosto de 1992 en el Periódico Oficial “La Sombra de Arteaga”...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2019, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 11, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE OTORGA la Autorización Definitiva y Entrega – Recepción del Fraccionamiento denominado “Juriquilla la Condesa”, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico citado en el **Considerando 10**, del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El promotor 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, una fianza a favor de Municipio de Querétaro, expedida por una afianzadora que tenga sus oficinas en esta ciudad, que equivale al 10% del importe total de las obras de urbanización, la cual garantizará el mantenimiento y conservación en excelente estado de dichas obras, por el término de un año, plazo contado a partir de la fecha, de la última publicación del presente Acuerdo, en la inteligencia de que dicha fianza, sólo será liberada bajo autorización expresa de la Secretaría antes mencionada con anuencia de la Secretaria de Obras Públicas y Secretaría de Movilidad.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a la solicitante, quien deberá remitir una copia certificada de la escritura pública, debidamente inscrita, a la Secretaría del Ayuntamiento, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que en coordinación con la Secretaría de Movilidad y la Secretaría de Administración, lleven a cabo una inspección general al fraccionamiento y levanten la minuta correspondiente, que para el caso de existir observaciones en la misma, éstas deberán ser subsanadas por el promotor; hecho lo cual, se deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento copia del Acta de Entrega Recepción del fraccionamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que en los términos de la Fracción XIV del artículo 73 del Código Municipal del Estado de Querétaro reciban el 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.

SEXTO. 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 por dos ocasiones en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por dos veces en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” y en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, con un intervalo de cinco días entre cada publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo de la solicitante.

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 de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Administración, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique al Fideicomiso número 170074488, a través de su Representante Legal...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 DE MAYO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1º, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCION I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCION I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE.

CONSIDERANDOS

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

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

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

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

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

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

4. En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo, de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo, de fecha 9 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a) El Código Municipal de Querétaro, establece en su Artículo 73, fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del Artículo 115, de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante Acuerdo de Cabildo, de fecha 9 de octubre del 2018, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, estableciendo textualmente lo siguiente:

“... ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2015, mediante el cual se delegan facultades en materia de Desarrollo Urbano.

SEXTO. Se autoriza al Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que no formen parte de un Fraccionamiento.

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

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

6. Mediante escrito de fecha 29 de enero de 2019, dirigido al Secretario de Desarrollo Sostenible, el Mtro. Genaro Montes Díaz, signado por el Ing. Sergio Antonio Reyes García, Representante Legal de Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, división Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2308, mediante el cual solicita la **Renovación y Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad 1ª Privada de la Salvación**, prevista a desarrollarse en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del Desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una vialidad propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, misma que dará acceso a la unidad condominal Amirá, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio en base a lo cual se solicita ante ésta autoridad administrativa para que determine lo conducente, apoyado en el siguiente:

DICTAMEN TÉCNICO

1. Se justifica la propiedad a favor del municipio de Querétaro de las vialidades y áreas verdes del Desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en la que se considera la sección de vialidad en estudio, mediante Escritura Pública No. 9,597, de fecha 11 de septiembre de 1963, pasada ante la fe del Lic. Alberto Fernández Riveroll, Notario Titular de la Notaría Pública No. 7 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo la partida 879, del libro 72, Serie A, de la Sección Primera.
2. Mediante Escritura Pública número 41,598, de fecha 13 de octubre de 2016, pasada ante la fe del Notario Público Titular de la Notaría número 30 de esta Demarcación Notarial, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral de Querétaro, bajo los folios inmobiliarios: 00542812/0003, 00542814/0003 y 00542815/0003, de fecha 6 de junio de 2017, se hace constar la donación a favor del Municipio de Querétaro de la Fracción D, con superficie de 760.78 m² que mediante oficio FUS201500172, emitido por la actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, celebran por una parte Banco Actinver, Sociedad Anónima Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Actinver, como Fiduciaria en el contrato de Fideicomiso con número de referencia 1458 y el Municipio de Querétaro.
3. Mediante Escritura Pública número 56,147, de fecha 17 de marzo de 2015, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31 de este Distrito Judicial, se hace constar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2308, que celebran por una parte TRNM HOLDINGS V, S. de R.L. de C.V., y APM DE MÉXICO, S. de R.L. de C.V., en su carácter de fideicomitentes y fideicomisarios; y BANCO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario del Fideicomiso, con la comparecencia de ARCHETONIC, S.A. DE C.V., para efecto de aceptar su designación como fideicomisario, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, actualmente Instituto de la Función Registral de Querétaro, en el folio inmobiliario 00264159/0014, de fecha 28 de mayo de 2015.
4. Mediante Escritura Pública número 59,781, de fecha 10 de marzo de 2016, ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 31 de este Distrito Judicial, comparece ANCBO INVEX, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, DIVISIÓN FIDUCIARIA, como fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2308, para otorgar Poder para pleitos y cobranzas y Actos de Administración, únicamente y exclusiva por lo que respecta al predio objeto del Fideicomiso, a favor de los señores Sergio Antonio Reyes García y/o Andrea Cecilia Salazar Urbiola, para que lo ejerzan conjunta o separadamente.
5. La Dirección de Desarrollo Urbano, mediante el Dictamen de Uso de Suelo número 2015-05302, de fecha 22 de julio de 2015, ratifica el Dictamen de Uso de Suelo número DUS201407111, de fecha 29 de septiembre de 2014, para que en el predio identificado con la clave catastral 140100121133002, lleven a cabo un desarrollo inmobiliario en condominio, correspondiente a una Unidad Condominal con 250 departamentos.
6. En el Dictamen de Uso de Suelo referido en el punto anterior, se condiciona a la empresa en participar en el desarrollo de la vialidad (a la que se identifica como 1a. Privada de la Salvación), misma que dará acceso al predio de su propiedad referido, para lo cual deberá dotar de servicios de infraestructura vial y urbana que requiera para su proyecto, tales como (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) donde el costo de las obras correrán por cuenta del desarrollador.
7. Lo anterior dado que dicha vialidad permitirá integrar a la estructura urbana existente, el proyecto habitacional que se pretende desarrollar mediante el Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2308, Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, división Fiduciaria, no obstante está prevista en el proyecto del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, debido a las características físicas al tener un desnivel mayor a 3.00 metros respecto al Anillo Vial II

Fray Junípero Serra, por lo que se generó un acceso adicional para la zona con la creación de la Avenida de la Salvación, con la que se conecta la vialidad en estudio.

8. Mediante Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 23 de septiembre de 2015, identificado con el número de Expediente 031/15, se emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa y Nomenclatura de la vialidad 1ª Privada de La Salvación, en una sección de la vialidad prevista a desarrollarse en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una vialidad propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.
9. En cumplimiento al Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 23 de septiembre de 2015, identificado con el número de Expediente 031/15, se emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Primera Etapa y Nomenclatura de la vialidad 1ª Privada de La Salvación, en una sección de la vialidad prevista a desarrollarse en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una vialidad propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad presenta:
 - RESOLUTIVO QUINTO: El Desarrollador presenta ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible los recibos de pago: R-10016492 que ampara la cantidad de \$5,577.00, por concepto de Derechos de Nomenclatura y recibo R-10016493 que ampara la cantidad de \$11,991.00 por concepto de Derechos de Supervisión.
 - ACUERDO CUARTO: Aprobación emitida por el Departamento de Alumbrado Público adscrito a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, del Proyecto del Alumbrado Público para la vialidad denominada "1ª. Privada de la Salvación".
 - TRANSITORIO PRIMERO: Publicación en la Gaceta Municipal Tomo CXLVIII de fecha 20 de octubre de 2015 y publicación del Periódico Oficial del Gobierno del Estado, "La Sombra de Arteaga" de fecha No. 80, del 16 de octubre de 2015.
 - Mediante oficio SSMA/DCA/1067/2015 de fecha 18 de diciembre de 2015, la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro determina que el desarrollador no requiere contar con autorización en materia de Impacto Ambiental del Desarrollo correspondiente a la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una sección vial propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
10. Mediante Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 14 de febrero de 2017, el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Ratifica el Contrato Preparatorio de Permuta, celebrado en fecha 15 de junio de 2016, mediante el cual se autoriza la ocupación de una sección de la vialidad 1ª Privada de la Salvación, ubicada en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad.
11. Derivado de lo anterior, el proyecto de la vialidad, considera una sección que en su conexión con la Avenida de la Salvación tendrá 14.64 metros al noreste, y al sur en su parte final una sección de 22.12 metros, con banquetas de 1.50 metros en ambos lados, camellón central variable o nulo y dos arroyos vehiculares de 6.00 metros, con una longitud aproximada de 54.99 metros, con una superficie de 827.70 m², misma que se ejecutará en una sola etapa.
12. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el desarrollador deberá cubrir por concepto de Derechos de Supervisión de la de vialidad a desarrollar, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD

1ª PRIVADA DE LA SALVACIÓN			
\$			
1,010,038.38	x	1.875%	\$18,938.21
		Total.	\$18,938.21

13. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad 1ª Privada de la Salvación, prevista a desarrollarse en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, para

conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.).

14. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, por concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad 1ª privada de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio de esta ciudad, la cantidad de \$5,797.70 (Cinco mil setecientos noventa y siete pesos 70/100 M.N.).

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de su Titular, tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, división Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2308, a través de su Representante Legal el Ing. Sergio Antonio Reyes García, la **Renovación y Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad 1ª Privada de la Salvación**, ubicada en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una fracción vial propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.

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

2. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes, por la Autorización del Presente documento.

- Derechos de Supervisión de los Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización para 1ª Privada de la Salvación como lo señala el Dictamen Técnico en el considerando 12.
- Derechos de Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para 1ª Privada de la Salvación como lo señala el Dictamen Técnico en el considerando 13.
- Derechos de Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para 1ª Privada de la Salvación como lo señala el Dictamen Técnico en el considerando 14.

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

3. El promotor deberá solicitar en un plazo máximo de 120 (ciento veinte) días naturales, ante la Dirección de Desarrollo Urbano el Dictamen Técnico de avance de Obras de Urbanización con el fin de determinar el monto de Fianza, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y construcción de las Obras de Urbanización de la vialidad 1ª Privada de la Salvación.
4. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la recepción del presente documento, cumplimiento al Transitorio Tercero, referente a la protocolización e inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, del Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 23 de septiembre de 2015, identificado con el número de Expediente 031/15, se emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de una sección de la vialidad 1ª Privada de La Salvación, en una sección de la vialidad prevista a desarrollarse en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una vialidad propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.
5. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la recepción del presente documento, el Dictamen de Impacto Vial emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.

6. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la recepción del presente documento, el proyecto de media tensión y baja tensión, autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.
7. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la recepción del presente documento, el proyecto de agua potable, drenaje y pluvial autorizado por la Comisión Estatal de Aguas.
8. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161, del Código Urbano del Estado de Querétaro.
9. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Lo anterior con fundamento en el artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
10. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad con lo establecido en los Artículos 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme a los Artículos 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionará con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.
11. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Desarrollador deberá cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
13. El Promotor deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ASÍ COMO AL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DEL 2018, EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, ESTABLECIENDO LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 13 DE OCTUBRE DE 2015, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO. SEXTO. SE AUTORIZA AL TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, PARA QUE OTORQUE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN DE VIALIDADES, EL RECONOCIMIENTO DE LAS MISMAS, ASÍ COMO LA ENTREGA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN AL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, QUE NO FORMEN PARTE DE UN FRACCIONAMIENTO. OCTAVO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES. ...”

ACUERDO

PRIMERO. La **Secretaría de Desarrollo Sostenible, AUTORIZA** a Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, división Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2308, a través de su Representante Legal el Ing. Sergio Antonio Reyes García, la **Renovación y Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la vialidad 1ª Privada de la Salvación**, ubicada en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una fracción vial propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.

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

SEGUNDO. Para cumplir con lo establecido la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá de realizar los pagos correspondientes, por la Autorización del Presente documento.

- Derechos de Supervisión de los Derechos de Supervisión de Obras de Urbanización para 1ª Privada de la Salvación como lo señala el Dictamen Técnico en el considerando 12.
- Derechos de Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Modificación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para 1ª Privada de la Salvación como lo señala el Dictamen Técnico en el considerando 13.
- Derechos de Emisión del presente Dictamen Técnico, relativo a la Renovación de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización para 1ª Privada de la Salvación como lo señala el Dictamen Técnico en el considerando 14.

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

TERCERO. El promotor deberá solicitar en un plazo máximo de 120 (ciento veinte) días naturales, ante la Dirección de Desarrollo Urbano el Dictamen Técnico de avance de Obras de Urbanización con el fin de determinar el monto de Fianza, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y construcción de las Obras de Urbanización de la vialidad 1ª Privada de la Salvación.

CUARTO. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la recepción del presente documento, cumplimiento al Transitorio Tercero, referente a la protocolización e inscripción en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, del Acuerdo de la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, actual Secretaría de Desarrollo Sostenible, de fecha 23 de septiembre de 2015, identificado con el número de Expediente 031/15, se emitió la Autorización de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de una sección de la vialidad 1ª Privada de La Salvación, en una sección de la vialidad prevista a desarrollarse en la Ex Hacienda La Laborcilla, dentro del desarrollo denominado Parques Residenciales de Querétaro, en una vialidad propiedad del Municipio de Querétaro, para conectarse con la Avenida de la Salvación, en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de esta ciudad.

QUINTO. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la recepción del presente documento, el Dictamen de Impacto Vial emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.

SEXTO. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la recepción del presente documento, el proyecto de media tensión y baja tensión, autorizado por la Comisión Federal de Electricidad.

SÉPTIMO. Queda condicionado a presentar en un plazo no mayor a 120 (ciento veinte) días naturales contados a partir de la recepción del presente documento, el proyecto de agua potable, drenaje y pluvial autorizado por la Comisión Estatal de Aguas.

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

NOVENO. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Ayuntamiento Municipal. Lo anterior con fundamento en el artículo 164 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al condominio, ésta deberá de ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad con lo establecido en los Artículos 40, 42, 45, 49, 53, 55, 56, 57, 61, 63, 105, 106 y Norma Técnica NTC-RIU-TIV-CIV-SEDESO-17 (Diseño y Colocación de Banners) del Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículo 113; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales y administrativas aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en caso contrario será motivo de infracción conforme a los Artículos 129, 130, 131, 132, 135, 136, 138, 139 y 140 donde indica que se sancionará con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Medida y Actualización) y el retiro del anuncio a costa del propietario, titular y/o responsable solidario, así como la suspensión, clausura y/o retiro de anuncios inherentes al desarrollo.

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

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por dos ocasiones en la Gaceta Municipal y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" y por una ocasión en dos de los diarios de mayor circulación en el Municipio de Querétaro, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del fraccionador, en un plazo máximo de 60 (sesenta) días hábiles, contados a partir del día siguiente en que se le haya notificado la autorización.

El promotor deberá presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en el plazo establecido, dará lugar a proceder a la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de notificación, y sólo para efectos de tercero, lo será al día siguiente de su última publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

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

CUARTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Oficina del Abogado General del Municipio, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a Banco Invex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, división Fiduciaria, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable de Administración número 2308, a través de su Representante Legal el Ing. Sergio Antonio Reyes García.

**Querétaro, Querétaro, a 14 de marzo de 2019.
A t e n t a m e n t e**

**Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible**

Ing. Rafael Castillo Ruiz
Representante Legal
Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Cisne”, ubicado en la Calle Valle de Puebla número 340, en el Lote 30 Manzana 4, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201600023 de fecha 22 de febrero de 2016, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Cisne” ubicado en la Calle Valle de Puebla número 340, en el Lote 30 Manzana 4, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “120 VIVIENDAS”.
2. Mediante expediente C-030/16 se otorga a “Casas Javier de Querétaro”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 4 de julio de 2016, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “Cisne” ubicado en la Calle Valle de Puebla número 340, en el Lote 30 Manzana 4, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “120 VIVIENDAS”.
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$45,805.00 (Cuarenta y cinco mil ochocientos cinco pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-2576726 de fecha 15 de abril de 2016, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 y de acuerdo con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales el Promotor presenta Escritura Pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de los desarrollos de la zona, dentro de los que se encuentra el “Desarrollo Habitacional y Comercial del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, así como de una superficie de 314,894.29 m2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del “Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol”, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Tlacote El Bajo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002, 00259343/0002, 00259344/0002, 00259349/0002, 00259350/0002, 00259351/0002, 00259354/0002, 00259371/0002, 00259368/0002, 00259366/0002, 00259370/0002, 00259367/0002, 00259379/0002, 00259381/0002, 00259383/0002, 00259384/0002, 00259389/0002, 00258391/0002, 00259392/0002, 00259395/0002, 00259397/0002, 00259399/0002, 00259401/0002, 00259408/0002, 00259412/0002, 00259424/0002, 00259426/0002, 00259429/0002, 00259432/0002, 00259434/0002, 00259436/0002, 00259437/0002, 00259439/0002, 00259440/0002, 00259464/0002, 00259378/0002, 00259385/0002, 00259388/0002, 00259390/0002, 00259394/0002, 00259396/0002, 00259398/0002, 00259400/0002, 00259404/0002, 00259406/0002, 00259407/0002, 00259411/0002, 00259410/0002, 00259414/0002, 00259416/0002, 00259417/0002, 00259419/0002, 00259430/0002, 00259433/0002, 00259435/0002, 00259445/0002, 00259452/0002, 00259463/0002, 00259464/0002, 00259568/0002, 00259569/0002, 00259570/0002, 00259571/0002, 00259572/0002, 00259563/0002, 00259564/0002, 00259442/0002, 00259443/0002, 00259446/0002, 00259450/0002, 00259451/0002, 00259456/0002, 00259460/0002, 00259459/0002, 00259458/0002, 00259457/0002, 00259466/0002, 00259467/0002, 00259468/0002, 00259473/0002, 00259477/0002, 00259483/0002, 00259485/0002, 00259487/0002, 00259488/0002, 00259490/0002, 00259501/0002, 00259546/0002, 00259557/0002, 00259560/0002, 00259561/0002, 00259556/0002, 00259554/0002, 00259552/0002, 00259548/0002, 00259550/0002.

5. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 16 de noviembre de 2016, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "Cisne" ubicado en Calle Valle de Puebla número 340, en el Lote 30 Manzana 4, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 53,314 de fecha 08 de Febrero de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomelí Avedaño Notario Adscrito y encargado del despacho de la Notaría Pública No. 30 de esta ciudad, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 14040/2 de fecha 15 de marzo de 2018, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Condominio Cisne", A.C., del Condominio "Cisne" ubicado en Calle Valle de Puebla número 340, en el Lote 30 Manzana 4, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 30 de agosto de 2018, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio "Cisne" ubicado en Calle Valle de Puebla número 340, en el Lote 30 Manzana 4, dentro del "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III", en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; con expediente QR-026-05-D8 para un total de "120 viviendas".
8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/5086/2018, de fecha 24 de octubre de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Cisne**", por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
9. Con fecha 13 de diciembre de 2018, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio "**Cisne**", signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por Arq. Javier Gómez Fragoso y Marco Antonio Rubio Breceda Supervisores de obras adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, el Ing. Rafael Castillo Ruiz Representante Legal de Casas Javier de Querétaro S.A. de C.V. mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el desarrollo.
11. En visita de la inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado "**Cisne**" la cantidad de \$8,432.94 (Ocho mil cuatrocientos treinta y dos pesos 94/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$305,363.64 (Trescientos cinco mil trescientos sesenta y tres pesos 64/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado "**Cisne**" la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del Presente documento como se señala anteriormente.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico Aprobatorio **FAVORABLE** de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Cisne**” ubicado en la Calle Valle de Puebla número 340, en el Lote 30 Manzana 4, dentro del “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, en la Delegación Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**120 VIVIENDAS**”.

Los derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos a partir de la notificación del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá de notificar y entregar al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 5 días hábiles contados a partir a la fecha que la dirección señale, un tanto de los actos que amparen la entrega y recepción de las obras de construcción y urbanización antes señaladas. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación de Condominio Cisne, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

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

Publíquese el presente documento en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del desarrollador debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a la Dirección.

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

La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los Artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

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

Atentamente
“Querétaro lo hacemos todos”

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible
Municipio de Querétaro

Ing. Rafael Castillo Ruiz
Representante Legal
Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V.
P R E S E N T E

En atención a su escrito, mediante el cual solicita se emita el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Conclusión de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Gavilán**” ubicado en Calle Valle de Puebla número 364, Lote 29, Manzana 4, dentro del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, del Municipio de Querétaro, al respecto le comunico a usted lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201600022 de fecha 22 de febrero de 2016, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Gavilán**” ubicado en Calle Valle de Puebla número 364, Lote 29, Manzana 4, dentro del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**116 VIVIENDAS**”.
2. Mediante expediente C-050/16 se otorga a “Casas Javier de Querétaro”, S.A. de C.V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 26 de septiembre de 2016, así como la Autorización de la Venta de Unidades Privativas para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado “**Gavilán**”, ubicado en Calle Valle de Puebla número 364, Lote 29, Manzana 4, dentro del Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III”, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en “**116 VIVIENDAS**”.
3. Los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$47,244.00 (Cuarenta y siete mil doscientos cuarenta y cuatro pesos 00/100 M.N.) fueron cubiertos acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-2576725 de fecha 15 de abril de 2016, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumple en su totalidad esta obligación.
4. Para dar cumplimiento con lo señalado en el Artículo 247 y de acuerdo con el Artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro referente a la propuesta para las superficies que se transmitirán gratuitamente al Municipio para destinarse a obras públicas, a servicios o a reservas territoriales el Promotor presenta Escritura Pública número 90,475 de fecha 28 de diciembre de 2007, mediante la cual se protocoliza la transmisión a título gratuito a favor de Municipio de Querétaro, de una superficie de 265,675.26 m2 por concepto de equipamiento urbano y áreas verdes de los desarrollos de la zona, dentro de los que se encuentra el Fraccionamiento “Desarrollo Habitacional y Comercial del Sol, Sección Valle de Santiago Sector III”, así como de una superficie de 314,894.29 m2 por concepto de vialidades, como fue indicado en el Acuerdo de fecha 9 de octubre de 2007, en que se autoriza la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 10 de julio de 2007, de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura de las vialidades del “Desarrollo Habitacional y Comercial denominado Ciudad del Sol”, ubicado al interior de las Parcelas 121 a la 155 Z-6 P1/2 del Ejido Tlacote El Tlacote El Bajo, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo los siguientes folios inmobiliarios:

00259339/0002, 00259343/0002, 00259344/0002, 00259349/0002, 00259350/0002, 00259351/0002, 00259354/0002, 00259371/0002, 00259368/0002, 00259366/0002, 00259370/0002, 00259367/0002, 00259379/0002, 00259381/0002, 00259383/0002, 00259384/0002, 00259389/0002, 00258391/0002, 00259392/0002, 00259395/0002, 00259397/0002, 00259399/0002, 00259401/0002, 00259408/0002, 00259412/0002, 00259424/0002, 00259426/0002, 00259429/0002, 00259432/0002, 00259434/0002, 00259436/0002, 00259437/0002, 00259439/0002, 00259440/0002, 00259464/0002, 00259378/0002, 00259385/0002, 00259388/0002, 00259390/0002, 00259394/0002, 00259396/0002, 00259398/0002, 00259400/0002, 00259404/0002, 00259406/0002, 00259407/0002, 00259411/0002, 00259410/0002, 00259414/0002, 00259416/0002, 00259417/0002, 00259419/0002, 00259430/0002, 00259433/0002, 00259435/0002, 00259445/0002, 00259452/0002, 00259463/0002, 00259464/0002, 00259568/0002, 00259569/0002, 00259570/0002, 00259571/0002, 00259572/0002, 00259563/0002, 00259564/0002, 00259442/0002, 00259443/0002, 00259446/0002, 00259450/0002, 00259451/0002, 00259456/0002, 00259460/0002, 00259459/0002, 00259458/0002, 00259457/0002, 00259466/0002, 00259467/0002, 00259468/0002, 00259473/0002, 00259477/0002, 00259483/0002, 00259485/0002, 00259487/0002, 00259488/0002, 00259490/0002, 00259501/0002, 00259546/0002, 00259557/0002, 00259560/0002, 00259561/0002, 00259556/0002, 00259554/0002, 00259552/0002, 00259548/0002, 00259550/0002.

5. La Comisión Federal de Electricidad emite Actas de Entrega - Recepción, de fecha 16 de noviembre de 2016, en que recibe la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "Gavilán" ubicado en Calle Valle de Puebla número 364, Lote 29, Manzana 4, dentro del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 52,775 de fecha 12 de Enero de 2018, pasada ante la fe del Licenciado Iván Lomeli Avedaño Notario Adscrito y encargado del despacho de la Notaría Pública No. 30 de esta ciudad, inscrita en el entonces Registro Público de la Propiedad ahora Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 14355 de fecha 02 de febrero de 2018, se protocoliza el Acta de Asamblea de "Condóminos de Gavilán", A.C., del Condominio "Gavilán" ubicado en Calle Valle de Puebla número 364, Lote 29, Manzana 4, dentro del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad.
7. La Comisión Estatal de Aguas del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro emite Actas de Entrega – Recepción, de fecha 30 de agosto de 2018, de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio "Gavilán" ubicado en Calle Valle de Puebla número 364, Lote 29, Manzana 4, dentro del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad; con expediente QR-026-05-D para un total de 116 viviendas.
8. Derivado de lo anterior, mediante el oficio DDU/COU/FC/5906/2018, de fecha 30 de noviembre de 2018, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Gavilán**", por lo que es factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, las cuales fueron ejecutadas conforme al proyecto autorizado del condominio.
9. Con fecha 16 de enero de 2019, se levanta el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio "**Gavilán**", signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso Supervisor de obras adscrito al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, el Ing. Rafael Castillo Ruiz Representante Legal de Casas Javier de Querétaro S.A. de C.V., el C. Francisco Javier Vargas Ibarra y la C. Martha Erendira Ramos Alvarado, Presidente y representante respectivamente de la Asociación Condóminos de Gavilán, A.C., mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del

Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.

10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emite reporte general de condominios en el que se verifica que tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción III del Código Urbano para el Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el desarrollo.
11. En visita de inspección por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se constató, que cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el Artículo 247, fracción V del Código Urbano para el Estado de Querétaro.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el propietario deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado "**Gavilán**" la cantidad de \$8,432.94 (Ocho mil cuatrocientos treinta y dos pesos 94/100 M.N.).

En cumplimiento al Artículo 250 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos, fianza por la cantidad de \$314,962.30 (Trescientos catorce mil novecientos sesenta y dos pesos 30/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado "**Gavilán**" la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de esta, previa solicitud hecha por el desarrollador.

Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Servicios Prestados por la elaboración del Presente documento como se señala anteriormente.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico Aprobatorio **FAVORABLE** de la Conclusión de las Obras de Urbanización a Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Popular denominado "**Gavilán**", ubicado en Calle Valle de Puebla número 364, Lote 29, Manzana 4, dentro del Fraccionamiento "Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Sector III", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, consistente en "**116 VIVIENDAS**".

Los derechos derivados de la presente autorización deberán de ser cubiertos a partir de la notificación del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el Artículo 33, del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor deberá remitir copia simple de los comprobantes a esta Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el Artículo 252 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, el desarrollador deberá de notificar y entregar al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 5 días hábiles contados a partir a la fecha que la dirección señale, un tanto de los actos que amparen la entrega y recepción de las obras de construcción y urbanización antes señaladas. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación de Condóminos de Gavilán, A.C., se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

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

Publíquese el presente documento en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación, en la inteligencia que los gastos generados serán a cargo del desarrollador debiendo entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección.

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

La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Dirección de Desarrollo Urbano.

Lo anterior con fundamento a lo dispuesto por los Artículos 179, 180 Fracción VIII, 224, 225, 226, 228, 229, 234, 235 y 236 del Código Urbano para el Estado de Querétaro, vigente hasta el día 30 de Junio de 2012 y en términos del Artículo Sexto transitorio del actual Código Urbano.

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

A t e n t a m e n t e
" Q u e r é t a r o l o h a c e m o s t o d o s "

Mtro. Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible
Municipio de Querétaro

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de mayo de 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Incremento de Densidad de Población a 580 Hab./Ha. para el predio identificado como parte oriental de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, Ex Hacienda de Carretas, identificado con Clave Catastral 14 01 001 16 924 001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernandez, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
3. Los cambios de uso de suelo y cambios de altura de construcción se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales, atendiendo a la utilización del suelo de un predio y a la altura de la edificación del mismo.
4. Mediante escrito de fecha 14 de marzo de 2019 el licenciado Rubén Pozas Gutierrez, Representante Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración para desarrollos inmobiliarios, con derecho de reversión número 3284, solicita el incremento de densidad de población a 580 Hab./Ha. para el predio identificado como parte oriental de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, Ex Hacienda de Carretas, identificado con Clave Catastral 14 01 001 16 924 001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernandez; radicándose dicha solicitud bajo el expediente número **061/DAI/2018**.
5. Se acredita la constitución del Fideicomiso Irrevocable de Administración para desarrollos inmobiliarios, con derecho de reversión número 3284 a través de la Escritura Pública número 56,2012 de fecha 20 de agosto de 2018, pasada ante la fe del licenciado Mario Reyes Retana Popovich , Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 24 de la Demarcación Notarial de Querétaro.
6. Derivado de lo anterior, la Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/0339/2019 de fecha 11 de marzo de 2019, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su opinión técnica al respecto, de pendencia que mediante oficio SEDES/DDU/COU/EVDU/0460/2019, remite la opinión con número de Folio 043/19 y de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el Lic. Rubén Pozas Gutiérrez, Representante Legal del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios, con Derecho de Reversión, Identificado con el Número “3284” “Mirador Towers”, solicita el incremento de densidad de población a 580 hab./ha., para una fracción con superficie de 39,750.00 m² del predio identificado como Parte Oriental de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, Ex Hacienda de Carretas, identificado con clave catastral 14 01 001 16 924 001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
2. Lo anterior, derivado del interés del promovente, de llevar a cabo un proyecto integral, que considera desarrollar 460 viviendas, en el predio en estudio.
3. Se acredita la propiedad del predio identificado como Parte Oriental de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, Ex Hacienda de Carretas, identificado con clave catastral 14 01 001 16 924 001, a favor del Fideicomiso Irrevocable de Administración para Desarrollos Inmobiliarios con

Derecho de Reversión, Identificado con el número "3284" "Mirador Towers", mediante escritura 54,257 de fecha 29 de diciembre de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público adscrito a la Notaría Pública Número 24 de esta demarcación notarial, escritura que no presenta inscripción ante el Registro Público de la propiedad, situación que debe ser validada por la Secretaría del Ayuntamiento para dar seguimiento al trámite solicitado.

4. De conformidad con lo señalado en la citada escritura de propiedad, se considera una superficie de 39,750.00 m², del predio identificado como Parte Oriental de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, Ex Hacienda de Carretas.

5. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal de Josefa Vergara y Hernández de la Ciudad de Querétaro, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º. de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, indica que el predio se ubica en una zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2).

6. Con fecha 24 de abril de 2018, el H. Ayuntamiento de Querétaro autorizó el incremento de densidad de población, así como la modificación a la normatividad por zonificación, referente a la altura máxima permitida, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización de Suelos (CUS), para el predio identificado como parte oriental de la fracción segunda del Casco de Carretas, Ex Hacienda de Carretas, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

7. El predio en estudio se encuentra en la zona poniente de la ciudad, en las inmediaciones de los límites de los Municipios de Querétaro y El Marqués, con acceso a través de la Antigua carretera México-Querétaro (actual Avenida Constituyentes), en una sección vial en proceso de ampliación y rehabilitación de su estructura vial y ampliación de carriles y modernización, con que se pretende atender el incremento del flujo vehicular en la zona, con conexión hacia la autopista México – Querétaro, a la que se considera como una vialidad primaria urbana, que da acceso a diversos fraccionamientos como Cuesta Bonita con el colinda al sur, el cual corresponde a un fraccionamiento de tipo residencial medio a medio alto en el que predomina la vivienda con una densidad de población de 200 hab./ha. (H2), similar a la de los fraccionamientos colindantes Pedregal de Vista Hermosa, Vista, y al norte se localiza el fraccionamiento Milenio III, en el que se desarrolla vivienda de tipo residencial medio, con proyectos en condominio que cuentan con densidad de población similar a la pretendida.

8. Para el desarrollo del proyecto, el promotor deberá garantizar la dotación de la infraestructura al frente de su predio como alumbrado público, así como verificar la cobertura de servicios que se requieren para el desarrollo del proyecto propuesto, tales como agua potable, drenaje, alcantarillado y pluvial, con obras consideradas en el dictamen de impacto vial que emita la Secretaría de Movilidad.

9. Se hace notar que el predio en estudio corresponde a un área que fue explotada como banco de materiales y posteriormente fue rellenado con material de desecho, estando actualmente cubierto hasta el nivel de banqueta, en base a lo cual por las características del material de relleno sus cualidades para construcción con edificaciones para uso urbano se ven limitadas, por lo que para llevar a cabo el proyecto pretendido, es necesario se presenten los estudios geotécnicos y de mecánica de suelo necesarios para garantizar la estabilidad de las construcciones y del proyecto que se pretende llevar a cabo, el cual debe ser validado por un perito responsable, experto en la materia.

10. El promotor no presenta una propuesta del proyecto que pretende llevar a cabo en el sitio no obstante previamente presento una propuesta del proyecto a desarrollar, en el que considera seis edificaciones verticales, con usos mixtos de tipo habitacional, comercial y de servicios mismo que sirvió de base para la autorización previamente otorgada por el H. Ayuntamiento, no obstante para su nueva propuesta no se cuenta con información que permita conocer las características y/o adecuaciones que se pretenden realizar al mismo.

11. Es de destacar que conforme a la densidad de población de 200 hab./ha. asignado al predio conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente y la superficie de 39,750m² con que cuenta, se pueden llevar a cabo en el terreno un 159 viviendas, posteriormente y con la densidad de población de 400 hab./ha. autorizada por el H. Ayuntamiento mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 24 de abril de 2018, se autorizó llevar a cabo hasta 318 viviendas, sin embargo con la densidad de población de 580 hab./ha. solicitada, el promotor estaría en posibilidad de desarrollar hasta 460 viviendas en el predio.

12. De visita al sitio se observó que el predio cuenta con frente a la Carretera Federal 45 (Antiguo Camino conocido como Cuesta China) vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en mal estado de conservación y que al frente del predio se carece de banqueta y guarniciones, encontrándose el terreno libre de construcción al momento de la visita al sitio, observándose que el predio cuenta con una pendiente descendente en sentido norte a sur, no observando la existencia de servicios en el sitio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, de así considerar el Ayuntamiento, la modificación del instrumento de planeación urbana, en uso de sus atribuciones se considera que el predio identificado como parte oriental de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, Ex Hacienda de Carretas, identificado con clave catastral 14 01 001 16 924 001 y superficie de 39,750.00 m², cuenta con superficie, ubicación y condiciones para que se autorice el incremento de densidad de población a 580 hab./ha., y en caso de que el H. Ayuntamiento considere viable lo solicitado se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Se debe presentar información ante la Secretaría del Ayuntamiento del cumplimiento a las condicionantes impuestas en el Acuerdo de Cabildo 24 de abril de 2018, a través del cual el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el incremento de densidad de población, así como la modificación a la normatividad por zonificación, referente a la altura máxima permitida, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización de Suelos (CUS), para el predio identificado como parte oriental de la fracción segunda del Casco de Carretas, Ex Hacienda de Carretas, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

- Presentar la autorización para la factibilidad de servicios 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 se podrá llevar a cabo las descargas sanitarias a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, el proyecto y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, factibilidad de giro, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo el proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio.

- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que ésta le indique, previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción.
- Realizar las obras de infraestructura urbana (energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial) necesarias para dotar al predio de dichos servicios, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autoricen las dependencias correspondientes, en el que incluya la construcción de banquetas y guarniciones al frente del predio, donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- 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 para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Presentar el estudio de mecánica de suelos necesario avalado por un perito especializado en la materia, a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, debiendo presentar la información al cumplimiento a los requerimientos que le hayan sido impuestos, para la obtención de la licencia de construcción correspondiente.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su autorización por el H. Ayuntamiento, para que el propietario del predio acuda ante la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes a solicitar el monto a cubrir por la autorización otorgada.
- En caso de que con la autorización a la modificación a la normativa por zonificación solicitado, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría de Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, la Secretaría del Ayuntamiento podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación de los solicitantes, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación solicitada.
- Es facultad y obligación de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promotores presenten ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad y obligación de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y obligación de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”

7. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4156/2019 de fecha 21 de mayo de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Incremento de Densidad de Población a 580 Hab./Ha. para el predio identificado como parte oriental de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, Ex Hacienda de Carretas, identificado con Clave Catastral 14 01 001 16 924 001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernandez...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2019, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 9, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Incremento de Densidad de Población a 580 Hab./Ha. para el predio identificado como parte oriental de la Fracción Segunda del Casco de Carretas, Ex Hacienda de Carretas, identificado con Clave Catastral 14 01 001 16 924 001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernandez, de conformidad con la opinión técnica citada en el Considerando 6 del presente Acuerdo.

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

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

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con el oficio DI/2019/471 de fecha 28 de enero de 2019 suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, de a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernandez y notifique al Fideicomiso Irrevocable de Administración para desarrollos inmobiliarios, con derecho de reversión número 3284 a través de su Representante Legal...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 DE MAYO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, 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 25 de junio del año 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se acepta la donación de una fracción con superficie de 47,830 m² del Predio identificado como CS-14-2-A, ubicado en el Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente 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 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULOS 2227 Y 2225 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

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

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

2. El artículo 2217 del Código Civil del Estado de Querétaro establece que la Donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, y refiere el artículo 2225 del mismo ordenamiento que la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador.

3. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de Diciembre del 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Plan Maestro denominado “Misiones Querétaro”, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida, en el predio identificado como lote CS-14-2-A, del Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

4. Mediante escritos de fechas 3 y 31 de mayo del año 2019 dirigido al Secretario del Ayuntamiento, los CC. Sergio Haua Miguel, Eduardo Cavazos González y Ricardo Antonio Rangel Fernández Macgreror, delegados fiduciarios de Cibanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Fiduciario del “Fideicomiso Misiones CW CIB/2738”, solicita lo siguiente: *“...vengo a someter a su consideración la propuesta del Desarrollador para dar cumplimiento a la obligación a su cargo establecida en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, consistente en transmitir gratuitamente al Municipio de Querétaro, el diez por ciento de la superficie total del predio CS-14-2-A del Fraccionamiento Centro Sur, Municipio de Querétaro (en lo sucesivo el “Inmueble”), lo anterior en función del proyecto habitacional que habrá de desarrollarse en el Inmueble, de conformidad con los siguientes términos: Predio CS-14-2-A, Superficie total del inmueble objeto del desarrollo: 310,458.617 m²; Superficie propuesta como objeto de la transmisión: 47,830 m²; Radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 067/DAI/2019.*

5. Si bien el solicitante manifiesta otorgar una superficie adicional 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; tal obligación ha sido cubierta con anterioridad por el desarrollador obligado, obrando en el municipio constancia de ello.

6. Los solicitantes acreditan su legal existencia, la debida representación, así como la propiedad a través de los siguientes documentos:

6.1 Escritura pública número 127,027, de fecha 4 de mayo del año 2016, pasada ante la fe del licenciado Amando Mastachi Aguero, titular de la notaría 121 de la ciudad de México, documento a través del cual se acredita la personalidad de los solicitantes.

6.2 Escritura pública número 45,514, de fecha 4 de abril del año 2017, pasada ante la fe del licenciado Mario Evaristo Vivanco Paredes, titular de la notaría 67 de la ciudad de México, asociado al protocolo de la notaria número 138 de la ciudad de México, a través de la cual se protocoliza el contrato del Fideicomiso Empresarial Irrevocable “CIB/2738”.

6.3 Escritura pública número 45,690, de fecha 30 de mayo del año 2017, pasada ante la fe del licenciado Mario Evaristo Vivanco Paredes, titular de la notaría 67 de la ciudad de México, actuando como asociado al protocolo de la notaria número 138 de la ciudad de México, documento a través del cual se hace constar el convenio de aportación que

acredita la propiedad del inmueble en análisis; inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00519933/0013, con fecha 11 de agosto del año 2017.

7. La solicitud de referencia fue turnada a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante el oficio SAY/DAI/769/2019 de fecha 3 de junio de 2019, para su atención de conformidad con lo dispuesto en los artículos 73 del Código Municipal; Dependencia que da contestación a través de oficio SEDESOC/COU/EVDU/0765/2019, y remite la Opinión Técnica relativa a la donación de una fracción con superficie de 47,830 m², del Predio identificado como CS-14-2-A, ubicado en el Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el C. Sergio Hava Miguel, Apoderado de Cibanco, S.A. de C.V., Institución de Banca Múltiple, Fiduciario del Fideicomiso Misiones CW CIB/2738, solicita se acepte en donación a favor del Municipio de Querétaro, una superficie de 47,830.00 m², ubicado en el predio identificado como lote CS-14-2-A, Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior con el objeto de dar una superficie adicional 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 habitacional y comercial que se pretende llevar a cabo en el predio identificado como CS-14-2-A.

2. Mediante instrumento 45,514, de fecha 7 de abril de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Mario Evaristo Vivanco Paredes, Titular de la Notaría Pública Número 67 de la ciudad de México, se hace constar el contrato de Fideicomiso Empresarial irrevocable, identificado con el número CIN/2738, celebrado entre “CIBANCO”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso identificado con el número “CIB/2701”, en lo sucesivo el Fideicomisario WSC, y de otra parte “CIBANCO”, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, exclusivamente en su carácter de Fiduciario del fideicomiso identificado con el número Fideicomiso CW COPRI CIB72636, en lo sucesivo el fideicomisario Copri, documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser validada y valorada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento, para su atención.

3. Se acredita la propiedad del predio identificado como lote CS-14-2-A del Desarrollo denominado Centro Sur a favor de CIBANCO, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso CW COPRI CIB72636, mediante escritura 45,690 de fecha 30 de mayo de 2017, documento pasado ante la fe del Lic. Mario Evaristo Vivanco Paredes, Titular de la Notaría Pública Número 67 de la ciudad de México, escritura inscrita en el registro público de la propiedad bajo el folio inmobiliario número 00519933/0013 de fecha 11 de agosto de 2017.

4. De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 19 el 1 de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 010/0002 de fecha 22 de abril del 2008, se encontró que el predio identificado como lote CS-14-2-A del Desarrollo Centro Sur tiene asignados diversos usos de suelo, conforme a lo siguiente: Fracción nororiente con superficie aproximada de 6,482.30 m², cuenta con uso de suelo Comercial y Servicios (CS), Fracción oriente con superficie aproximada de 26,678.30 m², se ubica en una zona de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE), dentro de la zona de amortiguamiento de la Reserva de El Tángano, una Fracción al Noreste en sentido longitudinal cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA) en una superficie aproximada de 9,280.20 m², y el resto del predio cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), con zonificación secundaria como Corredor Urbano (CoU) en una superficie aproximada de 3,874.97 m², y así mismo considera una superficie aproximada de 6,207.86 m², como parte de la estructura vial que da acceso al predio.

5. Es de destacar que adicionalmente se observa la existencia de dos fallas naturales, mismas que corren en la parte central del predio en sentido sur – norte, así como el paso de un escurrimiento pluvial, que atraviesa al predio en sentido sur – norte, sobre la colindancia oriente del predio, es de resaltar que la franja correspondiente al área que cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA) y que corre en sentido sur a norte con una pendiente descendente, corresponde a un área sobre la que corre un escurrimiento pluvial que desemboca en el bordo ubicado al norponiente del predio, superficie que forma parte del área que pretende ser donada al Municipio de Querétaro por parte de los propietarios del predio.

6. Con fecha 15 de diciembre de 2017, el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo de Cabildo por el que se autoriza el Plan Maestro denominado “Misiones Querétaro”, así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y altura máxima permitida, en el predio identificado como lote CS-14-2-A del fraccionamiento Centro Sur.

7. En el citado documento se imponen diferentes condicionantes a cumplir al desarrollador, entre las que se encuentran entre otras a presentar un estudio hidráulico y/o hidrológico avalado por la CONAGUA, la Comisión Estatal de Agua y/o la Comisión Estatal de Infraestructura, a fin de garantizar que el predio no sea susceptible de inundación, donde se determinen las obras y lineamientos 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, debiendo considerar los escurrimientos pluviales que se ubican al interior del predio.

8. Sobre la referida condicionante, no se ha presentado por parte del promotor dichos estudios, ni el documento por medio del cual la CONAGUA, la Comisión Estatal de Agua y/o la Comisión Estatal de Infraestructura, emitan su visto bueno, y en su caso se refieran las mediadas de mitigación u obras que se deban llevar a cabo en el predio al respecto, por lo que de aceptar el H. Ayuntamiento la donación de la superficie referida, previo a su transmisión al Municipio de Querétaro, se deben presentar los estudios referidos y en su caso se deben llevar a cabo las obras y/o acciones de mitigación que se requieran por parte de los propietarios del predio que promueven la aceptación de la donación de la superficie que es motivo del presente estudio, y en donde el costo de dichas obras, correrán por cuenta de los mismo, no adquiriendo el Municipio ningún compromiso u obligación al respecto.

Es de destacar que si bien el solicitante manifiesta en su escrito de otorgar una superficie adicional 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 que se pretende llevar a cabo en el predio, el propio Código señala que Las áreas destinadas al equipamiento urbano deberán considerarse como parte integrante del proyecto autorizado de que se trate y localizarse en zonas de fácil acceso a todos los lotes, de acuerdo con los entornos específicos.

Adicionalmente se señala que no se deberán considerar dentro de la superficie de transmisión gratuita predios con alguna afectación como fallas geológicas o fracturas, barrancas, servidumbres de paso o acueductos, ríos, cuerpos de agua, canales pluviales o de aguas negras, drenes, líneas eléctricas de alta tensión, pozos de extracción de agua, tanques de almacenamiento de agua, ductos, gasoductos, oleoductos, bancos de materiales y derechos de vía de carreteras estatales o federales, vías de ferrocarril, zonas arqueológicas e históricas, restricciones de parques, zonas y áreas ambientalmente decretados, los centros de readaptación social, las plantas de tratamiento, así como las demás restricciones que en su momento sean consideradas por la autoridad en materia urbana.

9. El desarrollo Centro Sur corresponde a un proyecto diseñado en su estructura vial y urbana para generar desarrollos habitacionales con un carácter de tipo residencial mezclado con usos comerciales y de servicios de mediana y alta intensidad, con un potencial para edificar construcciones verticales que generen la creación de un espacio con sentido de lugar y sitios de comunidad, que incluye áreas de equipamiento urbano con edificios del sector salud, administrativas, deportivas, de servicios educativos, de transporte, de hospedaje, así como centros comerciales, estableciendo el control del crecimiento mediante la optimización del espacio disponible y de la capacidad de infraestructura instalada a través de una adecuada administración urbana, el cual inicialmente consideró una densidad de hasta 400 ha./ha. para los proyectos habitacionales, sin embargo en la actualización del instrumento de planeación urbana de la delegación municipal Josefa Vergara y Hernández y a efecto de dar un mayor aprovechamiento a la infraestructura instalada de la zona, se otorgó un incremento hasta 600 hab./ha. para los predios con clasificación de Comercio y Servicios, misma que se ha considerado para los proyectos existentes y en proceso en la zona denominada Centro Sur.

10. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el predio se encuentra actualmente libre de construcción, contando con vegetación a nivel de arbustos, cactáceas, matorrales y algunos árboles en su interior, sin que la superficie que se pretende transmitir al Municipio de Querétaro, cuente con frente a una vialidad debidamente urbanizada y que cuente con infraestructura para su uso como vía pública, por lo que actualmente el predio carece de un acceso directo al predio a través de una vialidad pública reconocida, misma que debe contar con conexión con el Boulevard Bernardo Quintana, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación y sin banquetas. Adicionalmente se observa que se carece de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, así como alumbrado público, situación que el propietario del predio debe garantizar para el desarrollo de cualquier proyecto que se pretenda generar en el sitio, así mismo se observa que la poligonal cuenta con pendientes descendentes en sentido oriente – poniente y en sentido sur – a norte.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente se verificó que la superficie propuesta en donación, corresponde a una superficie adicional a la considerada por el artículo 156, Capítulo III, del Código Urbano del Estado de Querétaro, y si bien es una superficie adicional, esta corresponde a un terreno considerado como Espacio Abierto, por el cual corre un escurrimiento pluvial, que presenta una pendiente descendente en sentido sur a norte y que desemboca a un cuerpo de agua (Bordo), que se ubica al norponiente del predio, situación que en el Acuerdo de Cabildo emitido por el H. Ayuntamiento de Querétaro de fecha 15 de diciembre de 2017, se consideró y se impuso una condicionante que refiere que se deben presentar un estudio hidráulico y/o hidrológico avalado por la CONAGUA, la Comisión Estatal de Agua y/o la Comisión Estatal de Infraestructura, a fin de garantizar que el predio no sea susceptible de inundación, donde se determinen las obras y lineamientos 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, debiendo considerar los escurrimientos pluviales que se ubican al interior del predio, documento que no ha sido presentado, por lo que el H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones tiene la facultad de determinar la autorización de la aceptación como área de donación a favor del Municipio de Querétaro, de una fracción con superficie de 47,830.00 m² que se desprende del predio identificado como CS-14-2-A del fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y en caso de que se acepte, se debe dar cumplimiento a lo siguiente.

- Previo a llevar a cabo la transmisión de la superficie referida, se debe contar con el visto bueno de la Secretaría de Administración, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de verificar que el área propuesta a recibirse en donación, sea de interés de las dependencias referidas, toda vez que la Secretaría de Administración es la dependencia encargada del resguardo de patrimonio Municipal, y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales corresponde la facultad de brindar el mantenimiento a las áreas verdes municipales.
- Realizar el trámite para la transmisión a favor del Municipio de Querétaro y mediante escritura pública del área propuesta en donación, para lo cual se debe coordinar con la Secretaría de Administración, así como con la Oficina del Abogado General, haciendo

notar que de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.

- De aceptarse el área propuesta en donación por parte del H. Ayuntamiento, previo a su transmisión al Municipio de Querétaro, se deben presentar los estudios referidos y en su caso se deben llevar a cabo las obras y/o acciones de mitigación que se requieran por parte de los propietarios del predio que promueven la aceptación de la donación de la superficie que es motivo del presente estudio, y en donde el costo de dichas obras, correrán por cuenta de los mismo, no adquiriendo el Municipio ningún compromiso u obligación al respecto.
- Previo a llevar a cabo la transmisión de la superficie de donación al municipio de Querétaro, el promovente debe garantizar que el predio propuesto, cuente con frente a una vialidad pública, urbanizada y reconocida, y en caso de no contar con la misma, debe garantizar el acceso al predio, desarrollando la vialidad y urbanizarla, en donde los gastos correrán a su costa, debiendo presentar dicha información a la Secretaría del Ayuntamiento y en caso de no dar cumplimiento, será motivo para llevar a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.
- El predio debe ser entregado físicamente a la Secretaría de Administración, presentando el levantamiento topográfico del predio a transmitir ante dicha instancia.
- Realizar el trámite para la transmisión a favor del Municipio de Querétaro y mediante escritura pública del área propuesta en donación, para lo cual se debe coordinar con la Secretaría de Administración, así como con la Oficina del Abogado General, haciendo notar que de existir alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de que con la autorización a la modificación de la normatividad solicitada, se genere un impacto social negativo en la zona, este será resuelto de manera conjunta entre la Secretaría de Gobierno.
- Es obligación del promotor, dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, debiendo presentar el cumplimiento de las mismas ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promovente presente ante dicha instancia para su validación.”

7. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la citada opinión técnica, 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/4849/2019 de fecha 18 de junio de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

8. En reunión de trabajo de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente en el ejercicio de las facultades que le asisten a dicha comisión, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, considera viable la aceptación de la donación de una fracción con superficie de 47,830 m² del Predio identificado como CS-14-2-A, ubicado en el Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible. Por lo que en términos 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 se acepta la donación de la superficie propuesta, identificada como una fracción de 47,830 m² del predio identificado como CS-14-2-A, ubicado en el Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

9. El predio que se acepta en donación será destinado exclusivamente para reserva territorial urbana, dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos para convivencia social, recreativa, educativa o con servicios de salud; de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de junio de 2019, en el Punto 3, apartado V, inciso 15, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE ACEPTA la donación de una fracción con superficie de 47,830 m² del Predio identificado como CS-14-2-A, ubicado en el Fraccionamiento Centro Sur, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; de conformidad con la Opinión Técnica citada dentro del considerando 7 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Previo a su transmisión mediante escritura pública al Municipio de Querétaro, se deberán presentar los estudios hidráulico y/o hidrológico avalado por la CONAGUA, la Comisión Estatal de Agua y/o la Comisión Estatal de Infraestructura y en su caso se deban llevar a cabo las obras y/o acciones de mitigación, y/o cualquier otras que se requieran, las mismas estarán a costa de los actuales propietarios del predio que promueven la aceptación de la donación de la superficie que es motivo del presente estudio, y en donde el costo de dichas obras y cualquier otro, correrán por cuenta de los mismo, no adquiriendo el Municipio ningún compromiso u obligación al respecto. El mantenimiento de las obras que, en su caso, sean necesarias, estarán a costa de los actuales propietarios.

TERCERO. Previo a llevar a cabo la transmisión de la superficie de donación al municipio de Querétaro, el promovente debe garantizar que el predio propuesto, cuente con frente a una vialidad pública, urbanizada y reconocida, y en caso de no contar con la misma, debe garantizar el acceso al predio, desarrollando la vialidad y urbanizarla, en donde los gastos correrán a su costa, debiendo presentar dicha información a la Secretaría del Ayuntamiento y en caso de no dar cumplimiento, será motivo para llevar a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la oficina del Abogado General lleve a cabo los trámites necesarios para la formalización de la Donación objeto del presente Acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Querétaro, hasta culminar el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al promovente, hecho lo cual deberá remitir una copia de las constancias que así lo acrediten, a la Secretaría del Ayuntamiento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración realizar el trámite que corresponda a fin de que el predio que se acepta en donación se dé de alta en el Inventario Inmobiliario del Municipio de Querétaro, y se incorpore al dominio público de éste.

SEXTO. El promotor deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en la opinión técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada en el considerando 7 del presente Acuerdo.

SÉPTIMO. El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a la solicitante; quien deberá remitir una copia certificada de la Escritura Pública, debidamente inscrita, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días hábiles, contados a partir de la notificación del mismo.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, y notifique a la persona moral denominada Cibanco, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Fiduciario del "Fideicomiso Misiones CW CIB/2738", a través de su Representante Legal."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 VEINTISEIS DE JUNIO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

Acuerdo No. AA/SF/08/2019

LIC. FRANCISCO JOSÉ MARTÍNEZ DOMÍNGUEZ, con las facultades que tengo conferidas por los numerales 31 fracción IV y 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 48 fracciones II y IV, 102 fracción III y 105 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 8 fracción VI, 10 fracción II del Código Fiscal del Estado de Querétaro, 2, 12, 15 y 16 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro; 1, 2 y 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, el día 07 de junio del 2019; considerando la situación económica que atraviesa el país, y como medida de apoyo y recaudación, se emite el siguiente; **ACUERDO** para el año 2019: la aplicación del supuesto previsto en el artículo 51 fracción II numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2019, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga, el día 26 de diciembre del 2018; a efecto de que se lleve a cabo la aplicación de los siguientes estímulos fiscales de forma general para los casos procedentes, bajo el esquema que a continuación se describe: -----

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que de conformidad con el artículo 31 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se establece que una de las obligaciones principales de los mexicanos, es contribuir para los gastos públicos, así de la Federación, como de los Estados, de la Ciudad de México y del Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes. -----

SEGUNDO.- Que el artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, prevé que los municipios administrarán libremente su hacienda la cual se formará de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos y que las Legislaturas establezcan a su favor, siendo entre ellas aquellas que deriven de la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora, así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.-----

De igual forma prevé que una de las facultades de los Ayuntamientos en materia fiscal es que pueden proponer ante la Legislatura Local, las tasas, cuotas y tarifas aplicables a las bases para la determinación de los impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y las demás que establezca la Legislatura; de ser aprobada las propuestas, éstas son publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro a través de la Ley de Ingresos respectiva a los municipios que enviaron su propuesta.-----

TERCERO.- Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 103 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la hacienda pública se forma con los ingresos ordinarios y extraordinarios que determinen anualmente la Legislatura, con base en los ordenamientos legales aplicables.-----

Que en esta tesitura, el numeral 104 de la citada Ley, preceptúa que los ingresos ordinarios son impuestos, derechos, productos, aprovechamientos, contribuciones especiales y participaciones en ingresos que establezcan las leyes respectivas así como los sistemas y convenios de coordinación suscritos para tal efecto. -----

CUARTO.- Que bajo este orden de ideas, el artículo 18 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, señala que el Impuesto Predial será un Impuesto a cargo del Municipio generado por los predios que se encuentren ubicados dentro del mismo. -----

QUINTO.- Que el Impuesto Predial es uno de los conceptos que mayor incidencia tiene entre los componentes de los ingresos propios del Municipio de Querétaro. Se puede entender al Impuesto Predial como el tributo que grava una propiedad o posesión inmobiliaria, en donde los sujetos obligados o contribuyentes son los propietarios de los bienes inmuebles, que puede ser un terreno, vivienda, oficina, edificio o local comercial.-----

SEXTO.- Que el precepto jurídico 51 fracción II numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el ejercicio fiscal 2019, establece la aplicación de un estímulo fiscal en materia de Impuesto Predial, como se exhibe a continuación:

"Artículo 51. Para el ejercicio fiscal 2019, se establecen las siguientes disposiciones generales y estímulos fiscales:

II. De acuerdo a lo establecido en el Título Segundo Sección Primera de los Impuestos de la presente Ley, se establecen los siguientes estímulos fiscales:

3. Los propietarios o poseedores de solares que sean regularizados por programas autorizados por el Ayuntamiento, por CORETT, PROCEDE, INSUS, mediante el procedimiento establecido en el artículo 68 de la Ley Agraria o por cualquier otro programa gubernamental municipal pagaran por concepto de Impuesto Predial 1.25 UMA por el ejercicio fiscal en que sean inscritos en el padrón catastral y ejercicios anteriores que se adeuden, sin multas ni recargos, debiéndose realizar el pago de forma anualizada en el ejercicio fiscal que transcurre.”(SIC.)

SÉPTIMO.- Que considerando la situación económica por la que atraviesa el país, cuya afectación incide también en los ciudadanos del Municipio de Querétaro, y a efecto de que los contribuyentes puedan cumplir con sus obligaciones en materia de Impuesto Predial derivadas de las modificaciones al artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2019, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga, el día 26 de diciembre del 2018, contribuyendo a dar certidumbre jurídica en la tributación, y para lograr una recaudación y en consecuencia incrementar los ingresos propios a favor de la hacienda pública municipal, resulta pertinente, razonable y justificable otorgar un estímulo fiscal a los contribuyentes del Impuesto en estudio por lo que ve al ejercicio fiscal 2019.-----

OCTAVO.- Que como se refirió en el Considerando Sexto, el beneficio fiscal contemplado en el Artículo 51 fracción II numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, únicamente resulta aplicable a los solares regularizados, más no así, a las parcelas que hubieran pasado por un procedimiento igual.

NOVENO.- Que la diferencia entre dichos conceptos del derecho agrario puede ser abordada mediante los siguientes preceptos normativos:

“Artículo 43.- Son tierras ejidales y por tanto están sujetas a las disposiciones relativas de esta ley las que han sido dotadas al núcleo de población ejidal o incorporadas al régimen ejidal.

Artículo 44.- Para efectos de esta ley las tierras ejidales, por su destino, se dividen en:

- I. Tierras para el asentamiento humano;*
- II. Tierras de uso común; y*
- III. Tierras parceladas.*

“Sección Cuarta De las Tierras del Asentamiento Humano

Artículo 63.- Las tierras destinadas al asentamiento humano integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, que está compuesta por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal. Se dará la misma protección a la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de la mujer, la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud y a las demás áreas reservadas para el asentamiento.

Sección Cuarta De las Tierras del Asentamiento Humano

Artículo 68.- Los solares serán de propiedad plena de sus titulares. Todo ejidatario tendrá derecho a recibir gratuitamente un solar al constituirse, cuando ello sea posible, la zona de urbanización. La extensión del solar se determinará por la asamblea, con la participación del municipio correspondiente, de conformidad con las leyes aplicables en materia de fraccionamientos y atendiendo a las características, usos y costumbres de cada región. La asamblea hará la asignación de solares a los ejidatarios, determinando en forma equitativa la superficie que corresponda a cada uno de ellos. Esta asignación se hará en presencia de un representante de la Procuraduría Agraria y de acuerdo con los solares que resulten del plano aprobado por la misma asamblea e inscrito en el Registro Agrario Nacional. El acta respectiva se inscribirá en dicho Registro y los certificados que éste expida de cada solar constituirán los títulos oficiales correspondientes. Una vez satisfechas las necesidades de los ejidatarios, los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados por el núcleo de población ejidal a personas que deseen avocindarse. Cuando se trate de ejidos en los que ya esté constituida la zona de urbanización y los solares ya hubieren sido asignados, los títulos se expedirán en favor de sus legítimos poseedores.

Sección Sexta De las Tierras Parceladas

Artículo 76.- Corresponde a los ejidatarios el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de sus parcelas.

Artículo 79.- El ejidatario puede aprovechar su parcela directamente o conceder a otros ejidatarios o terceros su uso o usufructo, mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad. Asimismo podrá aportar sus derechos de usufructo a la formación de sociedades tanto mercantiles como civiles.

DÉCIMO.- Es ese tenor, podría tomarse a consideración que la distinción entre ambos tipos de tierra ejidal, radica por una parte, en que los solares serán utilizados para fines de urbanización, es decir, realizar construcciones y edificaciones, y por la otra, que las parcelas serán destinadas para cuestiones de agricultura, ambos tipos de tierra ejidal, sin que se aprecie una diferencia sustancial entre los sujetos de la norma, a saber: el propietario o poseedor de un solar regularizado y el propietario o

poseedor de una parcela regularizada. Lo anterior, al ser ambos sujetos normativos, primigeniamente, propietarios o poseedores de un tipo de tierra ejidal.

DÉCIMO PRIMERO.- Que conforme al precepto jurídico 51 fracción II numeral 10 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el ejercicio fiscal 2019, el titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas Municipales, se encuentra facultado a emitir mediante acuerdo administrativo, las disposiciones complementarias y adicionales, que resulten necesarias en materia de beneficios y estímulos fiscales sobre **Impuesto Predial**; disposición normativa que textualmente refiere:

"Artículo 51. Para el ejercicio fiscal 2019, se establecen las siguientes disposiciones generales y estímulos fiscales:

II. De acuerdo a lo establecido en el Título Segundo Sección Primera de los Impuestos de la presente Ley, se establecen los siguientes estímulos fiscales:

10. Se faculta al titular de la dependencia encargada de las finanzas públicas Municipales a emitir mediante acuerdo administrativo, las disposiciones complementarias y adicionales, que resulten necesarias en materia de beneficios y estímulos fiscales sobre Impuesto Predial, en relación al presente ordenamiento. "

DÉCIMO SEGUNDO.- Que de conformidad con lo dispuesto en los numerales citados en el párrafo que antecede, el Titular Encargado de las Finanzas Públicas, cuenta con las facultades para aplicar reducciones en el pago únicamente del Impuesto Predial; así como dictar las medidas relacionadas con la administración y control de las obligaciones fiscales derivadas de dicho tributo, a fin de facilitar su cumplimiento a los contribuyentes, por lo que, en razón de los argumentos de derecho antes expuestos se:-----

RESUELVE:

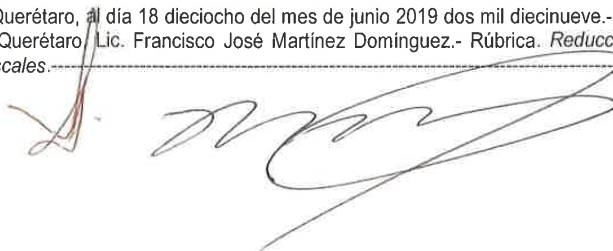
PRIMERO.- Que con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2, 12, 15, 16 y 18 de la Ley de Hacienda de los Municipios del Estado de Querétaro, 14 y 51 fracción II numeral 10 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2019, y 1, 2 y 4 del Reglamento Interior de la Secretaría de Finanzas, publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, el día 07 de junio del 2019, se autoriza que de manera general al realizarse la determinación y cálculo del Impuesto Predial del año 2019, en términos del artículo 14 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el ejercicio fiscal 2019, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga, el día 26 de diciembre del 2018, en concatenación con el artículo 51 fracción II, numeral 3 de la legislación en cita, se establece el siguiente estímulo fiscal: **los propietarios o poseedores de solares o parcelas que sean regularizados por programas autorizados por el Ayuntamiento, por CORETT, PROCEDE, INSUS o por cualquier otro programa gubernamental municipal pagaran por concepto de Impuesto Predial 1.25 UMA por el ejercicio fiscal en que sean inscritos en el padrón catastral y ejercicios anteriores que se adeuden, sin multas ni recargos, debiéndose realizar el pago de forma anualizada en el ejercicio fiscal que transcurre.**-----

SEGUNDO.- Los beneficios fiscales subsistirán hasta en tanto no se modifique la clasificación del predio objeto de dicho estímulo fiscal.-----

TERCERO.- La vigencia de dicha autorización será aplicable únicamente respecto a las solicitudes presentadas a partir del día siguiente de la publicación del presente Acuerdo en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, hasta el día 31 de julio del año en curso.-----

Municipio de Querétaro, Querétaro, al día 18 dieciocho del mes de junio 2019 dos mil diecinueve.- El Secretario de Finanzas del Municipio de Querétaro, Querétaro, Lic. Francisco José Martínez Domínguez.- Rúbrica. *Reducciones Fiscales. Disposiciones Generales y Estímulos Fiscales.*-----





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 16 de abril de 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización de Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Nomenclatura de Vialidades, Denominación y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Corea" ubicado en la Parcela 19 Z-1 P 1/1, del Ejido Presa Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, el que textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISO A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCIÓN VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 FRACCIÓN XI, ULTIMO PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38, FRACCIÓN II Y VIII, 50 FRACCIÓN VII Y VIII, 93 AL 101 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 4, 6 FRACCIÓN IV, 7, 9 III, IV V Y VI, 13, 17, 23, 25 Y 26 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES DEL ESTADO DE QUERÉTARO DEL AÑO 2013; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ; 70 Y 73 DEL CODIGO MUNICIPAL; 1, 2, 3 FRACCIÓN I, 8 FRACCIÓN I, 9, 19, 20 Y 21 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO 1, 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, mismas 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. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado en el considerando 1, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 1 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, tiene por objeto establecer los supuestos para la regularización de los asentamientos humanos irregulares del Estado de Querétaro, regular el procedimiento para ello y fijar las bases de coordinación entre las autoridades que intervienen en su aplicación. En el que se desprende también que la regularización de los asentamientos humanos irregulares ubicados en tierras ejidales, se realizará conforme al artículo 1 la Ley General de Asentamientos Humanos, así como el artículo 93 Fracción V de la Ley Agraria en materia de ordenamiento de la propiedad rural.
4. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, en su artículo 2, fracción I, considera que el Asentamiento humano irregulares es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.
5. Que atendiendo a lo indicado en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro vigente a la fecha de la solicitud de regularización que nos ocupa, los artículos que van del 3 al 9, establecen que corresponde al Honorable Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la Autorización de regularización del Asentamiento Humano denominado "Ampliación Corea" ubicado en la Parcela 19 Z-1 P 1/1, del Ejido Presa Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

6. Desprendiéndose de las constancias que obran en el expediente que el Asentamiento Humano denominado “Ampliación Corea” ubicado en la Parcela 19 Z-1 P 1/1, del Ejido Presa Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, que este cumple con los requisitos que establece el artículo 7 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, entre los cuales se encuentran que el origen de su conformación no sea el de un fraccionamiento atendiendo las disposiciones del Código Urbano del Estado de Querétaro; Tener una ocupación real mayor al cuarenta por ciento de los lotes que lo conforman o que, a consideración de la autoridad competente, pueda diferirse el cumplimiento de este requisito hasta antes de finalizar el procedimiento de regularización y que el uso de suelo de la zona en que se ubica el asentamiento humano irregular, sea apto para vivienda, en los términos de las disposiciones en materia de desarrollo urbano aplicables.

7. Considerando lo anterior, es necesario regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, aprobada con fecha 25 de junio de 2013 por la LVII Legislatura del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 43 de fecha 30 de agosto del 2013, y que de acuerdo al Transitorio Primero y Segundo entrará en vigor al día siguiente de su publicación y su vigencia será de tres años, concluyendo ésta el día 30 de agosto del 2016, instrumento jurídico que tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento.

8. Por ello corresponde al Honorable Ayuntamiento resolver lo referente a la Autorización de Regularización del Asentamiento Humano denominado “Ampliación Corea” ubicado en la Parcela 19 Z-1 P 1/1, del Ejido Presa Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui.

9. 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 estos 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 la leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

10. Que 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.

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

12. 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.

13. Que en fecha 03 de agosto de 2018, el M. en A.P. José Agustín Luna Lugo, en ese entonces Secretario General de Gobierno Municipal, mediante oficio SSG/284/2018, solicita, la Regularización del Asentamiento Humano denominado “Ampliación Corea” ubicado en la Parcela 19 Z-1 P 1/1, del Ejido Presa Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose el expediente 051/DSRJ en la Secretaría del Ayuntamiento.

14. Por tanto, en atención a la solicitud presentada, la Secretaría del Ayuntamiento en cumplimiento a lo que establece el artículo 17 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, que señala que de colmarse los supuestos contenidos en el artículo 7 de la misma, la autoridad competente para sustanciar el procedimiento de regularización, procederá a elaborar el dictamen que recomiende la viabilidad de la regularización o no del asentamiento humano, por lo que la Secretaría del Ayuntamiento solicitó mediante oficio SAY/DAI/1675/2018 a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera Estudio Técnico debidamente fundado y motivado, toda vez que esa dependencia forma parte de la estructura administrativa del Municipio de Querétaro y conforme a lo estipulado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, y le corresponde, entre otros, el despacho de los siguientes asuntos:

“I. Ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente en el Estado, el presente Código y demás disposiciones legales y reglamentarias;

...

V. Participar en la elaboración de dictámenes sobre planes, programas y lineamientos de desarrollo urbano, así como en proyectos de fraccionamientos, edificaciones y otros elementos que se realicen en el municipio;”

15. La Secretaría de Desarrollo Sostenible remitió a la Secretaría del Ayuntamiento el Oficio SEDESO/DDU/COU/FC/500/2019 de fecha 11 de abril de 2019, con la opinión técnica número ET-F/009/19, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio número DRT/132/2019, de fecha 22 de febrero de 2019, el Lic. Fernando Rodríguez Serrato, Director de Regularización Territorial, y en seguimiento al oficio SSG/284/2018, de fecha 03 de agosto de 2018, dirigido al entonces Secretario del Ayuntamiento, el Lic. Rafael Fernández de Cevallos y Castañeda, el entonces Secretario General de Gobierno, el M. en A.P. José Alejandro Agustín Luna Lugo, solicita la Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Nomenclatura de Vialidades, Denominación y Venta de Lotes del Asentamiento Humano “Ampliación Corea”, ubicado en la Parcela 19 Z-1 P1/1, Ejido Presa Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con una superficie de 37,832.40 m².

2. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, el día 13 de enero de 2017, el cual tiene como finalidad dar certeza jurídica de la propiedad de los lotes que ocupan los particulares, verificando que cuente con los elementos técnicos y económicos necesarios para dotar de infraestructura y servicios al Asentamiento. Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado en el Artículo 29, Fracción I del Acuerdo de Procedencia de la citada Ley, la Regularización contendrá la aprobación entre otros, el uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios.

3. Se acredita la propiedad a favor de Luna Sánchez J. Carmen, de la Parcela 19 Z-1 P1/1, del Ejido Presa de Santa Catarina, con superficie de 3-78-32.40 Ha., mediante el Título de Propiedad No. 00000000425, de fecha 30 de abril de 1999, otorgado por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio real 83585/0001, el día 31 de agosto de 1999.

4. La Dirección del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, emite certificado de propiedad No. 103469, de fecha 14 de noviembre de 2017, en el cual certifica que bajo el folio real 83585 óp. 2, de fecha 07 de noviembre de 2000, se registra escritura que ampara predio ubicado en la Parcela marcada con el No. 19 Z-1 P1/1, del Ejido Presa Santa Catarina de esta ciudad, propiedad de García Fonseca María del Socorro Paulina, solamente por lo que corresponde al “Resto” del predio original, debido a que el antecedente registral reporta varias operaciones traslativas de dominio y carece a su vez de alguna Autorización de Subdivisión o para Fraccionar.

5. Mediante la Escritura Pública No. 34,964, de fecha 20 de junio de 2014, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 20 de este distrito judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio de personas morales 00011428/0001, con fecha 29 de julio de 2014, se protocoliza la constitución de la Asociación Civil “Ampliación Corea”, A. C., en la que se designa como integrantes del Consejo Directivo a los señores Andrés Quiroga Díaz, Alejandra Olvera Ortiz, Jorge Peñalva Reyes y Adrián Mora Charnichart, como Presidente, Secretaria, Tesorero y Vocal respectivamente.

6. Mediante Escritura Pública No. 37,447, de fecha 09 de octubre de 2015, pasada ante la fe del Lic. Santos Jesús Martínez Reséndiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 20 de este distrito judicial, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el folio inmobiliario 00083585/0032, de fecha 15 de enero de 2016, se hace constar el poder Especial Irrevocable para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Actos de Riguroso Dominio, única y exclusivamente para el otorgamiento de escrituras que se generen de la regularización de los Asentamientos Irregulares de Estado de Querétaro a los actuales poseedores del predio con superficie aproximada de 30,264.02 m² de la Parcela 19 Z-1 P1/1, Ejido Presa Santa Catarina, en favor del Municipio de Querétaro.

7. Mediante certificado No. 104835, de fecha 15 de noviembre de 2016, el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, emite certificado de libertad de gravamen por lo que resta del predio identificado como Parcela 19 Z-1 P1/1, del Ejido Presa de Santa Catarina, propiedad de María del Socorro Paulina García Fonseca.

8. La Coordinación de Políticas Sociales, adscrita a la Secretaría de Gobierno del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, mediante folio CPS/7/2016, de fecha 14 de marzo de 2016, hace constar que el Asentamiento Humano Irregular “Ampliación Corea”, se encuentra inscrito en el Padrón Único de Asentamientos de dicha Secretaría.

9. De acuerdo con lo anterior, la Dirección de Regularización Territorial, mediante oficio DRT/DPR/500/2016, de fecha 17 de octubre de 2016, solicitó el Visto Bueno del proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado “Ampliación Corea”, ubicado en la Parcela 19 Z-1 P 1/1, del Ejido Presa de Santa Catarina, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad.

10. La Coordinación Municipal de Protección Civil, adscrita a la Secretaría General de Gobierno Municipal, mediante oficio UMPC/250/2016, de fecha 15 de febrero de 2016, emite Opinión Técnica en la cual se considera FACTIBLE dar seguimiento correspondiente para el uso de asentamiento humano en el predio ubicado en la Parcela 19 Z-1 P 1/1, del Ejido Presa de Santa Catarina, para el Asentamiento Humano denominado “Ampliación Corea” bajo las siguientes recomendaciones:

- Se encuentra construido al 35% y habitado al 35%, las viviendas son de tabique y cemento, cuenta con servicios básicos de urbanización parcial, la topografía del terreno presenta una inclinación ligera.
- Se realiza valoración sobre el asentamiento y sus colindancias y no se observa algún riesgo para la población al momento de la visita.

11. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio DDU/CCU/US/0603/2016, de fecha 19 de febrero de 2016, informa que, habiendo revisado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Documento Técnico Jurídico de Planeación Urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, de fecha 1º de abril de 2008 e inscrito en el entonces Registro Público de la Propiedad y del Comercio, actualmente Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro, el día 22 de abril de 2008, se encontró que la Parcela 19 Z-1 P 1/1, del Ejido Presa de Santa Catarina, se localiza en zona destinada a uso habitacional rural con comercio y servicio (HRCS), con densidad de población de 100 Hab./Ha.

12. Mediante oficio DDU/COU/FC/5319/2016, de fecha 19 de octubre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la entonces Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió la Autorización al proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado “Ampliación Corea”, ubicado en la Parcela 19 Z-1 P 1/1, del Ejido Presa de Santa Catarina, en la Delegación Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, con base en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro.

13. La Coordinación General del COPLADEM, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, mediante oficio COPLADEM/0226/2017, de fecha 15 de marzo de 2017, considera que podría ser viable la dotación de servicios básicos e infraestructura, para el Asentamiento “Ampliación Corea”, siempre y cuando se cumpla con la normatividad aplicable.

14. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, la Dirección de Regularización Territorial, en fecha 23 de enero de 2018, realizó censo de verificación del Asentamiento Humano “Ampliación Corea”, en el cual determina que cuenta con servicios de electrificación, agua potable y urbanización parcial, una antigüedad de 15 años y 31% de lotes baldíos, 30% lotes construidos y 39% lotes habitados, teniendo un total de 46 lotes, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el Artículo 9 Fracciones III, IV y VIII de la citada Ley.

15. La Dirección de Regularización Territorial, emite Acuerdo de Inicio de Procedimiento de Regularización del Asentamiento Humano “Ampliación Corea”, de fecha 1 de julio de 2015, a petición del C. Andrés Quiroga Díaz, en su carácter de Presidente de la Asociación denominada “Ampliación Corea, A.C.”.

16. La Dirección de Regularización Territorial, en fecha 26 de julio de 2018, emite Dictamen que determina la Viabilidad de la Regularización del Asentamiento Irregular denominado “Ampliación Corea”.

17. Así mismo, se verificó que el Asentamiento Humano “Ampliación Corea” cuenta parcialmente con electrificación, agua potable y urbanización de las vialidades del asentamiento. Derivado de lo anterior, la Asociación Civil denominada “Asociación Ampliación Corea, A. C.”, deberá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal.

18. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante oficio SEDEO/DDU/COU/FC/139/2019, de fecha 8 de febrero de 2019, emite Resello de Planos Manzaneros con Lotificación del Asentamiento Humano “Ampliación Corea”, ubicado en la Parcela 19 Z-1 P 1/1, del Ejido Presa de Santa Catarina, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, en atención a las observaciones

presentadas mediante oficio DDU/COU/FC/5833/2018, con la finalidad de dar continuidad al proceso de regularización de dicho Asentamiento, quedando las superficies generales de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
Superficie Habitacional	20,709.84	54.74%	39	39
Superficie Fuera del Programa de Regularización de Asentamientos H.	6,354.78	16.80%	7	-
Superficie vial	10,767.78	28.46%	-	-
Total del asentamiento (Desarrollo)	37,832.40	100.00%	46	46

19. Por lo anterior, se acepta recibir por concepto de vialidades del Asentamiento Humano Ampliación Corea, la superficie de 10,767.78 m². Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito, para lo cual, la Dirección de Regularización Territorial, deberá coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno para su cumplimiento, debiendo remitir copia certificada de dicha escritura, a la Secretaría del Ayuntamiento, Secretaría de Administración y Secretaría de Desarrollo Sostenible.

20. Referente a la nomenclatura propuesta para las vialidades que integran el Asentamiento, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Paju
- Osan
- Masan
- Gumi

- Mokpo
- Gumpo
- Jeju

21. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal, que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona, por lo que se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Paju
- Osan
- Masan
- Gumi

- Mokpo
- Gumpo
- Jeju

22. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, solicita sea sometido a consideración del H. Ayuntamiento para su aprobación definitiva de dicha nomenclatura y asimismo el Promotor deberá cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos para el ejercicio fiscal 2019.

AMPLIACIÓN COREA				
NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA 10.00 MTS.	TOTAL
		100.00 ML	EXCEDENTE	
		\$ 695.35	\$ 69.28	
Paju	126.00	\$695.35	\$138.56	\$833.92
Osan	120.80	\$695.35	\$138.56	\$833.92
Masan	115.97	\$695.35	\$69.28	\$764.63
Gumi	110.41	\$695.35	\$69.28	\$764.63
Mokpo	105.23	\$695.35	\$0.00	\$695.35
Gumpo	100.55	\$695.35	\$0.00	\$695.35
Jeju	311.20	\$2,086.06	\$69.28	\$2,155.34
			TOTAL	\$6,743.15

23. La asociación "Ampliación Corea, A.C.", deberá instalar las placas de nomenclatura de acuerdo a las especificaciones y al diseño que indique la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro.

24. En las Escrituras de Propiedad individuales que se emitan a favor de los Colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinaran a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

25. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, por el Impuesto de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento "Ampliación Corea", la siguiente cantidad:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO

Superficie Vendible Habitacional	20,709.84 m ² x	\$10.1388	\$ 209,972.92
T O T A L			\$ 209,972.92

(Doscientos nueve mil novecientos setenta y dos pesos 92/100 M.N.)

26. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2019, el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico para la Denominación y Asignación de Nomenclatura del Asentamiento Humano "Ampliación Corea", la cantidad de \$2,108.87 (Dos mil ciento ocho pesos 87/100 M.N.)

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos y de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 13 de enero de 2017, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, considera FACTIBLE la Autorización de la Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Nomenclatura de Vialidades, Denominación y Venta de Lotes del Asentamiento Humano "Ampliación Corea", ubicado en la Parcela 19 Z-1 P 1/1, del Ejido Presa de Santa Catarina, en la Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui de esta ciudad, la cual comprende la autorización de la Lotificación, Nomenclatura de vialidades y la Denominación del Asentamiento.

La Dirección de Regularización Territorial, deberá coordinarse con la oficina del Abogado General del Municipio de Querétaro, adscrita a la Secretaría General de Gobierno, para transmitir a favor del Municipio de Querétaro, a título gratuito, la superficie de 10,767.78 m² por concepto de vialidades del Asentamiento Humano "Ampliación Corea". Dicha transmisión deberá protocolizarse mediante Escritura Pública, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, debiendo remitir copia certificada de dicha escritura, a la Secretaría del Ayuntamiento, Secretaría de Administración y Secretaría de Desarrollo Sostenible.

La asociación "Ampliación Corea, A.C.", deberá celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento, para garantizar la ejecución y conclusión de las Obras de Urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo, hasta que se lleve a cabo la entrega recepción de tales obras al Municipio de Querétaro.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento la exención del pago de los derechos e impuestos señalados en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2019, que el promotor deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, por concepto de:

- Derechos de Nomenclatura, indicados en el Antecedente 22 de la presente Opinión Técnica.
- Impuesto por Superficie Vendible Habitacional, indicados en el Antecedente 25 de la presente Opinión Técnica.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Denominación y Asignación de Nomenclatura del Asentamiento, indicados en el Antecedente 26 de la presente Opinión Técnica.

Asimismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración del H. Ayuntamiento, para su análisis y dictamen de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables.

La presente, se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 13 de enero de 2017.

16. Con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/2030/2019 de fecha 09 de Abril de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

17. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictamino que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dichas Comisiones así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la Autorización de la Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Nomenclatura de Vialidades, Denominación y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado “Ampliación Corea” ubicado en la Parcela 19 Z-1 P 1/1, del Ejido Presa Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de abril de 2019, en el Punto 3, Apartado V, Inciso 9, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Regularización, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Lotificación, Nomenclatura de Vialidades, Denominación y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado “Ampliación Corea” ubicado en la Parcela 19 Z-1 P 1/1, del Ejido Presa Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, de conformidad a lo señalado en el considerando 15 del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Dirección Municipal de Catastro a realizar todos los trámites necesarios para determinar el polígono que ocupa el asentamiento humano “Ampliación Corea”.

TERCERO. La persona moral denominada “Asociación Ampliación Corea” A.C., deberá celebrar en un plazo que no excederá de 6 meses contados a partir de la entrada en vigor del presente acuerdo, un Convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano denominado “Ampliación Corea”, ubicado en la Parcela 19 Z-1 P 1/1, del Ejido Presa Santa Catarina, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, comprometiéndose con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, presentando un Programa de Obras de Urbanización y su ejecución bajo los lineamientos que se acuerden en dicho Convenio. Asimismo, la agrupación antes citada, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que de manera coordinada y en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del Convenio referido y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento y al Cabildo. Los titulares de las dependencias municipales referidas, estarán autorizados a suscribir dicho Convenio por parte del Municipio de Querétaro.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal a través de la Oficina del Abogado General y la Dirección de Regularización Territorial para coordinarse con la persona moral denominada “Asociación Ampliación Corea”, A.C., a fin de que se realice la suscripción del convenio de Participación con el Municipio de Querétaro, relacionado en los puntos que anteceden.

SEXTO. En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

SÉPTIMO. La Asociación de Colonos “Asociación Ampliación Corea”, A.C., deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 15 once del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento constancia de cada uno de los cumplimientos.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social para que a través de la Dirección de Regularización Territorial promueva los trabajos técnicos necesarios, para la obtención de la autorización del proyecto de lotificación del asentamiento humano “Ampliación Corea”, por parte de la Secretaría de Desarrollo Sostenible el cual deberá dar cumplimiento a los lineamientos normativos que correspondan, el cual será documento complementario del presente acuerdo.

NOVENO. A falta de cumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente Acuerdo, por parte de la asociación o los colonos de alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de la regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

DÉCIMO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General y en coordinación con Dirección de Regularización Territorial, se realice la protocolización del presente acuerdo y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, a costa del Municipio, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Sostenible y del Ayuntamiento para conocimiento.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a la Dirección de Regularización Territorial para que en coordinación con la oficina del Abogado General transmitir a favor de Municipio de Querétaro a título gratuito la superficie de 10,767.78 m2 por concepto de vialidades del Asentamiento Humano denominado “Ampliación Corea”.

DÉCIMO SEGUNDO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se exenta del pago de los derechos e impuestos, así como de los trabajos catastrales necesarios para la regularización del asentamiento.

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

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga”, a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de la mismas.

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

TERCERO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social a través de la Dirección de Regularización Territorial, para que de manera conjunta y coordinada den seguimiento al cumplimiento del presente Acuerdo y remitan copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento a efecto de que se notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Dirección de Regularización Territorial y a la Asociación de Colonos “Asociación Ampliación Corea” A.C...”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 17 DE ABRIL DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, 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 25 veinticinco de junio del 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la modificación a su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 04 de abril de 2019, en el punto 3, apartado IV, inciso 6, del Orden del Día, que a la letra señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 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.

3. Que asimismo según lo que establecen los artículos 1, 2 y 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Municipio dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y dicho precepto legal, asimismo están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio cuya representación legal corresponde al Ayuntamiento.

4. Mediante escrito de fecha 16 de marzo de 2019, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada Ceca de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal, Lic. Luis Miguel Rivas López, solicita la Entrega – Recepción de la Etapa 2 del fraccionamiento denominado Misión La Joya I, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 55/DJVH.

5. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 04 de abril de 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización, al Municipio de Querétaro, de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado Ampliación Misión La Joya I, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

6. La persona moral denominada Ceca de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal, el Lic. Luis Miguel Rivas López, solicita sea modificado el Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de abril del año en curso puesto que el nombre correcto del Fraccionamiento es "Misión La Joya I".

7. De tal manera que recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: "Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento." La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4849/2019 de fecha 18 de junio de 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

8. El Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de abril del 2019, mediante el cual el Honorable Ayuntamiento otorga la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización, al Municipio de Querétaro, de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado Misión La Joya I, señala:

8.1. En el título de la certificación, dice:

“Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 04 de abril del 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización, al Municipio de Querétaro, de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado Ampliación Misión La Joya I, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández...”

8.2. El título de la certificación, debe de decir:

“Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 04 de abril del 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo relativo a la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización, al Municipio de Querétaro, de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado Misión La Joya I, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández...”

8.3 El considerando 5, dice:

“5. Mediante escrito de fecha 16 de marzo de 2019, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada Ceca de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal, Lic. Luis Miguel Rivas López, solicita la Entrega – Recepción de la Etapa 2 del fraccionamiento denominado Ampliación Misión La Joya I, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 55/DJVH.”

8.4 El considerando 5, debe de decir:

“5. Mediante escrito de fecha 16 de marzo de 2019, dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la persona moral denominada Ceca de Querétaro del Centro, S.A. de C.V., a través de su Representante Legal, Lic. Luis Miguel Rivas López, solicita la Entrega – Recepción de la Etapa 2 del fraccionamiento denominado Misión La Joya I, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, radicándose en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente número 55/DJVH.”

8.5 El considerando 8, dice:

“8. Mediante oficio SAY/DAI/610/2018 de fecha 11 de abril de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo sostenible emitieran opinión técnica y/o consideraciones al respecto, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 fracción XIV del Código Municipal de Querétaro, 114 y 115 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente antes del 1 de julio de 2012, respecto a la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización, de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado Ampliación Misión La Joya I, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.”

8.6 El considerando 8, debe de decir:

“8. Mediante oficio SAY/DAI/610/2018 de fecha 11 de abril de 2018, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Desarrollo sostenible emitieran opinión técnica y/o consideraciones al respecto, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 73 fracción XIV del Código Municipal de Querétaro, 114 y 115 del Código Urbano del Estado de Querétaro vigente antes del 1 de julio de 2012, respecto a la Entrega - Recepción de las Obras de Urbanización, de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado Misión La Joya I, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.”

8.7 El punto de Acuerdo PRIMERO dice:

“**PRIMERO. SE OTORGA** la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización, al Municipio de Querétaro, de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado Ampliación Misión La Joya I, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico citado en el **Considerando 9**, del presente Acuerdo.”

8.8 El punto de Acuerdo PRIMERO, debe de decir:

“**PRIMERO. SE OTORGA** la Autorización Definitiva y Entrega-Recepción de las Obras de Urbanización, al Municipio de Querétaro, de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado Misión La Joya I, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con lo señalado en el Estudio Técnico citado en el **Considerando 9**, del presente Acuerdo.”

8.9 El punto de Acuerdo QUINTO dice:

“**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que en coordinación con la Secretaría de Movilidad y la Secretaría de Administración, lleven a cabo una inspección general al fraccionamiento y levanten la minuta correspondiente, que para el caso de existir observaciones en la misma, éstas deberán

ser subsanadas por el promotor; hecho lo cual, se deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento copia del Acta de Entrega Recepción de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado Ampliación Misión La Joya I.”

8.10 El punto de Acuerdo QUINTO, debe de decir:

“**QUINTO.** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que en coordinación con la Secretaría de Movilidad y la Secretaría de Administración, lleven a cabo una inspección general al fraccionamiento y levanten la minuta correspondiente, que para el caso de existir observaciones en la misma, éstas deberán ser subsanadas por el promotor; hecho lo cual, se deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento copia del Acta de Entrega Recepción de la Etapa 2 del Fraccionamiento denominado Misión La Joya I.”

9. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a lo solicitado, se considera viable la Modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de abril del 2019, en el punto 3, apartado IV, inciso 6, del Orden del Día, lo expuesto para que se rectifiquen los considerandos y puntos de acuerdo antes descritos, en virtud del error al señalar el nombre del fraccionamiento, siendo la denominación correcta “Misión la Joya I”, lo anterior con cargo a costa del Municipio de Querétaro.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 veinticinco de junio de 2019, en el Punto 3, Apartado V, Inciso 11 del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 04 de abril de 2019, en el punto 3, apartado IV, inciso 6, del Orden del Día, de conformidad con el considerando 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se dejan subsistentes los demás resolutivos y obligaciones establecidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 04 de abril del 2019.

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y a la persona moral denominada “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 26 VEINTISEIS DE JUNIO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE 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 16 de abril del 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se revoca su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de septiembre de 2010, aprobado en el Punto 4, Apartado III, inciso B del Orden del Día, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PARRAFO, II, V INCISO D) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 79 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 10 FRACCIÓN V Y 95 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30, 38 FRACCIÓN II, 180 Y 181 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO, 30 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. El artículo 10 fracción V de la Ley de Procedimientos Administrativos establece la posibilidad de que los actos administrativos emitidos por la autoridad puedan ser revocados fundada y motivadamente, de manera suficiente, clara y precisa, cuando así lo determine el interés público, considerando que toda autorización realizada por el Honorable Ayuntamiento genera a cargo del beneficiario, obligaciones que debe satisfacer en el plazo establecido para ello, para el cumplimiento de la finalidad del acto administrativo otorgado a su favor.
3. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de septiembre de 2010, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo de Cabildo relativo a la autorización de donación a favor de la “Asociación Mexicana de Equitación Terapéutica”, A.C., del predio municipal ubicado en el Fraccionamiento Campestre Italiana, Calle Bellini, con una superficie de 3,942.81 m.
4. Se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio SA/242/2019 de fecha 12 de marzo de 2019, mediante el cual la Lic. Atziri Alejandra Pulido Briseño, Secretaria de Administración, solicita se ponga a consideración de las Comisiones correspondientes la Revocación del Acuerdo de fecha 28 de septiembre de 2010, en atención al incumplimiento de las obligaciones impuestas en el Punto 4 de Acuerdo de dicho instrumento; argumentando lo siguiente:

“CUARTO. El donatario deberá dar cumplimiento a las obligaciones impuestas en los incisos del A al D del Considerando 13.2 y Considerando 14 del presente Acuerdo.

...siendo las obligaciones mencionadas en el resolutivo anterior las siguientes:

“A. Que el promotor presente ante la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal el proyecto arquitectónico para su revisión en un plazo no mayor a 90 días hábiles a partir de la autorización del dictamen de uso de suelo correspondiente, debiendo contemplar en su diseño e cumplimiento al número de cajones de estacionamiento que le señale el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro...

B. Tanto en el proyecto como en la operación de su actividad deberá dar cumplimiento a las normas sanitarias que le sean señaladas por la SAGARPA y la Secretaría de Salud, debiendo presentar la documentación y permisos que la avalen para dicha actividad, diseñando la ubicación de las caballerizas y servicios afines en un sitio que no afecte a las construcciones colindantes...

C. Presentar el dictamen de impacto vial que emite la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, y cumplir con las condicionantes y medidas de mitigación vial que en el se indiquen.

D. Se deberán iniciar las obras de construcción en un periodo que no exceda de un año y concluir las en un plazo no mayor de 2 años, a partir de la presente autorización.”

Así mismo la Secretaría de Administración, señala en su oficio que se realizaron las siguientes acciones:

“...Con el propósito de verificar el estado físico del inmueble, personal adscrito a esta Dependencia realizó la inspección del bien en referencia, mediante el cual se pudo observar que dicho predio se encuentra baldío, tal y como se puede constatar en el reporte fotográfico de fecha 06 de marzo del año en curso...”

...esta Dependencia realizó una investigación en los expedientes que obran en la misma, así como la consulta realizada a la base de datos Catastral, verificando que el donatario no cuenta con Escritura Pública a su favor.

5. Lo anterior se fundamenta en el Artículo 50 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como los Artículos 6 y 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, que a la letra señalan:

Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro

Artículo 50. A efecto de proporcionar el apoyo administrativo a las dependencias, organismos y unidades municipales, la dependencia tendrá el despacho de los siguientes asuntos:

VII. Levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio;

VIII. Administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal.”

Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.

Artículo 6. Le corresponde a la Secretaría de Administración:

III. Elaborar y llevar el control y registro actualizado de los bienes que integran el patrimonio municipal;

IV. Administrar y asegurar la conservación y mantenimiento de los bienes del patrimonio municipal;

V. Verificar que los bienes otorgados en donación sean utilizados conforme a los lineamientos establecidos por el Ayuntamiento;

Artículo 30. El plazo máximo dentro del cual deberá iniciarse la utilización del bien donado, se establecerá en el acuerdo del Ayuntamiento respectivo, en su defecto se entenderá que el plazo será de dos años tratándose de bienes inmuebles sin construir, y de 6 meses en el caso de bienes inmuebles construidos. Si el donatario no iniciare la utilización del bien dentro del plazo previsto, o habiéndolo hecho le dé un uso distinto, sin la previa autorización del Ayuntamiento, se revocará la donación y sus mejoras pasarán a favor del Municipio. Asimismo implicará los mismos efectos cuando se desvirtúela naturaleza, el carácter no lucrativo de sus fines, deje de cumplir con su objeto o se extinga...”

6. De conformidad con la obligación detallada en el Considerando 13.2, inciso D) del instrumento en comento, el plazo para su cumplimiento era el 28 de septiembre de 2012, por lo que se tiene como incumplida dicha obligación.

7. Derivado de lo antes expuesto, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, remitió a la Comisión de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/3018/2019 de fecha 09 de abril de 2019, 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.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de abril de 2019, en el Punto 3, apartado IV, inciso 7, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA la Revocación del Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de septiembre de 2010, aprobado en el Punto 4, Apartado III, inciso B del Orden del Día; lo anterior con fundamento en el Artículo 50 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, así como los Artículos 6 y 30 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro.

SEGUNDO. Se restituye el Uso de Suelo para el predio objeto de la revocación, modificándose de Uso de Equipamiento Especial (EE) a Habitacional con 100 ha./ha. (H1), mismo con el que contaba inicialmente el predio antes de la donación que nos concierne.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal para que a través de la Oficina del Abogado General y en coordinación con las áreas correspondientes, lleve a cabo todos los trámites administrativos y/o procedimientos jurídicos necesarios a efecto de que la superficie objeto de donación, se integre de nueva cuenta al patrimonio inmobiliario del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que en el momento oportuno, realice los trámites correspondientes a efecto de llevar a cabo la incorporación del predio cuya donación se revoca a través del presente acuerdo, al dominio público del Municipio de Querétaro, registrándose dentro del inventario de Bienes Inmuebles del Municipio de Querétaro.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, a fin de que si existiera alguna controversia social, derivada del presente Acuerdo, sea a través de su personal adscrito, que se dé la debida atención y solución a ésta.

SEXTO. Se instruye a la Oficina del Abogado General, a fin de que si existiera alguna inconformidad jurídica derivada del presente Acuerdo, se substancie a través del procedimiento jurídico correspondiente hasta su conclusión.

SÉPTIMO. Los gastos que se generen con motivo del instrumento público, a través del que se revierte la propiedad a favor del Municipio de Querétaro, respecto del predio cuya revocación de donación se autoriza, correrán a costa de este.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que dé seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas a través del presente Acuerdo y remita copias de las constancias que acrediten su cumplimiento a la Secretaría del Ayuntamiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", en términos de los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la inteligencia que dichas publicaciones se encuentran exentas de pago de los derechos que se generen con motivo de las mismas, como lo establece del artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento, para que notifique lo anterior a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Oficina del Abogado General, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y a la asociación denominada "Asociación Mexicana de equitación terapéutica", A.C., a través de su representante legal..."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 17 DIECISIETE DE ABRIL DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO 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,

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 9 de julio de 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza al Presidente Municipal para suscribir, en representación del Municipio de Querétaro, un Convenio de Hermanamiento con el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, México, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2 FRACCIÓN II Y 7 DE LA LEY SOBRE LA CELEBRACIÓN DE TRATADOS; 30 FRACCIONES I Y XXXIII, 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIONES I, VI, VII, VIII, IX Y X, 7 FRACCIONES I, II, III, VIII Y X, 8, 9, 10 Y 13 DEL REGLAMENTO PARA LA CELEBRACIÓN DE ACUERDOS INTERINSTITUCIONALES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. El 6 de diciembre de 1971, la XXVI Asamblea General de las Naciones Unidas abordó el tema “El Hermanamiento de Ciudades como Medio de Cooperación Internacional”, y en su resolución 2861 señaló que: “...*el hermanamiento de ciudades es un mecanismo de cooperación de un valor excepcional, porque pone en contacto, entre los países, no solamente a los dirigentes locales, sino a poblaciones enteras*”; y destacó que “...*la cooperación internacional de las colectividades locales puede desempeñar una función importante en la unión de los pueblos*”, por lo que consideró a la “...*cooperación intermunicipal mundial como un complemento natural de la cooperación de los estados y de las organizaciones intergubernamentales*”.
3. La Ley sobre la Celebración de Tratados, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 2 de enero de 1992, define *Acuerdo Interinstitucional* como aquel convenio celebrado por escrito entre cualquier dependencia u organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal y uno o varios órganos gubernamentales extranjeros u organizaciones internacionales, cualquiera que sea su denominación, por lo que los Acuerdos de Hermanamiento se enmarcan en esta definición.
4. En administraciones anteriores, funcionarios públicos del Municipio de Querétaro tuvieron a bien firmar Actas de Protocolo que contienen la voluntad de hermanar al municipio de Querétaro con ciudades pertenecientes a Naciones diversas, a saber: Orange, California, Estados Unidos de América (9 de octubre de 1973); Santiago de Cuba, República de Cuba (6 de junio de 1995); Santiago de Compostela, España (15 de julio de 1996); Santiago de Chile, Chile (16 de julio de 1996); y Shijiazhuang, China (28 de octubre de 1996).
5. Asimismo, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de febrero de 2008, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó por unanimidad de votos el Acuerdo por el cual se Autoriza Celebrar el Hermanamiento del Municipio de Querétaro con las Ciudades de Orange, California, Estados Unidos de América; Santiago de Cuba, República de Cuba; Moravia, Heredia y Guacimo, Costa Rica; Santiago de Compostela, España; Santiago de Chile, Chile; y Shijiazhuang, China.
6. Mediante oficio ST/256/2019 de fecha 01 de julio de 2019, suscrito por el Lic. Gerardo Gabriel Cuanalo Santos, Secretario de Turismo del Municipio de Querétaro, solicitó a la Secretaría del Ayuntamiento poner a consideración del Pleno del Honorable Ayuntamiento, la autorización para la firma de un convenio de Hermanamiento con el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, lo anterior en virtud de haber estado elaborando, en conjunto con el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, el proyecto correspondiente; por lo que, el Secretario de Turismo del Municipio de Querétaro, remitió el proyecto de mérito, mismo que ha sido revisado en su contenido por el Abogado General del Municipio de Querétaro. Por lo que se formó para tal efecto el expediente número CGyCT/143/DPC/2019.
7. Que el Municipio de Querétaro cuenta con la infraestructura necesaria para celebrar el Hermanamiento objeto del presente Acuerdo, con la finalidad de propiciar y profundizar sus relaciones de solidaridad, trabajo y colaboración interinstitucional, a través del marco jurídico idóneo para concretar los acercamientos que los gobiernos de estas ciudades han iniciado. En ese tenor, el Reglamento para la Celebración de Acuerdos Interinstitucionales del Municipio de Querétaro, establece en su artículo 4 que corresponde al Ayuntamiento, la aprobación de los acuerdos interinstitucionales, impulsar el intercambio cultural, recreativo y deportivo con otras ciudades o países, crear mecanismos que permitan establecer lazos de fraternidad, así como de hermanamiento con otras ciudades, organismos u organizaciones extranjeras.

8. Que en fecha 01 de julio del 2019, se llevó a cabo la Primer Sesión de la Comisión Ciudadana de Acuerdos Interinstitucionales 2018-2021 en la cual se estableció dentro del orden del día en el punto número 4. La Presentación y lectura del convenio de hermanamiento entre la ciudad de Benito Juárez, Quintana Roo y la ciudad de Querétaro, Querétaro, dentro del cual en los puntos de Acuerdo, señala lo siguiente: *“Por unanimidad de votos de la Comisión Ciudadana de Acuerdos Interinstitucionales 2018 – 2021 del Municipio de Querétaro, con 7 (siete) votos a favor es aprobado el convenio de hermanamiento entre la ciudad de Benito Juárez, Quintana Roo y la ciudad de Querétaro, Querétaro.”*

9. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/5372/2019 de fecha 03 de julio de 2019, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió a las Comisiones Unidas de Gobernación y Turismo el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

10. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y XVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, las Comisiones Unidas de Gobernación y Turismo se reunieron para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que les asisten a las mismas, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, consideran viable la autorización del Presidente Municipal para suscribir, en representación del Municipio de Querétaro, un Convenio de Hermanamiento con el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, México...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5) apartado II inciso 2) del Orden del Día, por unanimidad de votos el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza al Presidente Municipal para suscribir, en representación del Municipio de Querétaro, un Convenio de Hermanamiento con el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, México.

SEGUNDO. Se instruye al Titular de la Secretaría de Turismo para realizar todos los trámites y gestiones necesarios a fin de que se formalice el Acuerdo Interinstitucional a que se refiere el presente instrumento y una vez que el presente convenio de hermanamiento se encuentre firmado llevar a cabo las gestiones necesarias para su publicación en la Gaceta Municipal así como en el Periódico Oficial del Estado, “La Sombra de Arteaga”, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 13 del Reglamento para la Celebración de Acuerdos Interinstitucionales del Municipio de Querétaro.

TERCERO. Se instruye al Titular de la Secretaría de Turismo a gestionar y realizar los trámites administrativos para la celebración del Acuerdo de Hermanamiento descrito en el Primer Resolutivo del presente Acuerdo, así como a cumplir con todas las obligaciones estipuladas en el artículo 7 del Reglamento para la Celebración de Acuerdos Interinstitucionales del Municipio de Querétaro y demás disposiciones aplicables al presente.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal, 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 el 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 XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, de la Secretaría Particular y de la Secretaría de Turismo.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 10 DE JULIO DE 2019, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO, 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;

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de junio de 2019, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que aprueba el Reglamento de Mediación y Conciliación del Municipio de Querétaro del Municipio de Querétaro”, que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, 147 Y 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 54 Y 55 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 y 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 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.
2. Por su parte, el artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece que los ayuntamientos están facultados para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular de manera sustantiva y adjetiva de las materias de su competencia, a través de bandos, reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el Municipio.
3. Asimismo, 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. El artículo 17 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere que las autoridades deberán privilegiar la solución del conflicto sobre los formalismos procedimentales, razón por la que la reglamentación municipal, debe prever y regular un sistema conciliador y facilitador que promuevan eficazmente la solución de las controversias y, al mismo tiempo, fomenten la cultura de la paz.
5. Al ser un mandato constitucional, la aplicación de los mecanismos alternativos de solución de controversias, resulta de especial importancia para esta Administración crear la reglamentación a través de la cual se regule adecuadamente la instancia a la que se le encomiende llevar a cabo dicho procedimiento alternativo, su integración, funcionamiento, procedimiento, los principios, bases, requisitos y condiciones a través de los cuales las partes resuelven sus controversias con la intervención de un especialista que facilita la comunicación entre ellas, a fin de que logren la solución, en la medida en que ambas puedan dar cumplimiento al acuerdo o convenio al que lleguen, sin transgredir el orden público, derechos irrenunciables o de terceros.
6. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 22 de noviembre de 2018 el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el “Acuerdo por el que se autoriza la creación de la Dirección de Mediación, la Coordinación del Programa Querétaro por la Paz, el Instituto de Artes y Oficios”.
7. Los mecanismos alternativos de solución traen consigo algunos beneficios como la celeridad y la escasez de formalismos, sin descuidar el principio de legalidad debido a los breves tiempos de respuesta, notoriamente más reducidos que los observados en procedimientos seguidos ante tribunales. Así mismo, implica un menor desgaste emocional, ya que fomenta que la actitud de las partes sea de colaboración, dando como resultado que ambas se beneficien porque presta atención a los intereses y necesidades de las partes en controversia y no solamente a sus derechos y obligaciones, obteniendo con ello mayor satisfacción de los interesados, fomentando la tolerancia y la apertura.
8. Esta administración es consciente de la importancia de distinguir y atender en forma especializada las diversas necesidades ciudadanas que se relacionan con conflictos y controversias entre particulares cuando éstas recaigan sobre derechos que

pueden ser susceptibles de un arreglo entre las partes vía Mecanismos Alternativos de Solución, para lograr un mejor servicio al reducirse los tiempos de espera y atención, priorizando en todo momento la necesidad del ciudadano.

9. De igual forma, en el Eje 1 del Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 del Municipio de Querétaro, denominado "Municipio Seguro", se contempla el programa Cultura de la Paz, a través del cual se prevé la conformación de grupos ciudadanos que promuevan la sana convivencia y la mediación de conflictos a través de la implementación de un Protocolo de Actuación para la Atención de Situaciones de Violencia y Conflictos.
10. Mediante oficio SGG/DMM/009/2019, el M. en D. Joaquín Gerardo González de León, Director de Mediación Municipal, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento de Querétaro una propuesta de Reglamento de Mediación y Conciliación del Municipio de Querétaro, solicitando que la misma sea sometida a la consideración y, en su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento.
11. A través del Reglamento propuesto se busca establecer los principios, bases, requisitos, condiciones y promoción de los mecanismos alternativos de solución de controversias, así como regular los procedimientos de la Mediación y la Conciliación para la pronta, pacífica y eficaz solución de las controversias entre los participantes mediante la intervención de un tercero denominado Mediador o Facilitador en el que se promoverá la Cultura de la Paz y el respeto a los Derechos Humanos.
12. 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/014/2019 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos."

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

"ACUERDO

ÚNICO.- Se aprueba el Reglamento de Mediación y Conciliación del Municipio de Querétaro, en los siguientes términos:

"REGLAMENTO DE MEDIACIÓN Y CONCILIACIÓN DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Capítulo I Disposiciones Generales

Artículo 1. Las disposiciones contenidas en este Reglamento son de orden público, interés social y de observancia general en el Municipio de Querétaro y tienen por objeto establecer los principios, bases, requisitos, condiciones y promoción de los mecanismos alternativos de solución de controversias, así como regular los procedimientos de la Mediación y la Conciliación para la pronta, pacífica y eficaz solución de las controversias entre los participantes mediante la intervención de un tercero denominado Facilitador en el que se promoverá la Cultura de la Paz y el respeto a los Derechos Humanos.

Para los mecanismos alternativos de solución de conflictos sólo se admitirán los asuntos que sean susceptibles de transacción, siempre que no se afecte la moral, los derechos humanos de los participantes o de terceros, ni contravengan las disposiciones de orden público.

Artículo 2. Los mecanismos alternativos de solución se inician con la solicitud del ciudadano interesado, los servidores públicos municipales podrán derivar asuntos que a su juicio sean susceptibles de ser resueltos de forma pacífica a través de los mecanismos alternativos de solución de controversias de conformidad a la Ley o demás disposiciones jurídicas vigentes.

Artículo 3. Para efectos del presente Reglamento se entiende por:

- I. **Acuerdo:** Convenio que resulta de un procedimiento de negociación asistida, en el que se recogen por escrito la voluntad de las partes, así como aquellos aspectos de consenso entre las personas participantes para la solución total o parcial de su controversia;
- II. **Centro Delegacional de Mediación y Conciliación Municipal:** Oficina instalada en la Delegación Municipal en la que atenderá los asuntos de su competencia territorial;
- III. **Conciliación:** Mecanismo alternativo voluntario mediante el cual uno o más Facilitadores, intervienen propiciando la comunicación entre los participantes en la controversia y proponiendo recomendaciones o sugerencias que les ayuden a lograr una solución que ponga fin al mismo, total o parcialmente;
- IV. **Controversia:** La situación que genera un conflicto y ocurre cuando dos o más personas manifiestan posiciones objetivas o

subjetivas incompatibles, susceptibles de someterse a los procedimientos de negociación asistida a través de los métodos alternativos de solución de controversias;

- V. **Cultura de Paz:** Conjunto de valores, actitudes y comportamientos que rechazan la violencia y previenen los conflictos tratando de solucionar los problemas mediante el diálogo y la negociación entre las personas;
- VI. **Dirección:** La Dirección de Mediación Municipal;
- VII. **Facilitador:** Persona al servicio público del Municipio, con cargo de mediadora, capacitada para colaborar en la comunicación entre las partes que intervienen en una controversia; competente para conducir adecuadamente un proceso de Mediación o de Conciliación;
- VIII. **Invitación:** Documento suscrito por la Dirección o el Facilitador y que se le hace llegar a una persona, mediante el cual se le invita para resolver una controversia suscitada con el solicitante;
- IX. **Mediación:** Es el método alternativo voluntario mediante el cual los participantes, en libre ejercicio de su autonomía, buscan, construyen y proponen opciones de solución a la controversia, con el fin de alcanzar una solución total o parcial. El Facilitador durante la Mediación propicia la comunicación entre los intervinientes;
- X. **Mecanismo alternativo de solución de controversias:** Mecanismo que, bajo ciertos preceptos legales de procedencia, ponen término a un procedimiento sin necesidad de que el asunto sea conocido en instancia jurisdiccional, prevaleciendo la libre voluntad de los participantes para que encuentren una solución a sus controversias;
- XI. **Municipio:** El Municipio de Querétaro;
- XII. **Participantes:** Personas físicas o morales que, al estar vinculadas por una controversia deciden someterse de manera voluntaria a un método alternativo de solución de controversia en calidad de solicitante o de invitado;
- XIII. **Invitado:** La persona convocada para solucionar la controversia mediante la aplicación de un mecanismo alternativo;
- XIV. **Secretaría:** Secretaría General de Gobierno Municipal;
- XV. **Solicitante:** La persona que acude al Centro Delegacional de Mediación y Conciliación Municipal, con la finalidad de buscar la solución de una controversia, y
- XVI. **Solicitud de servicio:** Petición que se realiza a efecto de buscar la solución de una controversia por medio de un método alternativo de Mediación o de Conciliación.

Artículo 4. El procedimiento de Mediación o Conciliación estará regido por los siguientes principios:

- I. **Buena fe:** La actuación del Facilitador presumirá la conducta recta u honesta de los participantes;
- II. **Confidencialidad:** Es deber de los participantes y demás intervinientes el guardar reserva de la información recibida en situación de confidencia y en la entrevista de Premediación, en una reunión conjunta con las partes, no pudiendo ser revelada a personas ajenas a la negociación. El Facilitador deberá informar a los participantes sobre la importancia y alcances de la confidencialidad. Este principio implica, además, que la sesión o sesiones de Mediación o Conciliación se celebrarán en privado y sólo con los intervinientes;
- III. **Equidad:** Es la obligación del Facilitador propiciar condiciones de equilibrio entre los participantes;
- IV. **Flexibilidad:** Es la facultad del Facilitador y los participantes para convenir la forma en que se desarrollará el procedimiento, pudiendo obviar una o más etapas del proceso;
- V. **Honestidad:** Es obligación de los participantes conducirse durante el mecanismo alternativo con apego a la verdad;
- VI. **Imparcialidad:** El Facilitador debe actuar libre de favoritismos, prejuicios o rituales, tratando a los participantes con absoluta objetividad, sin hacer diferencia alguna;
- VII. **Legalidad:** Los participantes y demás intervinientes actuarán en todo momento conforme a la Ley;
- VIII. **Neutralidad:** El Facilitador debe abstenerse de emitir juicios y opiniones que puedan influir en las conclusiones a que puedan arribar los participantes, con excepción de aquellos casos en los que el Facilitador advierta la existencia de posibles hechos delictivos o de violencia doméstica, en cuyo caso dará por terminada la sesión sin hacer pronunciamiento alguno, y
- IX. **Voluntariedad:** La participación de los intervinientes debe ser por propia decisión, libre de toda coacción y no por obligación.

Artículo 5. La participación de los interesados en el procedimiento alternativo de solución de controversias debe ser por decisión propia, por lo que corresponderá a su voluntad acudir, permanecer o retirarse del procedimiento con toda libertad.

Artículo 6. El Facilitador propiciará la comunicación entre los participantes, a fin de que lleguen a un acuerdo satisfactorio y voluntario, sin imponer o inclinarse por una solución determinada, teniendo la obligación de generar condiciones de igualdad para que logren acuerdos mutuamente benéficos.

Capítulo II

De la Organización y Funcionamiento de la Dirección de Mediación

Artículo 7. La Dirección de Mediación es una dependencia de la Secretaría General de Gobierno Municipal que tiene como objetivo

organizar, desarrollar y promover los métodos alternativos de solución de controversias en el municipio a través de la cultura de la paz.

Artículo 8. La Dirección se integra por:

- I. La persona titular de la Dirección de Mediación Municipal;
- II. Una persona titular de la Coordinación de Mediación;
- III. Analistas de Seguimiento de Mediación;
- IV. Los facilitadores titulares de los Centros Delegacionales de Mediación y Conciliación Municipal;
- V. Los Oficiales Secretarios, adscritos a los Centros Delegacionales de Mediación y Conciliación Municipal, y
- VI. El personal administrativo, prestadores de servicio, notificadores o invitadores y demás auxiliares que se requieran de conformidad a las funciones y necesidades de la Dirección.

Artículo 9. Son atribuciones de la persona titular de la Dirección:

- I. Representar orgánica y funcionalmente a la Dirección en el ámbito de su competencia, así como actuar jurídicamente en nombre de la misma cuando así lo determine el superior jerárquico, ante todas las instancias jurisdiccionales y administrativas de los tres niveles de gobierno;
- II. Planear, organizar, dirigir, coordinar, ejecutar, evaluar y difundir permanentemente los servicios que proporciona la Dirección a través de los Centros Delegacionales de Mediación y Conciliación Municipales;
- III. Cumplir y hacer cumplir lo establecido en la normatividad aplicable a la Dirección, así como lo ordenado en circulares, acuerdos, convenios y determinaciones emitidas y recibidas para su debida observancia;
- IV. Optimizar el desempeño de las unidades administrativas que integran la Dirección, a través del diseño y mejora de los procesos y estrategias internas, administrando y supervisando el correcto uso de los recursos que le sean asignados a la Dirección;
- V. Impulsar la capacitación y el desarrollo humano del personal que integra la Dirección;
- VI. Elaborar los proyectos, programas y estrategias de vinculación con la ciudadanía, con otras áreas de la administración municipal, así como con dependencias y entidades de los tres ámbitos de gobierno;
- VII. Implementar, respetar y hacer respetar políticas y lineamientos para la administración y buen uso de los bienes y recursos materiales asignados a la Dirección, para el logro de sus objetivos;
- VIII. Designar las personas titulares de los Centros Delegacionales de Mediación y Conciliación Municipal, los Oficiales Secretarios adscritos a los mismos, y del personal administrativo, secretarías, notificadores o invitadores, prestadores de servicio y demás auxiliares que se requieran de conformidad a las funciones y necesidades de la Dirección, así como remover libremente a los mismos;
- IX. Efectuar las visitas programadas y las que resulten necesarias para practicar una inspección, vigilancia y control de los Centros Delegacionales de Mediación y Conciliación Municipal, a fin de constatar el buen funcionamiento y correcta integración de los expedientes e informes de cada área;
- X. Informar trimestralmente a la Secretaría de los trabajos desarrollados por la Dirección;
- XI. Atender las peticiones o quejas ciudadanas sobre la prestación del servicio de Mediación y Conciliación;
- XII. Conocer y resolver de los casos de excusa y recusación en los que un Facilitador deba excusarse de intervenir en el procedimiento de Mediación o Conciliación de conformidad a las causales de impedimento o excusa previstas en el presente Reglamento;
- XIII. Gestionar la celebración de convenios de coordinación o colaboración con organismos públicos o privados, en materia de Mediación y Conciliación extrajudicial, así como para la debida vinculación en aquellos asuntos que les resulten competentes en el ámbito de sus jurisdicciones;
- XIV. Supervisar la integración de los informes que le sean requeridos sobre el desempeño de las funciones y responsabilidades a cargo;
- XV. Brindar apoyo en el proceso de Mediación o Conciliación ya sea en funciones de supervisión o de intervención, y
- XVI. Las demás que le señale el presente ordenamiento, el Reglamento de Justicia Administrativa del Municipio de Querétaro y otras disposiciones jurídicas vigentes.

Artículo 10. Son atribuciones de la persona titular de la Coordinación de Mediación:

- I. Poner en práctica las estrategias y actividades ordenadas por la Dirección y superiores jerárquicos, orientadas al óptimo funcionamiento de la Dirección;
- II. Cumplir y hacer cumplir lo establecido en la normatividad aplicable a la Dirección, así como lo ordenado en circulares, acuerdos, convenios y determinaciones emitidas y recibidas para su debida observancia;

- III. Suplir la ausencia de la persona titular de la Dirección, previo acuerdo signado por ella, debiendo informarle por escrito para la debida constancia, a más tardar dentro de las 24 horas siguientes a su encargo, todas aquellas acciones y providencias ejercidas en nombre de la Dirección, así como apoyar a la Dirección en las funciones que le sean delegadas;
- IV. Concentrar y capturar el reporte de actividades elaborado por las personas titulares de los Centros Delegacionales de Mediación y Conciliación Municipales, a fin de rendir un informe mensual a la Secretaría y a los órganos competentes del Gobierno Municipal;
- V. Sistematizar, organizar y disponer los procesos administrativos de la Dirección, a fin de lograr la eficaz utilización del recurso humano, así como la correcta y efectiva distribución de los recursos materiales y financieros;
- VI. Elaborar reportes, llevar a cabo evaluaciones y medición de resultados de los asuntos atendidos por la Dirección, así como el análisis de los acuerdos de Mediación, la incidencia del cumplimiento de los participantes y medición de los resultados de los Centros Delegacionales de Mediación y Conciliación Municipales;
- VII. Coadyuvar, con los procedimientos de elaboración de los proyectos de presupuesto de la Dirección;
- VIII. Proponer procedimientos y métodos de trabajo que simplifiquen las tareas al interior de la Dirección, así como mantener informado al personal adscrito a la misma, acerca de las políticas, normas, procedimientos y decisiones de carácter administrativo y laboral;
- IX. Someter a consideración de la Dirección las acciones conducentes a mejorar los aspectos técnicos y normativos en la gestión de los proyectos;
- X. Fungir como enlace con la Unidad Municipal de Acceso a la Información Pública;
- XI. Atender las actividades de difusión y divulgación de los servicios de la Dirección, en lo referente a:
 - a) Pláticas en colonias, escuelas, entre otros;
 - b) Seleccionar y definir los diseños y mensaje de los materiales de comunicación que coadyuven a la promoción de la Mediación, y
 - c) Elaborar y mantener un inventario de folletos y material de difusión;
- XII. Brindar apoyo en el proceso de Mediación o Conciliación ya sea en funciones de supervisión o de intervención;
- XIII. Atender o turnar Solicitudes de Servicios de la ciudadanía;
- XIV. Dar seguimiento a la ejecución presupuestal, para asegurarse de que se esté ejerciendo de manera eficiente y programada;
- XV. Coordinar el registro, control e inventario de los bienes asignados a la Dirección y a los Centros Delegacionales de Mediación y Conciliación Municipales;
- XVI. Realizar, en coordinación con el titular de la Dirección, la programación, gestión, negociación, oficialización, obtención y ejecución de los recursos financieros de los programas y proyectos de la Dirección;
- XVII. Sistematizar, organizar y verificar el registro de asistencia y salida de las personas titulares de los Centros Delegacionales de Mediación y Conciliación Municipales y demás personal en turno, así como el control de permisos;
- XVIII. Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia, las que le dicten los superiores jerárquicos y las que le resulten de las disposiciones legales, y
- XIX. Las demás que le señale el presente ordenamiento y otras disposiciones jurídicas vigentes.

Artículo 11. Son atribuciones de las personas Analistas de Seguimiento de Mediación:

- I. Poner en práctica las estrategias y actividades ordenadas por la Dirección y superiores jerárquicos, orientadas al óptimo funcionamiento de la Dirección;
- II. Cumplir y hacer cumplir lo establecido en la normatividad aplicable a la Dirección, así como lo ordenado en circulares, acuerdos, convenios y determinaciones emitidas y recibidas para su debida observancia;
- III. Elaborar el reporte de actividades de los Centros Delegacionales de Mediación y Conciliación Municipales, a fin de rendir un informe mensual a la Secretaría y a los órganos competentes del gobierno municipal;
- IV. Supervisar la correcta implementación o desarrollo de los procesos administrativos de la Dirección, a fin de lograr la eficaz utilización del recurso humano, así como la correcta y efectiva distribución de los recursos materiales y financieros;
- V. Elaborar reportes de evaluaciones y medición de resultados de los asuntos atendidos por la Dirección, así como el análisis y medición de los resultados de los Centros Delegacionales de Mediación y Conciliación Municipales;
- VI. Verificar la correcta implementación de los procedimientos y métodos de trabajo que simplifiquen las tareas al interior de la Dirección, así como mantener informado al personal adscrito a la misma, acerca de las políticas, normas, procedimientos y decisiones de carácter administrativo y laboral;
- VII. Someter a consideración de la Dirección las acciones conducentes a mejorar los aspectos técnicos y normativos en la gestión de los proyectos;
- VIII. Auxiliar en la organización y desarrollo de las reuniones de trabajo, así como dar seguimiento a los acuerdos o compromisos alcanzados en las mismas;
- IX. Auxiliar a la Coordinación en la atención las actividades de difusión y divulgación de los servicios de la Dirección, en lo referente a:

- a) Pláticas en colonias, escuelas, entre otros;
 - b) Seleccionar y definir los diseños y mensaje de los materiales de comunicación que coadyuven a la promoción de la Mediación, y
 - c) Elaborar y mantener un inventario de folletos y material de difusión;
- X. Brindar apoyo en el proceso de Mediación o Conciliación, ya sea en funciones de supervisión o de intervención;
 - XI. Atender Solicitudes de Servicios de la ciudadanía;
 - XII. Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia, las que le dicten los superiores jerárquicos y las que le resulten de las disposiciones legales, y
 - XIII. Las demás que le señale el presente ordenamiento y otras disposiciones jurídicas vigentes.

Artículo 12. Son atribuciones de los Facilitadores titulares de los Centros Delegacionales de Mediación y Conciliación Municipales:

- I. Poner en práctica las estrategias y actividades ordenadas por la persona titular de la Dirección de Mediación y superiores jerárquicos, orientadas al óptimo funcionamiento de la Dirección;
- II. Cumplir y hacer cumplir lo establecido en la normatividad aplicable a la Dirección, así como lo ordenado en circulares, acuerdos, convenios y determinaciones emitidas y recibidas para su debida observancia;
- III. Dirigir administrativamente las labores del Centro Delegacional de Mediación y Conciliación Municipal al que se encuentre adscrito;
- IV. Proporcionar toda la información o documentación requerida por la Dirección o la Coordinación de Mediación, en los términos que se le señale;
- V. Atender, llevar a cabo la entrevista de Premediación y participar en su calidad de Facilitador en la Mediación o Conciliación, previa solicitud hecha por cualquier habitante del municipio en forma personal;
- VI. Conocer y desahogar los procedimientos de Mediación o Conciliación en su calidad de Facilitador, levantar el acta correspondiente, así como integrar el expediente correspondiente con todas las constancias;
- VII. Llevar a cabo el control numérico de los expedientes, el archivo y el resguardo de la documentación que integre un expediente;
- VIII. Respetar y hacer respetar los principios rectores de la Mediación y de la Conciliación;
- IX. Expedir las invitaciones a personas cuya intervención sea necesaria para la solución de la controversia;
- X. Intervenir en la búsqueda de soluciones a conflictos vecinales, familiares, condominales, de conductas que afectan el orden y la paz pública en asuntos derivados por los funcionarios municipales y de asuntos susceptibles de negociación en materia civil, penal, laboral, mercantil o de alguna otra naturaleza en que la voluntad de las partes sea la búsqueda de una solución por medio de la negociación asistida por un Facilitador;
- XI. Vigilar que en el procedimiento no se afecten cuestiones de orden público o derechos de terceros, intereses de las niñas, niños, adolescentes, personas con discapacidad;
- XII. Cerciorarse de que los participantes tengan correcto entendimiento del desarrollo y alcance de la Mediación o Conciliación, desde su inicio hasta su conclusión;
- XIII. Abstenerse de efectuar cualquier tipo de procedimiento con aquellas personas que se encuentren bajo el influjo de bebidas embriagantes, drogas o enervantes, que visiblemente se encuentren afectadas o perturbadas en sus facultades mentales, o bien, que por su condición de minoría de edad, no puedan obligarse. En los dos últimos supuestos, de ser posible, se procederá en términos de lo dispuesto por la normatividad aplicable a niñas, niños, adolescentes y personas con discapacidad, a fin de atenderse con las personas que legítimamente los representen;
- XIV. Mantener la confidencialidad de las actuaciones, así como los principios de la protección de datos personales;
- XV. En aquellos casos que se tenga conocimiento de la posible comisión de un delito grave, cometido por cualquiera de los participantes o intervinientes o en agravio de ellos, de niñas, niños, adolescentes, personas con discapacidad, de un tercero o el orden público, quedará eximido del deber de confidencialidad y, tan pronto como sea posible, dará a conocer los hechos a la autoridad correspondiente, debiendo suspender y dar por concluido de forma inmediata el procedimiento de Mediación o de Conciliación;
- XVI. Facilitar y procurar la comunicación directa, respetuosa y confidencial entre los participantes o intervinientes;
- XVII. Conducirse en los términos fijados en el presente Reglamento y demás disposiciones contenidas en otras ordenanzas, manuales, circulares, oficios y acuerdos relativos al servicio de la Mediación o Conciliación;
- XVIII. Mostrar absoluta independencia en los asuntos en que intervenga;
- XIX. Agotar los procedimientos antes de permitir que se rompa el diálogo o que las participantes se retiren;
- XX. Asentar los registros correspondientes, en forma actualizada y ordenada, en los libros a que se refiere el presente Reglamento;
- XXI. Expedir constancias únicamente sobre hechos plasmados en los libros y registros del Centro Delegacional de Mediación y Conciliación Municipal al que se encuentre adscrito, cuando lo solicite por escrito cualquiera de los intervinientes en el proceso de Mediación o Conciliación, por un superior jerárquico, por autoridad competente o quien demuestre tener un interés legítimo para hacerlo;

- XXII.** Dar seguimiento a los acuerdos de Mediación o Conciliación para constatar, con fines estadísticos, su cumplimiento total en los términos del propio acuerdo en los plazos establecidos en el mismo;
- XXIII.** Auxiliar en la organización y desarrollo de las reuniones de trabajo, así como dar seguimiento a los acuerdos o compromisos alcanzados en las mismas;
- XXIV.** Atender las actividades de difusión y divulgación de los servicios de los Centros Delegacionales de Mediación y Conciliación Municipales, en lo referente a:
 - a)** Pláticas en colonias, escuelas, entre otros;
 - b)** Seleccionar y definir los diseños y mensaje de los materiales de comunicación que coadyuven a la promoción de la Mediación, y
 - c)** Elaborar y mantener un inventario de folletos y material de difusión;
- XXV.** Atender Solicitudes de Servicios de la ciudadanía, así como las que le asignen o turnen de la Dirección;
- XXVI.** Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia, las que le dicten los superiores jerárquicos y las que le resulten de las disposiciones legales, y
- XXVII.** Las demás que le señale el presente ordenamiento y otras disposiciones jurídicas vigentes.

Artículo 13. Son atribuciones de los Oficiales Secretarios:

- I.** Poner en práctica las estrategias y actividades ordenadas por la Dirección y superiores jerárquicos, orientadas al óptimo funcionamiento de la Dirección;
- II.** Cumplir y hacer cumplir lo establecido en la normatividad aplicable a la Dirección, así como lo ordenado en circulares, acuerdos, convenios y determinaciones emitidas y recibidas para su debida observancia;
- III.** Auxiliar administrativamente las labores del Centro Delegacional de Mediación y Conciliación Municipal al que se encuentre adscrito;
- IV.** Brindar apoyo en el proceso de Mediación y Conciliación, ya sea en funciones de supervisión o de Facilitador, levantando el acta correspondiente;
- V.** Atender Solicitudes de Servicios de la ciudadanía;
- VI.** Atender y llevar a cabo la entrevista de Premediación previa solicitud hecha por cualquier habitante del municipio en forma personal;
- VII.** En ausencia del Facilitador, expedir invitaciones a personas cuya intervención sea necesaria para la solución de la controversia;
- VIII.** Mantener la confidencialidad de las actuaciones, así como los principios de la protección de datos personales;
- IX.** Llevar el control y asentar los registros correspondientes, en forma actualizada y ordenada, en los libros a que se refiere el presente Reglamento;
- X.** Resguardar y mantener el control de la correspondencia, archivos, expedientes, invitaciones, libros de gobierno, agenda de citas y demás actividades de orden y control;
- XI.** Certificar las constancias y actuaciones con firma autógrafa, únicamente sobre hechos plasmados en los libros y registros del Centro Delegacional de Mediación y Conciliación Municipal, cuando lo solicite por escrito cualquiera de los intervinientes en el proceso de Mediación o Conciliación, por un superior jerárquico, por autoridad competente o quien demuestre tener un interés legítimo para hacerlo;
- XII.** Dar seguimiento a los acuerdos de Mediación o Conciliación para acordar su cumplimiento total en los términos del propio acuerdo en los plazos establecidos en el mismo;
- XIII.** Auxiliar en la organización y desarrollo de las reuniones de trabajo, así como dar seguimiento a los acuerdos o compromisos alcanzados en las mismas;
- XIV.** Auxiliar en la atención de las actividades de difusión y divulgación de los servicios de los Centros Delegacionales de Mediación y Conciliación Municipales, en lo referente a:
 - a)** Pláticas en colonias, escuelas, entre otros;
 - b)** Seleccionar y definir los diseños y mensaje de los materiales de comunicación que coadyuven a la promoción de la Mediación, y
 - c)** Elaborar y mantener un inventario de folletos y material de difusión;
- XV.** Cotejar los documentos que presenten los participantes, a efecto de que obren en el expediente en copia simple, devolviendo el original a los mismos;
- XVI.** Desarrollar todas aquellas funciones inherentes al área de su competencia, las que le dicten los superiores jerárquicos y las que resulten de las disposiciones legales, y
- XVII.** Las demás que le señale el presente ordenamiento y otras disposiciones jurídicas vigentes.

Artículo 14. Son atribuciones del personal administrativo, prestadores de servicio, notificadores o invitadores y demás personal y auxiliares adscritos a la Dirección:

- I. Poner en práctica las estrategias y actividades ordenadas por la Dirección y superiores jerárquicos, orientadas al óptimo funcionamiento de la Dirección;
- II. Cumplir y hacer cumplir lo establecido en la normatividad aplicable a la Dirección, así como lo ordenado en circulares, acuerdos, convenios y determinaciones emitidas y recibidas para su debida observancia;
- III. Llevar a cabo la entrega de las invitaciones a los participantes en los procesos de Mediación o Conciliación;
- IV. Auxiliar, con diligencia, a los ciudadanos que soliciten información, orientándolos sobre los métodos alternativos de solución de controversias;
- V. Auxiliar en la recepción y envío de correspondencia, citatorios, asientos en los libros de gobierno, agenda de citas y demás actividades de orden y control;
- VI. Auxiliar administrativamente las labores de la Dirección y del Centro Delegacional de Mediación y Conciliación Municipal al que se encuentre adscrito;
- VII. Auxiliar en las actividades de difusión y divulgación de los servicios de los Centros Delegacionales de Mediación y Conciliación Municipales, en lo referente a:
 - a) Pláticas en colonias, escuelas, entre otros;
 - b) Distribución de los materiales de comunicación que coadyuven a la promoción de la Dirección, y
 - c) Elaborar y mantener un inventario de folletos y material de difusión;
- VIII. Desarrollar aquellas funciones inherentes al área de su competencia, las que le dicten los superiores jerárquicos y las que le resulten de las disposiciones legales, y
- IX. Las demás que le señale el presente ordenamiento y otras disposiciones jurídicas vigentes.

Artículo 15. El Facilitador adscrito al Centro Delegacional de Mediación y Conciliación Municipal y el Oficial Secretario adscrito estarán impedidos para conocer y deberán excusarse para intervenir en el procedimiento de Mediación o de Conciliación, cuando:

- I. Tengan parentesco por consanguinidad o afinidad sin limitación de grado, con cualquiera de los participantes, o en su caso, con los representantes legales de los mismos;
- II. Tengan interés personal directo o indirecto en la controversia;
- III. Se guarde una condición de amistad o enemistad con alguno de los participantes, o cualquier otra circunstancia que afecte su imparcialidad, y
- IV. Las demás que les señale el presente ordenamiento y otras disposiciones jurídicas vigentes.

Si se encontrara en alguno de los supuestos antes mencionados, deberá levantar de inmediato escrito excusatorio, poniendo en conocimiento de la Dirección la causa del impedimento para que la persona titular de la misma resuelva y se turne el procedimiento de Mediación o Conciliación al conocimiento de otro, a más tardar dentro de los siguientes tres días hábiles.

En caso de que el Facilitador o el Oficial Secretario incumplan lo dispuesto por este artículo, procederá, a petición de los participantes, la recusación, que deberá iniciarse ante el mismo Centro Delegacional de Mediación y Conciliación Municipal, para que se tramite y resuelva por el titular de la Dirección, dentro de los siguientes cinco días hábiles.

Capítulo III De los Participantes en la Mediación y Conciliación Municipal.

Artículo 16. Los participantes son personas físicas o morales que, al estar vinculadas por una controversia deciden someterse de manera voluntaria al procedimiento de Mediación o Conciliación Municipal.

Artículo 17. Los participantes deben asistir personalmente a las sesiones; tratándose de personas morales deben de asistir sus representantes legales con facultades para pleitos y cobranzas otorgadas en los términos del Código Civil del Estado de Querétaro, debiendo acreditar, en todo caso, el carácter con que se ostentan.

Artículo 18. Si alguno de los participantes a las sesiones de Mediación o Conciliación Municipal es incapaz, podrá ejercitar sus derechos y contraer obligaciones por medio de su representante legal.

Artículo 19. Son derechos de los participantes:

- I. Recibir gratuitamente los servicios del Centro Delegacional de Mediación y Conciliación Municipal, así como la información sobre los métodos alternativos de solución de conflictos;
- II. La protección de sus datos personales;
- III. Solicitar se inicie un proceso con la invitación que extiende el Centro Delegacional de Mediación y Conciliación Municipal a otro

- participante con quien se tiene una controversia;
- IV. Intervenir en todas y cada una de las sesiones de Mediación o Conciliación;
 - V. Solicitar al Facilitador fije fecha y hora para continuar con el procedimiento, en caso de que no se llegara a acuerdos en la sesión;
 - VI. Iniciar, reanudar o pedir que se suspenda o concluya el procedimiento de Mediación o Conciliación en cualquier tiempo;
 - VII. Solicitar por escrito a la Dirección la recusación o, en su caso, el cambio de Facilitador que les haya sido designado;
 - VIII. Solicitar por escrito copia simple o certificada de todo lo actuado dentro del procedimiento de Mediación o Conciliación, y
 - IX. Las demás que se deriven del presente Reglamento, así como de otras disposiciones jurídicas.

Artículo 20. Son obligaciones de los participantes:

- I. Respetar a los demás participantes, las actuaciones promovidas por el Facilitador, así como mantener una posición de colaboración y apoyo permanente en la búsqueda de soluciones pacíficas, durante el desarrollo del procedimiento de Mediación;
- II. Mantener la confidencialidad de los asuntos tratados durante el procedimiento de Mediación;
- III. Suscribir el acuerdo del procedimiento voluntario al que se haya llegado, previa lectura y aceptación;
- IV. Cumplir con los compromisos asumidos en el convenio que ponga fin a la controversia, y
- V. Las demás que se deriven del presente Reglamento, así como de otros ordenamientos legales.

Capítulo IV **Del Procedimiento de Mediación o de Conciliación Municipal.**

Artículo 21. Todo asunto sometido al conocimiento del personal de los Centros Delegacionales de Mediación y Conciliación Municipal debe seguir las formalidades establecidas en este reglamento, en los principios de los métodos alternativos de solución de controversias, así como la normatividad establecida en la protección y tratamiento de datos personales.

Solo podrán autorizarse los acuerdos que fueren resultado de la sesión o sesiones de Mediación o Conciliación que se celebren en presencia de un Facilitador, con la voluntad expresa de los participantes y de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento.

La decisión y voluntad de los participantes que resuelva la controversia a través de la Mediación o Conciliación, será formalizada por los intervinientes en forma de un acuerdo que firmarán los que intervengan en él.

Artículo 22. Las controversias que surjan entre vecinos bajo el régimen de propiedad en condominio, entre condóminos o poseedores, entre los administradores, la Mesa Directiva o integrantes del Comité de Vigilancia, deberán de agotar el procedimiento interno establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

En una controversia de naturaleza condominal, si es voluntad de los involucrados emplear los métodos alternativos de resolución de controversias por conducto de la Dirección deben solicitar por escrito el servicio de Conciliación acreditando el interés jurídico, la representación del Condominio en el caso que así se ostente, la violación al Reglamento interno o documentando la justificación de la intervención de la autoridad municipal en la conciliación de la controversia.

La Dirección, por sí misma o a través del Facilitador adscrito al Centro Delegacional de Mediación y Municipal que corresponda, una vez recibida la solicitud antes referida, resolverá su procedencia considerando que se cumplan los requisitos señalados en el párrafo inmediato anterior, así como determinará el lugar a celebrarse la sesión o sesiones de conciliación condominal que se requieran, salvaguardando que las condiciones para la negociación sean las óptimas para su desarrollo.

De conformidad con el Código Urbano del Estado de Querétaro, la decisión y voluntad de los participantes que resuelva el conflicto a través de la Conciliación condominal, será formalizada por los intervinientes en forma de un acuerdo que firmarán los que intervengan en él, y en caso de que así proceda.

Artículo 23. Si por la naturaleza de la controversia no es susceptible de someterse a mediación o conciliación, el Facilitador debe brindar la orientación conducente, refiriendo el organismo, institución o dependencia a quien corresponda la competencia del conocimiento de dicha controversia, en su caso.

Artículo 24. El procedimiento de Mediación o Conciliación Municipal se inicia por:

- I. Petición de uno de los participantes, una vez que se obtenga la aceptación del otro;
- II. Solicitud de algún servidor público municipal;

- III. Iniciativa de los participantes en común acuerdo, y
- IV. Derivación de una autoridad judicial o administrativa.

La solicitud puede ser verbal o escrita, siempre y cuando el solicitante se encuentre en pleno goce de su capacidad de ejercicio.

Para el caso de la atención de controversias condominales y del procedimiento conciliatorio que surja dentro de dicho régimen, se sujetará al procedimiento establecido en el Código Urbano del Estado de Querétaro y se iniciará siempre mediante solicitud por escrito en el que se debe exponer el asunto que se someterá a sesión de Conciliación, además de los requisitos señalados por el segundo párrafo del artículo 22 de este Reglamento.

Artículo 25. La apertura de un procedimiento estará a cargo del personal adscrito al Centro Delegacional de Mediación y Conciliación Municipal. Cada uno de los participantes, en su primera entrevista con dicho personal, será informado de las características del proceso, los principios rectores, su duración y posibles consecuencias jurídicas, así como sobre la naturaleza, beneficios o ventajas y finalidades de los métodos alternativos de solución de controversias.

Artículo 26. En la Solicitud de Servicio se debe asentar:

- I. Nombre, domicilio, teléfono e información general de la parte solicitante;
- II. Descripción de los hechos que dieron lugar al conflicto que se pretenda resolver;
- III. Pretensiones del solicitante respecto a los acuerdos que se pueden alcanzar;
- IV. Documentos que se anexan;
- V. Nombre y domicilio de la persona con la que se tenga la controversia o conflicto, o en su caso, el lugar donde pueda ser localizado para su notificación, y
- VI. Aviso de protección de datos personales.

Artículo 27. Una vez que se reciba la solicitud, se radicará asignándole el número consecutivo de expediente que le corresponda, así como el debido registro en el libro de gobierno del Centro Delegacional de Mediación y Conciliación Municipal. Posteriormente, se turnará al Facilitador para la atención oportuna.

Las solicitudes de procedimientos conciliatorios en materia condominal se radicarán de manera separada, llevándose una numeración distinta en el libro de gobierno del Centro Delegacional de Mediación y Conciliación Municipal.

Artículo 28. Las invitaciones a las sesiones de Mediación o Conciliación Condominal, se harán de forma personal en el domicilio que para tal efecto designaron los participantes. La persona que las entregue debe cerciorarse de que se trata del domicilio correspondiente, entregando la invitación y conservando copia del documento para recabar el nombre y firma de la persona con quien se entienda la misma. Si tal persona se negara a recibirla o a firmar, hará constar dicha circunstancia.

Artículo 29. Las invitaciones deben contener:

- I. Nombre y domicilio del invitado;
- II. Nombre y firma del Facilitador;
- III. Lugar, fecha y hora de la sesión;
- IV. Redacción sucinta del conflicto razón de la invitación, y
- V. Aviso de protección de datos personales.

Artículo 30. Si el solicitante del servicio no comparece el día y hora que se fije para la sesión correspondiente o retira su petición, se levantará constancia y se ordenará el archivo correspondiente del expediente.

En el supuesto de que el invitado no asista a la primera invitación a la sesión o no se tenga respuesta en un término de cinco días hábiles, el Facilitador deberá enviar una segunda invitación.

Si el invitado hace caso omiso a la segunda invitación, se hará constar por escrito su no aceptación tácita al proceso de Mediación o Conciliación y se hará del conocimiento al solicitante. Se levantará la constancia respectiva, dejándose a salvo sus derechos y se ordenará el archivo correspondiente.

Cuando la inasistencia sea por causa legalmente justificada, a criterio del Facilitador, tomando en cuenta la opinión del solicitante, podrá volver a citar a los participantes dejándose constancia de la causa en el expediente.

Artículo 31. En caso de que se hayan dejado a salvo los derechos del solicitante y se ordenara el archivo correspondiente del expediente, el Facilitador estará obligado a orientarlo para que, si así es su deseo, ejerza sus derechos por la vía correspondiente.

De igual manera, en caso de que el solicitante fuera quien faltare a la sesión, sin causa legalmente justa, se hará constar en el expediente, se dejarán a salvo los derechos del invitado, ordenándose también el archivo correspondiente del asunto, estando obligado el Facilitador a orientarlo para que pueda ejercer sus derechos ante la autoridad competente.

Artículo 32. Se entiende negación a someterse a los procedimientos de Mediación o Conciliación, cuando:

- I. Habiendo asistido a una o varias sesiones los participantes no construyan acuerdos;
- II. Uno de los participantes se niegue expresamente a la continuidad del procedimiento de Mediación o Conciliación;
- III. Alguno de los participantes se niegue a suscribir el convenio, y
- IV. Alguno de los participantes no atienda las invitaciones a la sesión correspondiente.

Cuando ocurriere alguno de estos supuestos, se levantará constancia y se ordenará el archivo del expediente.

Artículo 33. El Facilitador debe llevar a cabo una entrevista de Premediación por separado a cada una de las partes con la finalidad de incrementar la información proporcionada y, de acuerdo a la exposición del caso, debe evaluar y determinar si la controversia planteada es o no susceptible de Mediación o Conciliación.

Artículo 34. Se entiende que el método alternativo de solución de controversias ha iniciado cuando los participantes deciden someterse de forma voluntaria al mismo. En la primera sesión de Mediación o Conciliación, el Facilitador expondrá a los participantes los puntos esenciales sobre el procedimiento, abarcando todos los aspectos previstos en el presente reglamento. Una vez que el proceso sea aceptado por las partes, estas deberán firmar el acuerdo de confidencialidad del procedimiento de Mediación o Conciliación.

Artículo 35. El Facilitador puede auxiliarse de otro u otros Facilitadores en la sesión, con el objeto de garantizar la pronta, pacífica, y eficaz solución de la controversia, previo acuerdo de los participantes. En todo caso, solicitará la Co-mediación a la Dirección para su autorización y apoyo.

Artículo 36. En las sesiones de Mediación o de Conciliación, sólo podrán intervenir los participantes en la controversia y el Facilitador. Los participantes expondrán sus puntos de vista de manera respetuosa, pudiendo añadir a su exposición oral de hechos, los medios de convicción que estimen adecuados, que detallen la naturaleza general de la controversia y los puntos en conflicto, que se deben tomar en consideración para identificar los intereses y necesidades que imperan en el conflicto y así estar en mejores condiciones de asistir a los participantes para lograr un acuerdo mutuo.

Artículo 37. En las sesiones, el Facilitador buscará identificar los verdaderos intereses y posiciones de cada uno de los participantes con la finalidad de encontrar una solución al conflicto. Así mismo, debe propiciar la comunicación entre los participantes conduciéndolos en la búsqueda de opciones de solución al conflicto.

Tratándose de Conciliación, además de propiciar la comunicación entre los participantes, el Facilitador podrá, sobre la base de criterios objetivos, presentar alternativas de solución diversas.

Esta etapa se puede desarrollar en una o varias sesiones, a criterio del Facilitador, o por acuerdo de las partes.

Artículo 38. Los participantes pueden hacer uso de dictámenes de expertos en el tema para la exposición de su controversia. Previo a lograr un acuerdo, el Facilitador puede solicitar, de forma excepcional, la intervención de algún trabajador social, psicólogo, asesor jurídico o un tercero que pueda ayudar a construir un convenio entre los participantes. Los honorarios de expertos serán cubiertos por quien haya solicitado su intervención.

Artículo 39. Durante cualquier sesión, los participantes pueden acordar su suspensión momentánea o la solicitud de una nueva sesión, a efecto de dar lugar a un espacio de reflexión en la búsqueda de un acuerdo satisfactorio en la controversia planeada. El Facilitador debe convocar en ese acto a los participantes a efecto de concluir el procedimiento en un plazo no mayor a 15 días naturales.

Artículo 40. El Procedimiento de Mediación o de Conciliación concluye por:

- I. Firma de un acuerdo total o parcial entre los participantes;
- II. Desistimiento de alguno de los participantes;

- III. Imposibilidad de llegar a un acuerdo en el objeto de la Mediación o Conciliación;
- IV. Falta de disposición de alguno de los participantes para colaborar y brindar apoyo a las actuaciones promovidas por el Facilitador;
- V. Declaración escrita del Facilitador hecha después de efectuar el procedimiento de Mediación o de Conciliación, que justifique su conclusión, cuando:
 - a) Alguno de los participantes abandone el procedimiento sin que exista declaración por escrito;
 - b) Alguno de los participantes incurra en un comportamiento irrespetuoso o agresivo;
 - c) Existan vicios del consentimiento, violencia o simulación de actos;
 - d) Uno de los participantes se encuentre ausente o incapacitado;
 - e) Uno de los participantes no tenga interés de llegar a un acuerdo;
 - f) Uno de los participantes pretenda obtener de manera dolosa sumas excesivas de dinero o ventajas inequitativas en el acuerdo;
 - g) La controversia involucre un delito considerado perseguible de oficio por la legislación penal;
 - h) Se lesione derechos de terceros o contravenga disposiciones legales vigentes;
 - i) El Facilitador decida si, iniciado el proceso, advierte que por la naturaleza del conflicto no es posible concluir el proceso de Mediación o Conciliación, y
 - j) Muera cualquiera de las partes involucradas en el procedimiento de Mediación o Conciliación.

Sólo se podrá promover la reapertura por una ocasión de un procedimiento de Mediación o de Conciliación ya concluido, únicamente cuando los participantes estén de acuerdo y soliciten por escrito su deseo de volver a ser mediado o conciliado el conflicto.

Capítulo V

Del Acuerdo de Mediación o de Conciliación.

Artículo 41. Concluida la sesión de Mediación o de Conciliación, el Facilitador debe elaborar un “Acta de Mediación” o un “Acta de Conciliación”.

Si los participantes llegan a un convenio mutuamente satisfactorio respecto del conflicto, se elaborará un acta denominada “Acta con Acuerdo Total”. Si se logra una solución parcial de la controversia, se levantará un acta denominada “Acta con Acuerdo Parcial”. Si los participantes no llegan a algún acuerdo respecto al conflicto, se levantará un “Acta sin Acuerdo”.

Una vez leída el “Acta de Mediación” o el “Acta de Conciliación” respectiva, en cualquiera de sus tres posibles formas, será firmada por cada uno de los participantes y les será entregada una copia de ella. Una de las actas debidamente firmada se integrará al expediente respectivo.

Artículo 42. El “Acta de Mediación” o el “Acta de Conciliación”, debe contener:

- I. Lugar y fecha de celebración de la sesión de Mediación o de Conciliación;
- II. Nombres y generales de los participantes, así como copia simple, previo cotejo, del documento oficial con el que se identifiquen. Tratándose de representación legal, se harán constar los documentos con los cuales se haya acreditado tal carácter, debiendo agregar copia certificada de los mismos o, en su defecto, copia simple previo cotejo;
- III. Redacción que contenga una breve relación de los antecedentes que motivaron la solicitud de Mediación;
- IV. Para el caso del “Acta con Acuerdo Total” o del “Acta con Acuerdo Parcial”, contendrá una descripción precisa, ordenada y clara de los puntos de acuerdo de los participantes, estableciendo las condiciones, términos, fecha y lugar de cumplimiento, así como las obligaciones de dar, hacer y no hacer;
- V. Para el caso de “Acta con Acuerdo Parcial” o de “Acta sin Acuerdo”, contendrá una descripción precisa, ordenada y clara de los puntos por los que no se llegó a acuerdo;
- VI. Efectos del incumplimiento;
- VII. Firmas autógrafas o huellas dactilares de quienes los suscriben y, en su caso, el nombre de la persona o personas que hayan leído el acta y firmado a ruego de uno o ambos interesados, cuando éstos no sepan firmar, y
- VIII. Nombre y firma del Facilitador que intervino en el procedimiento de Mediación o de Conciliación.

Los acuerdos solo serán validados por el Facilitador en caso de que no contravengan la Ley o las disposiciones de orden público.

Artículo 43. Si los participantes no consiguen llegar a un acuerdo o la solución a su controversia es parcial, quedarán a salvo sus derechos para hacerlos valer por las vías jurisdiccionales o administrativas que correspondan. El Facilitador deberá orientar a las partes sobre el ejercicio de sus derechos.

Artículo 44. El Facilitador no podrá validar acuerdos que no fueron resultado de las sesiones en las que haya participado como Facilitador, a través de los procedimientos correspondientes de Mediación o de Conciliación, señalados en el presente Reglamento.

Artículo 45. En caso de que alguno de los participantes en el proceso de Mediación o de Conciliación no cumpliera con los acuerdos adoptados y asentados en el Acta respectiva, si los participantes no hubieran estipulado cosa distinta, quedarán a salvo sus derechos para ejercerlos por las vías y formas que consideren idóneas.

El Facilitador procederá de conformidad a lo establecido en el presente Reglamento, orientando a los participantes para la ejecución de los acuerdos suscritos.

Artículo 46. Para el caso de controversias en materia Condominal, el “Acta de Conciliación” que se elabore, además de lo dispuesto por el artículo 42 del presente Reglamento, contendrá las obligaciones, términos y condiciones asumidas por los participantes, así como el lugar de su cumplimiento, de conformidad con lo dispuesto por las disposiciones relativas y aplicables del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Para el caso de la Conciliación Condominal, el acta constituye una constancia de haber agotado el procedimiento conciliatorio dispuesto por el Código Urbano del Estado de Querétaro.

Capítulo VI

Del Control y Vigilancia de los Documentos que Integran los Procedimientos

Artículo 47. Es responsabilidad de todos los servidores públicos adscritos a la Dirección de Mediación, vigilar el adecuado manejo y conservación de la documentación e información que se genere y procese. Así mismo, es responsabilidad de la persona titular de los Centros Delegacionales de Mediación y Conciliación Municipal el resguardo físico y electrónico de expedientes, invitaciones, libros de gobierno, agenda de citas y demás documentación e información que obre dentro de sus archivos físicos y electrónicos.

Artículo 48. Únicamente el personal adscrito a la Dirección estará autorizado para examinar o manejar los documentos de los procedimientos de mediación o conciliación. El acceso a la documentación se hará en estricta observancia de la confidencialidad y lo establecido en la normatividad para la protección y tratamiento de datos personales en posesión de sujetos obligados.

Artículo 49. Se formará expediente únicamente cuando las partes hayan aceptado someterse al procedimiento de Mediación o de Conciliación, de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.

Los expedientes deben contener:

- I. Acta de radicación;
- II. Solicitud de Servicio por escrito o su transcripción, en caso de haber sido verbal su presentación;
- III. Invitaciones que se hubieren practicado a las partes;
- IV. Constancias de las invitaciones;
- V. Acuerdo de confidencialidad y de aceptación del mismo;
- VI. Copia de los documentos que acrediten la representación de las personas morales;
- VII. Original de las Actas o constancias que se hayan elaborado durante el proceso de Mediación;
- VIII. Original de las Actas de acuerdo total, parcial o sin acuerdo;
- IX. Los demás documentos que hayan integrado los participantes, y
- X. Constancia de cierre del expediente.

Artículo 50. Las solicitudes de servicio que no formen expediente por no haber sido aceptada la Mediación o la Conciliación, por alguna de las partes, se archivarán por separado con la documentación, en copia simple de la misma, previo cotejo, que la parte solicitante haya anexado, devolviendo en todo caso la original al interesado.

Artículo 51. Cada Centro Delegacional de Mediación y Conciliación Municipal debe contar con:

- I. Archivo de los expedientes de Mediación y de Conciliación;
- II. Libro de Gobierno de Mediación;
- III. Libro de Gobierno de Conciliación;
- IV. Registro del envío de invitaciones para las sesiones, y
- V. Registro de correspondencia.

Capítulo VI
Del Seguimiento y Ejecución de los Acuerdos de Mediación o de Conciliación

Artículo 52. El personal adscrito al Centro Delegacional de Mediación y Conciliación Municipal dará seguimiento al cumplimiento de los acuerdos conforme a lo establecido en el Acta de Mediación o de Conciliación, verificando, para fines estadísticos, el cumplimiento o incumplimiento, total o parcial, de lo pactado entre los participantes. En el caso de incumplimiento, el Facilitador, orientará al participante sobre la forma de ejercer sus derechos para la ejecución del acuerdo o convenio que se haya celebrado.

Artículo 53. El incumplimiento de las obligaciones adoptadas en el Acuerdo de Mediación o de Conciliación, propiciará que los participantes estén en posibilidades de iniciar y tramitar la ejecución del acuerdo, haciéndolo del conocimiento de la autoridad competente. El Acta de Mediación o de Conciliación, será prueba plena de la voluntad de los que participaron y de los acuerdos ahí contenidos.

Artículo 54. El Acta de Mediación o de Conciliación podrá ser presentada por alguno de los participantes ante un fedatario público, sin que sea necesaria la presencia del Facilitador para su ratificación.

El pago de los gastos que conlleve elevar a escritura pública el Acta de Mediación o el Acta de Conciliación, será por cuenta de los participantes.

Artículo 55. Si existe un proceso jurisdiccional y los participantes que sean parte en la litis alcanzan un acuerdo de Mediación o de Conciliación por el procedimiento establecido en el presente Reglamento, pueden solicitar que la autoridad competente homologue el acuerdo contenido en el Acta de Mediación o de Conciliación de que se trate, respetando lo dispuesto en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Querétaro y en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente Reglamento entrará en vigor a partir del día siguiente de la primera de las publicaciones en los órganos de difusión referidos en el artículo anterior.

ARTÍCULO TERCERO. Se deroga cualquier disposición de igual o menor jerarquía que se oponga al presente.

ARTÍCULO CUARTO. Las cuestiones no previstas en el presente Reglamento serán resueltas de conformidad con las leyes aplicables.

ARTÍCULO QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que, en coordinación con la Secretaría General de Gobierno, realicen en un plazo no mayor a 90 días naturales contados a partir de la entrada en vigor de este instrumento, los trabajos correspondientes para la adecuación a los manuales de procedimientos y organización, de conformidad con el presente reglamento.

ARTÍCULO SEXTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente a las Secretarías de Administración y General de Gobierno.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 25 VEINTICINCO FOJAS ÚTILES, EL DÍA 26 DE JUNIO DE 2019, 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;

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de junio de 2019, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Reglamento de Justicia Administrativa para el Municipio de Querétaro”, que textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 30 FRACCIÓN I, 38, 146, 147, 148 Y 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 34, 54, 55 Y 57 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

CONSIDERANDO

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios son gobernados por un ayuntamiento y están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, el cual manejarán conforme a la ley. A su vez, dicha norma faculta 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. El artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro faculta a los ayuntamientos 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. Conforme a lo dispuesto en el artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece la obligación para los ayuntamientos de adecuar su reglamentación municipal en la medida que se modifiquen sus condiciones con el fin de preservar su autoridad institucional y buscando el cuidado y fortalecimiento de los valores tutelados por la norma.
5. Es necesario contar con un ordenamiento jurídico adecuado acorde a las necesidades de la sociedad, mediante el cual se brinde una justicia pronta y expedita a los habitantes del Municipio, conservando en todo momento la tranquilidad y el orden que debe prevalecer en la sociedad.
6. Las autoridades municipales trabajan para optimizar los recursos municipales mediante una administración transparente, regulada y abierta que permita incrementar los logros alcanzados y recuperar la confianza de la ciudadanía.
7. Aun cuando la corporación policiaca en Querétaro se ha destacado por su honesto desempeño, falta mucho por hacer. Dentro de las funciones del gobierno, es fundamental el orden público que es parte básica para el funcionamiento de la estructura municipal, ya que esto es lo que más perciben los habitantes, logrando una paz pública en el Municipio.
8. De acuerdo con la encuesta de Cohesión Social para la prevención de la violencia y la delincuencia 2014 del INEGI, la ciudad de Querétaro ocupó el primer lugar en consumo de alcohol entre la población de 12 a 29 años, elevando el riesgo de incurrir en conductas antisociales o delictivas a lo largo de su vida.
9. Uno de los propósitos establecidos en el Plan Municipal de Desarrollo del 2018-2021 es crear las condiciones que permitan un ambiente donde prevalezca la paz social, la confianza y la tranquilidad como legítimos derechos de los ciudadanos al tránsito libre y seguro por las calles.
10. Cabe mencionar que en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, uno de los pilares es mejorar las condiciones de inclusión social del municipio de Querétaro hacia los grupos vulnerables, la familia y la juventud, mismas que garanticen la calidad de vida de su población.

11. Los servidores públicos en su desempeño deben de seguir el marco de los principios de legalidad, honradez, lealtad, imparcialidad y eficiencia en sus funciones, empleos, cargos y comisiones.
12. El 27 de enero de 2016 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de desindexación del salario mínimo, reforma a partir de la cual el apartado B. del artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos faculta al Instituto Nacional de Estadística y Geografía para calcular el valor de la Unidad de Medida y Actualización, la cual será utilizada para determinar la cuantía del pago de obligaciones y supuestos previstos en leyes federales, estatales y del Distrito Federal. En el Transitorio Cuarto de dicha reforma constitucional, el Constituyente Permanente ordena que tanto la Federación, las Entidades Federativas como las administraciones del Distrito Federal y las municipales realicen las adecuaciones que correspondan en las leyes y ordenamientos de su competencia, a efecto de que se eliminen las referencias al salario mínimo como unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia y se sustituyan por las relativas a la Unidad de Medida y Actualización.
13. Aunado a lo anterior, en la Ley de la Unidad de Medida y Actualización del Estado de Querétaro se dispone que la Unidad de Medida y Actualización se establece como una medida de valor en sustitución del salario mínimo, para la determinación y cálculo de conceptos de pago y montos de referencia, previstos en las normas locales vigentes en el Estado de Querétaro. El valor diario de la Unidad de Medida y Actualización es el que determine el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) y se dé a conocer en el Diario Oficial de la Federación. En ese sentido, atendiendo al principio de supremacía constitucional, se considera que es necesario adecuar el Reglamento de Justicia Administrativa para el Municipio de Querétaro, fijando el monto de las sanciones por infracciones conforme al valor de la Unidad de Medida y Actualización.
14. 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/020/2019 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

“ACUERDO

ÚNICO: Se aprueba el Reglamento de Justicia Administrativa para el Municipio de Querétaro para quedar de la siguiente manera:

REGLAMENTO DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo Único Disposiciones Generales

Artículo 1. El presente reglamento es de orden público, interés general y observancia obligatoria en el municipio de Querétaro y tiene por objeto:

- I. Establecer las reglas mínimas de comportamiento cívico para garantizar la sana convivencia, respeto y cuidado entre las personas, los bienes públicos y privados, determinar las acciones para su cumplimiento, promoción de una cultura de paz y legalidad que fortalezca la convivencia armónica, la difusión del orden normativo del municipio y de los derechos y obligaciones de los ciudadanos que habiten o transiten por el territorio que comprende el municipio de Querétaro;
- II. Establecer las infracciones y determinar las sanciones por los actos u omisiones que alteren o atenten contra la paz pública, la tranquilidad o el orden de la comunidad en perjuicio de la convivencia social, y
- III. Establecer las bases para la profesionalización de los servidores públicos responsables de la aplicación del presente reglamento.

El Ayuntamiento de Querétaro autorizará y promoverá, en coordinación con las autoridades competentes, los programas tendientes a la participación ciudadana y a la difusión de una cultura integral de convivencia armónica y pacífica en el municipio.

Artículo 2. Las autoridades ejecutoras del presente reglamento en todo momento deberán regir su actuación acorde a los principios de no discriminación, igualdad de género, progresividad, pro persona, economía, celeridad, eficiencia, oficiosidad, legalidad, publicidad,

igualdad, conveniencia, imparcialidad, presunción de inocencia y buena fe, debiendo la autoridad simplificar sus trámites en beneficio del gobernado.

El presente reglamento procura un lenguaje incluyente y no discriminatorio. Sin embargo, cuando en éste se utilice el genérico masculino por efectos gramaticales, se entenderá que hace referencia a mujeres y a hombres por igual.

Artículo 3. Se comete infracción cuando una conducta se materialice en:

- I. Espacios públicos de uso común o libre tránsito, como plazas, calles, callejones, camellones, avenidas, viaductos, calzadas, vías terrestres de comunicación, paseos, jardines, parques o áreas verdes y deportivas;
- II. Inmuebles públicos o privados de acceso público, como mercados, centros comerciales, templos, cementerios, centros de recreación, de reunión, deportivos, de espectáculos o cualquier otro análogo;
- III. Inmuebles y muebles públicos destinados a la prestación de servicios públicos;
- IV. Vehículos públicos o privados destinados al servicio público de transporte, así como en la infraestructura o instalaciones de cualquier sistema de transporte público;
- V. Inmuebles y muebles de propiedad particular, siempre que tengan efectos en la vía, espacios y servicios públicos o se ocasionen molestias a los vecinos, y
- VI. Lugares de uso común tales como plazas, áreas verdes, jardines, senderos, calles, avenidas interiores y áreas deportivas, de recreo o esparcimiento, que formen parte de los inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, cuando la conducta descrita como falta administrativa se actualice.

Artículo 4. Para los efectos del artículo anterior, no se considerarán como domicilio particular o privado, los patios, escaleras, corredores de uso común de edificios públicos y de oficina, las casas de huéspedes, hoteles, mesones o vecindades.

Artículo 5. Las responsabilidades administrativas determinadas como tales por el presente reglamento, serán autónomas e independientes de las consecuencias jurídicas de carácter civil o penal a que den lugar. Los Jueces Cívicos Municipales, de oficio y sin demora, remitirán a la Fiscalía General del Estado de Querétaro cuando, de los hechos de que tenga conocimiento con motivo de sus funciones, pueda constituirse delito que se persiga de oficio.

Artículo 6. A los procedimientos de calificación de faltas administrativas cometidas en flagrancia se aplicará supletoriamente lo dispuesto por el Código Nacional de Procedimientos Penales. Asimismo, en la parte relativa a la instauración y desahogo de los procedimientos de calificación de faltas administrativas cometidas en no flagrancia, se aplicará supletoriamente lo dispuesto en la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Artículo 7. Para los efectos de este reglamento, se entenderá por:

- I. Adolescente: La persona cuya edad se encuentra comprendida entre los doce y menos de dieciocho años;
- II. Dirección de Mediación: Oficina administrativa de los Mediadores Municipales;
- III. Elemento de Policía: Personal operativo facultado para el uso legítimo de la fuerza en el ámbito Federal, Estatal y Municipal;
- IV. Fiscalía: La Fiscalía General del Estado de Querétaro;
- V. Infracción: Acto u omisión que debe ser sancionado conforme al presente reglamento;
- VI. Jefe de los Juzgados Cívicos Municipales: Persona titular del Departamento de Juzgados Cívicos Municipales;
- VII. Jueces de conductas no flagrantes: Los Jueces Cívicos Municipales que reciben, conocen y resuelven quejas y conflictos vecinales no flagrantes que alteran el orden y la paz pública infringiendo el Reglamento de Justicia Administrativa para el Municipio de Querétaro;
- VIII. Juez Cívico Municipal: Los Jueces Cívicos Municipales que reciben, conocen y resuelven responsabilidades administrativas de personas sorprendidas en flagrancia infringiendo el Reglamento de Justicia Administrativa para el municipio de Querétaro;
- IX. Juzgado: Juzgado Cívico Municipal;
- X. Persona con discapacidad: Persona que presenta, temporal o permanentemente, una deficiencia o limitación física, intelectual, mental o sensorial que, al interactuar con diversas barreras, pueden impedir su participación plena y en igualdad de condiciones con las demás personas;
- XI. Presidente: Persona titular de la Presidencia Municipal de Querétaro;
- XII. Probable infractor: Persona a quien se le imputa la comisión de una infracción;
- XIII. Registro de Infractores: Registro de Infractores del Municipio de Querétaro;
- XIV. Reglamento: El Reglamento de Justicia Administrativa para el Municipio de Querétaro;
- XV. Secretario de Gobierno: Persona titular de la Secretaría General de Gobierno Municipal;
- XVI. Secretario de Seguridad Pública: Persona titular de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro;

XVII. Secretarios del Juzgado: Los Secretarios del Juzgado Cívico Municipal;

XVIII. Unidad de Medida y Actualización (UMA): Unidad de cuenta, índice, base, medida o referencia para determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en el presente ordenamiento, cuyo valor se calcula y determina anualmente por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

Artículo 8. Para los efectos del presente Reglamento son considerados como probables responsables:

- I. Los adolescentes, con edad entre los doce y menos de dieciocho años;
- II. Los mayores de edad, y
- III. Las personas físicas o morales que ordenen la realización de alguna conducta que represente alguna infracción.

Artículo 9. Corresponde la aplicación del presente Reglamento a:

- I. La persona titular de la Presidencia Municipal;
- II. La persona titular de la Secretaría General de Gobierno Municipal;
- III. El Jefe de los Juzgados Cívicos Municipales;
- IV. La persona titular de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal a través de sus elementos en activo;
- V. Los Jueces Cívicos Municipales;
- VI. Los Secretarios del Juzgado Cívico Municipal;
- VII. Los Técnicos Operativos en Alcoholimetría;
- VIII. El Coordinador de Atención Jurídica de la Oficina del Abogado General;
- IX. Los Peritos adscritos al Juzgado Cívico;
- X. Los trabajadores sociales adscritos al Juzgado Cívico;
- XI. Los defensores de oficio;
- XII. Los Médicos adscritos al Juzgado Cívico, y
- XIII. Los demás funcionarios municipales a quien el Presidente Municipal delegue estas facultades.

Artículo 10. Son atribuciones de la persona titular de la Presidencia Municipal:

- I. Nombrar y remover al Jefe de los Juzgados Cívicos Municipales y a los Jueces Cívicos Municipales;
- II. Determinar el número de Juzgados Cívicos Municipales y el ámbito de competencia territorial de cada uno, y
- III. La asignación de espacios físicos, recursos humanos y materiales para la eficaz operación de los Juzgados Cívicos Municipales.

Artículo 11. Son atribuciones de la persona titular de la Secretaría General de Gobierno Municipal:

- I. Nombrar y remover a los Secretarios de Juzgado y demás personal administrativo que requiera nombramiento y labore en los Juzgados Cívicos Municipales y que no sea atribución del Presidente Municipal;
- II. Autorizar al Jefe de los Juzgados Cívicos Municipales con sello y firma los libros a que se refiere el presente Reglamento;
- III. Proponer a la persona titular de la Presidencia Municipal el número de Juzgados Cívicos Municipales necesarios que deban funcionar en el municipio, y
- IV. Establecer lineamientos y criterios de carácter técnico y jurídico a que se sujetarán los Juzgados Cívicos Municipales para su adecuado funcionamiento.

La Secretaría General de Gobierno Municipal es la autoridad facultada para resolver sobre la destrucción, asignación, remisión o depósito de los objetos y valores retenidos. Para tal efecto, puede solicitar opinión y dictámenes técnicos a las diferentes dependencias de la administración pública municipal, debiendo informar al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

Artículo 12. Son atribuciones del Jefe de los Juzgados Cívicos Municipales:

- I. Supervisar y vigilar el funcionamiento de los Juzgados Cívicos Municipales a fin de que realicen sus funciones conforme al presente reglamento, a las disposiciones legales aplicables y a los criterios y lineamientos que al efecto se establezcan;
- II. Recibir para su guarda y destino correspondiente, los objetos y valores que le remitan los Jueces Cívicos Municipales en ejercicio de sus funciones, con base en lo que establece el presente reglamento;
- III. Enviar quincenalmente a la Secretaría General de Gobierno Municipal, la relación completa de los objetos y valores retenidos y, mensualmente, la relación de aquellos cuyo destino será la destrucción, asignación, remisión o depósito, de conformidad con el presente ordenamiento;

- IV. Elaborar el registro de infractores derivado de los informes recibidos de los Jueces Cívicos Municipales, a fin de informar a la Secretaría General de Gobierno Municipal sobre las novedades ocurridas en los Juzgados Cívicos Municipales;
- V. Informar a las autoridades competentes de la investigación, acerca de las detenciones que considere arbitrarias o los abusos de autoridad que se cometan en el cumplimiento del presente reglamento, promoviendo lo conducente para su sanción y adoptar las medidas legales pertinentes para hacer cesar aquellas o los efectos de los abusos;
- VI. Conocer de las quejas sobre demoras, excesos o deficiencias en el despacho de asuntos que son competencia de los Juzgados Cívicos Municipales, así como aplicar las medidas correctivas pertinentes cuando las conductas desplegadas no constituyan responsabilidad en los términos de la Ley de la materia;
- VII. Hacer del conocimiento de las autoridades competentes cuando, derivado del ejercicio de las funciones de los servidores públicos adscritos al Juzgado Cívico Municipal, se cometan excesos o deficiencias en la prestación de los servicios públicos, cuando dichas conductas puedan dar lugar a responsabilidad penal, civil o administrativa en los términos de las leyes aplicables;
- VIII. Organizar programas de actualización y profesionalización del personal de los Juzgados Cívicos Municipales, así como de los aspirantes a ocupar cargos en estos;
- IX. Evaluar el desempeño del personal de los Juzgados Cívicos Municipales y derivado de ello solicitar la remoción o reasignación de los mismos, cuando el servidor público no sea competente para el desempeño del empleo, cargo o comisión encomendada;
- X. Supervisar y vigilar que el funcionamiento de los Juzgados Cívicos Municipales se apegue a las disposiciones jurídicas aplicables;
- XI. Designar conforme a las necesidades del servicio, al personal que deberá resolver las conductas flagrantes y no flagrantes señaladas en el presente reglamento y atender los programas que por alcoholimetría se señalen, los cuales se desarrollarán en el lugar de trabajo o fuera del mismo;
- XII. Devolver o negar la devolución de objetos y valores a los infractores, en los supuestos previstos en la fracción III del artículo 16 de este ordenamiento;
- XIII. Designar y habilitar conforme a las necesidades del servicio al personal adscrito al Departamento de los Juzgados Cívicos Municipales, para suplir ausencias, vacaciones o permisos y estar en condiciones de continuar con la prestación ininterrumpida de los servicios otorgados, y
- XIV. Las demás que le confiere el presente reglamento y disposiciones legales aplicables.

Artículo 13. Son atribuciones de la persona titular de la Secretaría de Seguridad Pública Municipal, a través de su personal operativo:

- I. Colaborar en los programas que establezcan las autoridades competentes, tendientes a prevenir las infracciones, mantener la seguridad, el orden público y la tranquilidad de las personas;
- II. Presentar a los infractores sorprendidos en flagrancia, en los términos del presente reglamento, ante el Juez Cívico Municipal correspondiente;
- III. Trasladar y custodiar a los infractores a los lugares destinados para el cumplimiento del arresto, cuando así lo determine el Juez Cívico Municipal;
- IV. Justificar las detenciones y presentaciones efectuadas por cualquier medio, con estricto apego al presente reglamento;
- V. Actuar con pleno sentido de responsabilidad y apego a las normas, vigilando el respeto a los derechos humanos y la calidad de vida de los habitantes del municipio, y
- VI. Prestar auxilio a los Jueces Cívicos en las notificaciones y emplazamientos, cuando la naturaleza del asunto así lo amerite.

Artículo 14. Son atribuciones del Juez Cívico Municipal, al atender conductas flagrantes:

- I. Conocer, resolver y sancionar, en su caso, las infracciones cometidas en flagrancia contempladas en el presente reglamento;
- II. Ejercer la función de conciliación entre las partes, procurando mediante acuerdo voluntario obtener la reparación del daño o dejar a salvo los derechos del ofendido cuando sea el caso;
- III. Expedir citatorios de presentación a las partes involucradas para la solución de conflictos, en ejercicio de sus funciones;
- IV. Expedir constancias únicamente sobre hechos plasmados en los Libros y Registros del Juzgado Cívico Municipal, cuando lo solicite el denunciante, el probable infractor, la autoridad competente o quien tenga interés legítimo para hacerlo;
- V. Dirigir administrativamente las labores del Juzgado Cívico Municipal;
- VI. Recibir y resguardar las fianzas depositadas por motivo de la suspensión de la Audiencia de Calificación de Falta Administrativa, así como hacerlas efectivas por incumplimiento;
- VII. Promover la cultura de Justicia Cívica y respeto vecinal, observando los principios de claridad, congruencia y precisión a sus resoluciones administrativas y velando en todo momento por la promoción, respeto, protección y garantía de los derechos humanos de las personas sin distinción alguno;
- VIII. Enviar al Jefe de los Juzgados Cívicos Municipales un informe diario de novedades, que deberá contener por lo menos:
 - a) Los asuntos tratados y las resoluciones que haya dictado;
 - b) La relación de infractores que permanecen arrestados del turno anterior;

- c) Relación de infractores que le fueron presentados durante su turno;
 - d) Relación de infractores que pagaron multa y su cuantía;
 - e) Relación de infractores que fueron liberados por otras causas como enfermedad o padecimiento que ponga en riesgo su integridad durante la permanencia en los separos, servicios a favor de la comunidad, traslados a la Fiscalía General o acta de improcedencia;
 - f) La causa que originó la presentación del probable infractor a detalle, y
 - g) El monto económico por concepto de pago de multas durante su turno.
- IX. Hacer del conocimiento inmediatamente a la autoridad competente de los hechos que pudiesen constituir delito o violaciones a otros ordenamientos legales;
 - X. Elaborar las boletas de resolución, liquidación, actas de improcedencia y demás documentos para el debido cumplimiento del presente reglamento;
 - XI. Dar trámite y seguimiento a los procedimientos de impugnación instaurados como resultado del ejercicio de sus funciones, y
 - XII. Las demás facultades y obligaciones que le confiere el presente reglamento y disposiciones legales aplicables.

Las funciones descritas en el presente artículo, habrán de realizarlas los Jueces Cívicos Municipales según la adscripción que les sea encomendada.

Artículo 15. Son atribuciones del Juez Cívico Municipal al atender conductas no flagrantes:

- I. Conocer y desahogar el procedimiento por faltas administrativas cometidas en no flagrancia solicitado al Jefe de los Juzgados Cívicos Municipales por la Dirección de Mediación a través del personal a su cargo, una vez que se hayan agotado los medios alternos de solución de controversias ante los Centros de Mediación y Conciliación Municipal;
- II. Expedir citatorios de presentación a las partes involucradas para la solución de conflictos en ejercicio de sus funciones;
- III. Intervenir en conflictos vecinales o familiares cuando se lo soliciten las partes con el fin de convenir o avenirlas;
- IV. Realizar funciones conciliatorias cuando de la infracción se deriven daños o perjuicios que deban reclamarse por otra vía, en su caso, procurar mediante acuerdo de las partes la reparación del daño o dejar a salvo sus derechos;
- V. Enviar al Jefe de los Juzgados Cívicos Municipales un informe semanal de novedades que contenga los asuntos tratados y las determinaciones que haya tomado en ejercicio de sus funciones;
- VI. Promover en el ejercicio de sus funciones la cultura de justicia cívica y respeto vecinal;
- VII. Expedir constancias sobre hechos plasmados en los Libros y Registros cuando lo solicite el denunciante, el probable infractor, la autoridad competente o quien tenga interés legítimo para hacerlo;
- VIII. Dirigir administrativamente las labores del Juzgado Cívico Municipal;
- IX. Hacer del conocimiento inmediato de la autoridad competente de hechos que tenga conocimiento por motivo de sus funciones y que pudiesen constituir delito o violaciones a otros ordenamientos legales, y
- X. Las demás que le confiere el presente reglamento y disposiciones legales aplicables.

Las funciones descritas en el presente artículo, habrán de realizarlas los Jueces Cívicos Municipales según la adscripción que les sea encomendada.

Artículo 16. Son atribuciones del Secretario del Juzgado Cívico Municipal:

- I. Certificar con firma autógrafa y sello del Juzgado Cívico Municipal las actuaciones en que intervenga el Jefe de los Juzgados Cívicos y Jueces Cívicos Municipales en ejercicio de sus funciones. En caso de actuar supliendo al Juez Cívico Municipal, las actuaciones se autorizarán por el Jefe de los Juzgados Cívicos Municipales;
- II. Certificar las constancias y actuaciones del Juzgado Cívico Municipal, y
- III. Retener, inventariar y, en su caso de ser procedente, devolver los objetos y valores de los infractores, debiendo elaborar las boletas de registro correspondiente. Las boletas de registro señalarán el nombre del infractor, su situación jurídica, descripción general de los bienes retenidos y, en su caso, el destino o devolución de dichos bienes.

No podrán ser devueltos los objetos que por su naturaleza sean peligrosos o nocivos. Se consideran peligrosos aquellos objetos que no sean de aplicación en actividades laborales o recreativas y puedan ser utilizados para agredir. Se consideran nocivos, aquellos objetos que son perjudiciales para la salud de las personas y que carezcan de los requisitos esenciales que se establecen en las disposiciones legales aplicables.

Serán remitidos de manera inmediata ante las autoridades competentes las personas que porten armas prohibidas, sustancias tóxicas y psicotrópicos, de conformidad con el Código Penal para el Estado de Querétaro, la Ley General de Salud, Ley de Salud del Estado de Querétaro, el Código Penal Federal, Ley Federal de Armas de Fuego y Explosivos.

Los objetos y valores retenidos podrán ser reclamados con documento que acredite su propiedad o posesión, en un plazo no mayor de quince días naturales, quedando a criterio del Jefe de los Juzgados Cívicos Municipales el devolver o no los objetos. Negará la devolución de los mismos cuando estos se hayan usado para causar temor o alarma a la ciudadanía o cuando en más de una ocasión el infractor haya sido presentado por usar el mismo objeto para cometer una falta administrativa. Para la devolución de objetos se deberá solicitar por escrito, acompañado de las pruebas que el promovente estime convenientes en el plazo señalado. Fenecido el plazo, la autoridad municipal podrá disponer de ellos, siempre que no estén sujetos a procedimiento judicial o administrativo.

- IV. Mantener el control de la correspondencia, archivos, pagos de multa, citatorios, órdenes de presentación, registros del Juzgado Cívico Municipal;
- V. Auxiliar a los Jueces Cívicos en sus funciones administrativas para el buen desarrollo de las actividades del Juzgado Cívico Municipal;
- VI. Solicitar al custodio de barandilla conduzca a los infractores que habrán de permanecer arrestados a los separos del Juzgado Cívico Municipal, debidamente relacionados y custodiados por los elementos asignados;
- VII. Reportar inmediatamente, cuando así lo solicite el servicio de localización telefónica, la información sobre personas arrestadas; de igual manera, realizará el reporte en cada cambio de turno;
- VIII. Las demás que le confiere el presente reglamento y disposiciones legales aplicables, y

Las funciones descritas en el presente artículo, habrán de realizarlas los Secretarios del Juzgado según la adscripción que les sea encomendada.

Artículo 17. Son atribuciones del Defensor de Oficio de los Juzgados Cívicos:

- I. Representar y asesorar legalmente al probable infractor cuando éste así lo solicite o no tenga representante;
- II. Representar y asesorar legalmente a los adolescentes cuando los padres o tutores se nieguen, no puedan ser localizados o estén imposibilitados para acudir al Juzgado Cívico Municipal;
- III. Vigilar que se protejan los derechos humanos de todas las personas presentadas al Juzgado Cívico Municipal;
- IV. Supervisar que el procedimiento a que quede sujeto el probable infractor se apegue a los principios enunciados en el presente reglamento. Específicamente, debe revisar que se respeten los principios constitucionales enunciados por los numerales 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y demás disposiciones legales aplicables;
- V. Orientar a los familiares de los probables infractores;
- VI. Dar seguimiento a las quejas y recursos presentados por los probables infractores;
- VII. Promover todo lo conducente en la defensa de los probables infractores, y
- VIII. Las que le confiere el presente reglamento y disposiciones legales aplicables.

Artículo 18. Son atribuciones del personal médico del Juzgado Cívico, emitir los dictámenes de su competencia a las personas que lo requieran y sean presentadas en el Juzgado Cívico Municipal, prestar la atención médica de emergencia, llevar una relación de certificaciones médicas y, en general, realizar las tareas que se requieran en los Juzgados Cívicos Municipales acorde con su profesión para su buen funcionamiento.

Artículo 19. Son atribuciones del Perito del Juzgado Cívico, emitir los dictámenes técnicos de su competencia en materia de tránsito terrestre, hojalatería y pintura, mediante los cuales se determinarán responsabilidades de hechos de tránsito y la cuantía de los daños ocasionados para los efectos de la reparación de daños y en general realizar las tareas que, acorde con su profesión, se requieran en los Juzgados Cívicos Municipales para su buen funcionamiento.

Artículo 20. Son atribuciones del Trabajador Social del Juzgado Cívico, realizar los trabajos encomendados por parte de la Jefatura, así como desarrollar proyectos y programas en materia de previsión de adicciones, apoyar al personal del Juzgado Cívico Municipal en materia de difusión de la cultura de Justicia Cívica y respeto vecinal, así como presentar informe mensual a la persona titular del Departamento de Juzgados Cívicos Municipales donde detalle avances y resultados de las labores ejecutadas y, en general, realizar las tareas que, acorde con su profesión, se requieran en los Juzgados Cívicos Municipales para su buen funcionamiento.

TÍTULO SEGUNDO DE LAS INFRACCIONES ADMINISTRATIVAS

Capítulo I Infracciones

Artículo 21. Se consideran como infracciones aquellas acciones que atenten contra:

- I. La propiedad y los servicios públicos;
- II. La seguridad personal;
- III. El patrimonio personal;
- IV. El tránsito público;
- V. La salubridad general, y
- VI. El orden público.

Los Jueces Cívicos Municipales en todo momento propiciarán la conciliación y reparación de los daños cuando haya lugar a la misma y, en caso de negativa, asesorarán al ofendido para los efectos de que proceda a la reclamación por otra vía.

Corresponde a la Unidad de Control Animal Municipal atender las quejas relacionadas con animales domésticos, así como conocer de las sanciones por infracciones que sean de competencia municipal y sean cometidas por particulares en su carácter de propietarios o custodios de animales domésticos, conforme a lo dispuesto en el Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro, Reglamento de Control Animal Municipal y en la Ley de Protección Animal del Estado de Querétaro.

Artículo 22. Una vez que se haya realizado la detención del probable infractor, de manera inmediata y sin demora será puesto a disposición del Juez Cívico Municipal en caso de flagrancia; en ausencia de ésta, el Juez Cívico Municipal se deberá de pronunciar sobre la misma ordenando la inmediata libertad del presentado. El ofendido, si lo desea, podrá presentar su queja o denuncia en la forma y plazos señalados en el presente reglamento.

Al determinar la responsabilidad del infractor y al momento de individualizar la sanción, el Juez Cívico Municipal atenderá a la gravedad del acto cometido independientemente de la reparación del daño.

Artículo 23. Son responsables de las infracciones administrativas aquellas personas que llevan a cabo acciones u omisiones que alteren el orden público, la paz social y la tranquilidad de las personas.

No se considera como infracción el legítimo ejercicio de los derechos de expresión, reunión y otros, siempre que se ajuste a los términos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a la Constitución Política del Estado de Querétaro y a los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Capítulo II **Infracciones Contra la Propiedad y los Servicios Públicos**

Artículo 24 Son infracciones que atentan contra la propiedad y los servicios públicos:

- I. Dejar correr en demasía agua potable o sucia en la vía pública, siempre y cuando se cuente con los servicios de drenaje;
- II. Desperdiciar el agua o impedir su uso a quienes deban tener acceso a ella en tuberías, tanques o tinacos almacenadores e hidrantes, así como utilizar indebidamente los hidrantes públicos, obstruirlos o impedir su uso;
- III. Hacer uso de los accesos de oficinas públicas o sus inmediaciones ofreciendo la realización de trámites que en la misma se proporcionen, sin tener autorización para ello;
- IV. Fumar en vehículos de transporte público de pasajeros, oficinas públicas y en establecimientos cerrados tales como los dedicados a la venta de alimentos y bebidas o los dedicados a espectáculos y diversiones fuera del área señalada para tal efecto;
- V. Cortar o maltratar plantas, adornos, jardines públicos, bancas o cualquier otro accesorio en las plazas públicas, parques o vía pública;
- VI. Usar de modo diverso para el que fueron destinadas las instalaciones de los panteones municipales;
- VII. Realizar cualquier actividad que afecte el sistema de drenaje y alcantarillado, deteriorándolo o dañando su funcionamiento;
- VIII. Realizar cualquier actividad que atente contra del sistema de alumbrado público y que pueda deteriorar su funcionamiento;
- IX. Colocar publicidad de cualquier naturaleza en bardas, paredes y muros de propiedades o inmuebles públicos, sin el consentimiento de quien tenga derecho a otorgarlo, o dañar intencional o culposamente estatuas, pinturas o monumentos colocados en cualquier lugar público;
- X. Dañar, maltratar, ensuciar o hacer uso indebido de las fachadas de los inmuebles públicos o privados, bardas, vidrios, estatuas, monumentos, postes, arbotantes, semáforos, buzones, tomas de agua, señalizaciones viales o de obra, paraderos, banquetas o casetas telefónicas con cualquier objeto, sin autorización expresa de quien tenga derecho a otorgarlo;
- XI. Realizar pintas o grafiti sin autorización expresa de quien tenga derecho a otorgarlo;

- XII.** Desobedecer una orden de la autoridad municipal o resistir físicamente a su cumplimiento, interfiriendo en el ejercicio de sus funciones;
- XIII.** Impedir, dificultar o entorpecer por cualquier medio la prestación de los servicios públicos municipales;
- XIV.** Insultar a los servidores públicos durante el desempeño de sus labores, con independencia de las posibles sanciones penales que se establezcan;
- XV.** Cambiar, de cualquier forma, el uso o destino de áreas o vía pública, sin la autorización correspondiente;
- XVI.** Abandonar bienes muebles en áreas o vías públicas;
- XVII.** Proporcionar datos falsos respecto a su persona, como nombre, apellidos, domicilio, ocupación, nacionalidad o cualquier otro dato relativo a la identidad del presentado;
- XVIII.** Ingresar a zonas señaladas como de acceso restringido en lugares o inmuebles destinados a servicios públicos, sin la autorización correspondiente o fuera de los horarios establecidos, y
- XIX.** Cubrir, borrar, pintar, alterar o desprender los letreros, señales, números o letras que identifiquen vías, inmuebles y lugares públicos.

Las infracciones descritas en el presente artículo se sancionarán con multa de 15 a 300 veces la Unidad de Medida y Actualización o con cualquiera de las mencionadas en el Título Tercero del presente reglamento, salvo la fracción I del presente artículo, que será sancionada con multa de 40 hasta 300 veces la Unidad de Medida y Actualización o arresto administrativo hasta por 36 horas.

Cuando el delito de daños se cometa por medio de pintas de signos o grabados, mensajes o dibujos, sobre bienes de valor científico, histórico, cultural, edificios públicos, monumentos, equipamiento urbano o bienes de utilidad pública, sin la autorización expresa de quien pueda otorgarla, el personal operativo de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro pondrá a disposición inmediata de la Fiscalía a los probables partícipes de dicha conducta.

Capítulo III **Infracciones Contra la Seguridad Personal**

Artículo 25. Son infracciones que atentan contra la seguridad personal:

- I.** Arrojar contra una persona objetos, líquidos o cualquier sustancia que le moje, ensucie, dañe o moleste;
- II.** Emplear en lugares públicos cualquier objeto que por su naturaleza denote peligrosidad y pueda generar un daño o lesión en los bienes o personas ahí reunidas;
- III.** Portar en sitios públicos rifles, pistolas deportivas, dardos peligrosos o cualquier otro objeto que, por las circunstancias del momento, pudiera poner en riesgo la seguridad de la ciudadanía. En los casos en que sea detenido el probable infractor en flagrancia por parte del personal de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, los instrumentos u objetos señalados en el supuesto serán puestos a disposición del Juzgado Cívico Municipal, en donde, de conformidad a lo señalado por este reglamento, se dictaminará sobre su destino;
- IV.** Solicitar con falsas alarmas, los servicios de emergencia, policía, bomberos o establecimientos médicos o asistenciales, públicos o privados o impedir de cualquier manera el funcionamiento de las líneas telefónicas destinadas a los mismos;
- V.** Causar falsas alarmas en la vía pública, instalaciones públicas, espacios públicos o privados de uso público, o realizar acciones que infundan o tengan por objeto crear pánico entre los presentes;
- VI.** Abstenerse, el propietario, de bardar un inmueble sin construcción o no darle el cuidado necesario para mantenerlo libre de plagas o maleza, que puedan ser dañinas para los colindantes;
- VII.** Detonar cohetes, encender fuegos pirotécnicos o hacer fogatas sin permiso de la autoridad, así como utilizar o manejar, en lugar público, combustibles, sustancias peligrosas o tóxicas que puedan poner en peligro la salud e integridad de las demás personas, y
- VIII.** Colocar cables y postes en la vía pública que pongan en riesgo la integridad física de las personas sin la autorización municipal correspondiente.

Las infracciones descritas en el presente artículo se sancionarán con multa de 15 a 300 la Unidad de Medida y Actualización o con cualquiera de las mencionadas en el Título Tercero del presente reglamento, salvo las fracciones III, V y VII del presente artículo, que serán sancionadas con multa de 45 hasta 300 veces la Unidad de Medida y Actualización o arresto administrativo hasta por 36 horas.

Capítulo IV **Infracciones Contra el Patrimonio Personal**

Artículo 26. Son infracciones contra el patrimonio personal:

- I. Prestar algún servicio sin que le sea solicitado y coaccionar de cualquier manera a quien lo reciba para obtener un pago por el mismo. La presentación del probable infractor solo procederá a petición de parte ofendida;
- II. Realizar acciones de cobranza mediante el uso de intimidaciones, amenazas, fuerza o violencia física o verbal. La presentación del probable infractor solo procederá a petición de parte ofendida;
- III. Cortar frutos de predios o huertos ajenos sin consentimiento de quien tenga derecho a otorgarlo;
- IV. Colocar publicidad de cualquier naturaleza en bardas, paredes y muros de propiedades o inmuebles privados, sin el consentimiento de quien tenga derecho a otorgarlo;
- V. Dañar, maltratar, ensuciar o hacer uso indebido de las fachadas de inmuebles privados con cualquier objeto;
- VI. Dañar, quitar o apropiarse de partes o accesorios de vehículos ajenos o del transporte público de pasajeros;
- VII. Introducir vehículos u objetos en propiedad privada, sin consentimiento de quien tenga derecho a otorgarlo, y
- VIII. Revender boletos de espectáculos, cuando se obtenga un lucro.

Las infracciones descritas en el presente artículo se sancionarán con multa de 15 a 300 veces la Unidad de Medida y Actualización o con cualquiera de las mencionadas en el Título Tercero del presente reglamento o arresto administrativo hasta por 36 horas.

Artículo 27. La realización de las conductas descritas en el presente Capítulo, podrá derivar además en responsabilidad civil o penal, en los casos que así corresponda.

Cuando sea reparado el daño causado, el Juez Cívico Municipal podrá evitar la imposición de las sanciones que previene este reglamento, siempre fundando y motivando su actuar.

Capítulo V Infracciones Contra el Tránsito Público

Artículo 28. Son infracciones contra el tránsito público:

- I. Utilizar la vía pública para la realización de festejos, sin la previa autorización municipal;
- II. Obstruir las vías públicas con puestos de comestibles, talleres mecánicos o de cualquier otro tipo que impida el libre tránsito o cause molestia a los vecinos, sin contar con el permiso o la licencia de la autoridad competente;
- III. Colocar objetos que obstaculicen el estacionamiento de vehículos, el libre tránsito vehicular o de los peatones, así como utilizar las vías para el estacionamiento de cualquier obstáculo fijo, semifijo o móvil que impida la debida circulación, a menos que para hacerlo se cuente con permisos otorgados por las autoridades correspondientes;
- IV. Transitar por la vía pública con cualquier clase de vehículo u objeto que por sus características especiales cause molestia o entrañe algún riesgo inminente de daño o deterioro a la salud y seguridad de las personas;
- V. Permitir que cualquier clase de ganado transite por las calles en zonas urbanas, sin la vigilancia debida de sus propietarios. Cuando los animales sean recogidos por la autoridad municipal, serán depositados en el lugar que se determine para tal efecto y los propietarios deberán cubrir los costos que se generen por el tiempo que los animales permanezcan en guarda;
- VI. Destruir, quitar o alterar de algún modo las señales colocadas para indicar algún camino, peligro o signo de tránsito;
- VII. Efectuar excavaciones o colocar topes que dificulten el libre tránsito en las calles o banquetas, sin permiso de la autoridad municipal competente, pudiendo ésta ordenar la demolición y su retiro o cubrir las excavaciones que hayan sido realizadas indebidamente, teniendo la facultad de iniciar el procedimiento económico coactivo contra el infractor por concepto de los daños causados;
- VIII. Cobrar estacionamiento en la vía pública sin la autorización o concesión respectiva que otorgue el Ayuntamiento;
- IX. Reservar lugares de estacionamiento en la vía pública o cobrar por dicha actividad, a menos que para hacerlo se cuente con permisos otorgados por las autoridades correspondientes, y
- X. Manejar vehículos de motor por la vía pública con aliento alcohólico, cuya cantidad de alcohol por mg/l de aire espirado sea la siguiente:
 - a) De 0.20 a 0.39 el conductor será presentado ante el Juez Cívico Municipal quien sancionará con arresto administrativo de 8 a 16 horas conmutable con multa de 60 a 120 Unidades de Medida y Actualización.
 - b) De 0.40 a 0.64 el conductor será presentado ante el Juez Cívico Municipal quien sancionará con arresto administrativo de 16 a 24 horas conmutable con multa de 121 a 250 Unidades de Medida y Actualización;
 - c) De 0.65 a 1.49 el conductor será presentado ante el Juez Cívico Municipal quien sancionará con arresto administrativo inconmutable de 24 a 36 horas; y
 - d) De 1.5 en adelante, se estará a lo dispuesto en la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro y el Código Penal para el Estado de Querétaro.

Si el conductor que ha sido canalizado a la zona de aplicación de pruebas, se niega a soplar o no sopla correctamente en la prueba

cuantitativa o la primer prueba cuantitativa especificadas en el punto 8.1. denominado de la Aplicación de Pruebas de Alcoholimetría con Equipo de Aire Espirado en los Puntos de Control Aleatorio, contenida en el Protocolo para la Implementación de los Puntos de Control de Alcoholimetría para el Municipio de Querétaro, el Juez Cívico Municipal en funciones aplicará la sanción contenida en el inciso a) de la fracción X del presente artículo, cerciorándose de que el conductor presenta aliento alcohólico, esto bajo la presunción de que el conductor al presentar este aliento se encuentra manejando vehículos de motor bajo los efectos del alcohol, debiendo el Juez Cívico Municipal fundar y motivar de manera suficiente su resolución, con el único fin de salvaguardar su integridad, seguridad y no entorpecer o impedir la correcta prestación del servicio público de seguridad a través de los dispositivos de alcoholimetría. El Juez Cívico Municipal debe observar lo señalado en los incisos f. y g. de la fracción VI del punto 6.2.1.3.1 del Procedimiento para la prueba cualitativa, señalado en el Protocolo para la Implementación de los Puntos de Control de Alcoholimetría para el Municipio de Querétaro, respecto al destino del vehículo.

Si el conductor se niega a soplar correctamente o se niega a realizar la prueba confirmatoria, se aplicará la sanción correspondiente señalada en el inciso a) de la fracción X del presente artículo, tomando como referencia el resultado de la primer prueba realizada, que conforme al Protocolo para la Implementación de los Puntos de Control de Alcoholimetría para el Municipio de Querétaro, debió realizarse diez minutos antes.

Para el caso de los operadores de vehículos destinados al servicio de transporte de pasajeros, de transporte de carga o de transporte de sustancias tóxicas o peligrosas, que presenten alguna cantidad de alcohol en el aire espirado o estén bajo los efectos de sustancias psicotrópicas, estupefacientes u otras semejantes que perturben o impida la correcta conducción, se estará a lo establecido en la Ley de Tránsito para el Estado de Querétaro, el Código Penal para el Estado de Querétaro y demás leyes aplicables.

Las infracciones descritas en el presente artículo se sancionarán con multa de 15 a 300 veces la Unidad de Medida y Actualización o con cualquiera de las mencionadas en el Título Tercero del presente reglamento o arresto administrativo hasta por 36 horas, salvo las señaladas en la fracción X, las cuales se sancionarán conforme a los parámetros ahí establecidos.

Capítulo VI

Infracciones Contra la Salubridad General

Artículo 29. Son infracciones que atentan contra la salubridad en general:

- I. Arrojar o abandonar residuos sólidos municipales, residuos peligrosos, artículos de desecho o animales muertos en la vía pública o en lotes baldíos;
- II. Repartir material impreso con carácter de gratuito, sin el permiso de la autoridad competente, tales como volantes, semanarios, publicidad o propaganda en predios baldíos y en construcción, áreas verdes, inmuebles deshabitados o vehículos estacionados en vía pública;
- III. Permitir que corran hacia las calles, aceras, ríos o arroyos, las corrientes de líquidos que expulse cualquier fábrica, establecimiento, negocio u otros que utilicen o desechen sustancias nocivas a la salud;
- IV. Mantener dentro de las zonas urbanizadas sustancias pútridas o fermentables que pudieren dañar la salud de los vecinos;
- V. Transportar cadáveres en vehículos que no estén expresamente destinados para ello, sin el correspondiente permiso de las autoridades competentes;
- VI. Omitir la instalación de fosas sépticas o sanitarios provisionales en las obras de construcción, desde el inicio hasta su total terminación, para el uso de los trabajadores, y
- VII. Mantener porquerizas, pocilgas, establos o caballerizas dentro de las zonas urbanas, sin la autorización correspondiente.

Las infracciones descritas en el presente artículo se sancionarán con multa de 15 a 300 veces la Unidad de Medida y Actualización o con cualquiera de las mencionadas en el Título Tercero del presente reglamento, salvo las fracciones I y II que serán sancionadas con multa de 70 hasta 300 veces la Unidad de Medida y Actualización o arresto administrativo hasta por 36 horas.

Capítulo VII

Infracciones Contra el Orden Público

Artículo 30. Son infracciones contra el orden público:

- I. Alterar el orden o escandalizar en la vía pública, instalaciones públicas, en espacios públicos o espacios privados de uso público, causando molestia o perturbando la tranquilidad social;
- II. Consumir o ingerir bebidas alcohólicas en la vía pública, espacios públicos, el interior de vehículos en circulación, estacionados en la vía pública o en estacionamientos públicos;

- III. Consumir, ingerir, inhalar o aspirar estupefacientes, psicotrópicos, enervantes o sustancias tóxicas en la vía pública, en espacios públicos o espacios privados de uso público;
- IV. Portar en la vía pública estupefacientes, psicotrópicos, enervantes o sustancias tóxicas para su consumo personal, siempre y cuando no se excedan de las cantidades señaladas en la tabla de orientación de dosis máximas de consumo personal e inmediato contenida en el artículo 479 de la Ley General de Salud;
- V. Portar en su medio de transporte estupefacientes, psicotrópicos, enervantes o sustancias tóxicas para su consumo personal, siempre y cuando no se excedan las cantidades señaladas en la tabla de orientación de dosis máximas de consumo personal e inmediato contenida en el artículo 479 de la Ley General de Salud;
- VI. Portar, comercializar, facilitar o distribuir instrumentos que faciliten el consumo de estupefacientes, psicotrópicos, enervantes o sustancias tóxicas;
- VII. Encontrarse con alto grado de intoxicación o ebriedad en la vía pública y que cause molestia o temor a los vecinos;
- VIII. Ocasionar molestias al vecindario con ruidos, sonidos o con música alta o inusual intensidad sonora o con aparatos de potente luminosidad;
- IX. Fijar o pintar propaganda de cualquier género fuera de los lugares destinados para tal efecto por la autoridad competente;
- X. Organizar espectáculos públicos obteniendo un lucro de ello, sin el correspondiente permiso de la autoridad municipal;
- XI. Escandalizar o causar alarma en cualquier reunión pública o casa particular que ofenda o moleste a vecinos o transeúntes;
- XII. Orinar o defecar en la vía pública, en espacios públicos o en espacios privados de uso público;
- XIII. Lanzar piedras, municiones o cualquier objeto en las calles y que pongan en peligro la integridad física de las personas o sus bienes;
- XIV. Causar agravio a las personas en la vía pública, actos cívicos, culturales o de diversión, valiéndose de expresiones físicas o verbales, actuando la autoridad únicamente a petición de la parte ofendida;
- XV. A quienes contiendan y se agredan físicamente con el propósito de dañarse recíprocamente, con independencia de las posibles sanciones penales que correspondan;
- XVI. Arrojar en cualquier espectáculo objetos que causen molestia, dañen la integridad física, impliquen un riesgo o peligro inminente;
- XVII. Realizar actos obscenos, sexuales o de exhibicionismo en la vía pública, en vehículos estacionados, instalaciones públicas, en espacios públicos o espacios privados de uso público;
- XVIII. Realizar actos de exhibicionismo de carácter sexual en domicilios particulares que causen molestia en el vecindario y a petición de parte;
- XIX. Comercializar u obsequiar material pornográfico a menores de edad;
- XX. Ejercer la prostitución fuera de la zona que al efecto determine la autoridad municipal;
- XXI. Obligar a cualquier persona a la práctica de la mendicidad o prostitución;
- XXII. Realizar sin autorización de la autoridad correspondiente, juegos de azar o de apuestas con fines de lucro;
- XXIII. Lucrar de cualquier forma abusando de creencias o ignorancia de las personas, y
- XXIV. El uso de la violencia física o verbal en el interior de las celdas con fines lucrativos, de humillación o intimidación contra compañeros de celda, independientes de la sanción por la falta administrativa que dio lugar a su arresto.

Las infracciones descritas en el presente artículo se sancionarán con multa de 15 a 300 veces la Unidad de Medida y Actualización o con cualquiera de las mencionadas en el Título Tercero del presente reglamento, salvo las fracciones XV y XVII, que serán sancionadas con multa de 40 hasta 300 veces la Unidad de Medida y Actualización o arresto administrativo hasta por 36 horas.

Artículo 31. Siempre que los actos cometidos por el infractor en el interior del Juzgado Cívico Municipal constituyan un delito, el Juez Cívico Municipal deberá ponerlo inmediatamente a disposición de la Fiscalía General del Estado de Querétaro mediante oficio, anexando a la bitácora el informe que detalle las circunstancias de modo, tiempo y lugar de los hechos.

Artículo 32. Si las infracciones se cometen en domicilios particulares o lugares de acceso restringido, para que las autoridades puedan ejercer sus funciones deberá mediar petición expresa y permiso del ocupante del inmueble, debiéndose registrar en bitácora los datos exactos de quien autorizó el acceso al lugar.

TÍTULO TERCERO DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y MEDIDAS CORRECTIVAS

Capítulo Único De las Sanciones Administrativas y Medidas Correctivas

Artículo 33. Las infracciones cometidas a lo dispuesto por el presente Reglamento serán sancionadas por los Jueces Cívicos, sin perjuicio de la responsabilidad que conforme a las leyes corresponda al infractor.

Artículo 34. Para los efectos del presente reglamento, las sanciones administrativas aplicables pueden consistir en:

- I. Amonestación verbal o por escrito;
- II. Multa, la cual será determinada en veces la Unidad de Medida y Actualización;
- III. Arresto administrativo hasta por 36 horas, el cual podrá ser inmutable atendiendo a la intencionalidad, alteración del orden social de la conducta y evitar así la reincidencia de la misma, y
- IV. Servicios en favor de la comunidad, consistentes en actividades que, con consentimiento del infractor o de quien ejerza legalmente la custodia o tutela del mismo, realice el infractor en inmuebles públicos, áreas verdes o avenidas en beneficio de los habitantes del Municipio.

Artículo 35. Al imponer una sanción, el Juez Cívico Municipal fundará y motivará su resolución tomando en cuenta:

- I. Los daños que se hayan producido o puedan producirse;
- II. Las circunstancias de la comisión de la infracción, así como su gravedad;
- III. Las condiciones socioeconómicas del infractor, edad, instrucción, pertenencia a alguna etnia y cualquier característica especial que pudiera haberlo influenciado;
- IV. La calidad de reincidente del infractor;
- V. El carácter intencional, la negligencia o impericia manifiesta de la acción u omisión constitutiva de la infracción, y
- VI. Los vínculos del infractor con el ofendido.

En los casos de reincidencia en el término de un año, el Juez Cívico Municipal podrá incrementar la sanción aplicada anteriormente al infractor, excepto en el caso del arresto administrativo y sin exceder los límites permitidos por el presente reglamento.

Artículo 36. Cuando la infracción sea cometida por una persona que padezca una notoria discapacidad mental, el Juez Cívico Municipal de oficio y en beneficio de la sociedad, deberá procurar la reparación del daño entre la parte ofendida y el curador o quien detente la responsabilidad del incapaz.

Artículo 37. Las personas con discapacidad serán sancionadas por las infracciones que cometan, si su discapacidad no influyó en forma determinante sobre su responsabilidad en los hechos imputados.

Artículo 38. Cuando una infracción se ejecute con la intervención de dos o más personas y no constare la forma en que dichas personas actuaron, pero sí su participación en el hecho, a cada una de las personas se le aplicará la sanción que para la infracción señale este reglamento.

El Juez Cívico Municipal podrá aumentar la sanción sin rebasar el límite máximo señalado para la infracción cometida, sólo si de la audiencia de calificación se determina que los infractores actuaron en grupo para cometer la infracción.

Artículo 39. Cuando con una sola conducta se cometan varias infracciones, el Juez Cívico Municipal podrá aplicar la sanción máxima y cuando con diversas conductas se cometan varias infracciones, acumulará las sanciones aplicables, sin exceder los límites máximos previstos en este reglamento.

Artículo 40. El derecho a formular la denuncia sobre la comisión de faltas no flagrantes prescribe en 15 días naturales contados a partir del día en que se tuvo conocimiento de la infracción.

TÍTULO CUARTO DE LOS JUZGADOS CÍVICOS MUNICIPALES

Capítulo I Integración de los Juzgados Cívicos Municipales

Artículo 41. Los Juzgados Cívicos Municipales, contarán con el siguiente personal por turno:

- I. Un Juez Cívico Municipal;
- II. Un Defensor de Oficio;
- III. Un Secretario;
- IV. Un médico;
- V. El número de custodios que sean necesarios;

- VI. Un perito de juzgado;
- VII. Un trabajador social;
- VIII. Un recaudador nombrado por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, y
- IX. El demás personal que con base en el presente reglamento y las necesidades del servicio público a prestar, se requiera para el debido funcionamiento de los Juzgados Cívicos Municipales.

Artículo 42. Para ser Juez Cívico Municipal se requiere:

- I. Nacionalidad mexicana en pleno ejercicio de sus derechos;
- II. Tener mínimo 25 años cumplidos;
- III. Título y cédula de Licenciatura en Derecho;
- IV. No haber sido condenado en sentencia ejecutoria por delito doloso;
- V. Haber aprobado satisfactoriamente el examen correspondiente, y
- VI. Los demás que para el efecto señale el Manual de Procedimientos para los Juzgados Cívicos Municipales.

Artículo 43. Para ser Secretario de los Juzgados Cívicos Municipales se requiere:

- I. Nacionalidad mexicana en pleno ejercicio de sus derechos;
- II. Tener mínimo 25 años cumplidos;
- III. Ser estudiante del penúltimo año o su equivalente de la Licenciatura en Derecho;
- IV. No haber sido condenado en sentencia ejecutoria por delito doloso;
- V. Haber aprobado el examen correspondiente, y
- VI. Los demás que para el efecto señale el Manual de Procedimientos para los Juzgados Cívicos Municipales.

Artículo 44. Para ser integrante de la defensoría de oficio de los Juzgados Cívicos Municipales se deben reunir los mismos requisitos que para ser Juez Cívico Municipal.

Artículo 45. Para ser médico de los Juzgados Cívicos Municipales se requiere:

- I. Nacionalidad mexicana en pleno ejercicio de sus derechos;
- II. Tener mínimo 25 años cumplidos;
- III. Poseer título y cédula en Medicina General;
- IV. No haber sido condenado en sentencia ejecutoria por delito doloso;
- V. Haber aprobado el examen correspondiente; y
- VI. Los demás que para el efecto señale el Manual de Procedimientos para los Juzgados Cívicos Municipales.

Artículo 46. El Juez Cívico Municipal procurará que durante su turno se resuelvan los asuntos presentados dentro del mismo y solamente dejará pendientes de resolución, aquellos que por causas ajenas al Juzgado Cívico Municipal no pueda concluir, lo cual se hará constar en el libro respectivo, que firmarán el Juez Cívico Municipal entrante y el saliente, así como los Secretarios.

Artículo 47. Al iniciar su turno, el Juez Cívico Municipal verificará el orden y número de infractores detenidos, procediendo inmediatamente a la tramitación de los asuntos que hayan quedado sin terminar en el turno anterior o se presenten a partir de ese instante.

Los casos serán atendidos según el orden en que se hayan presentado.

Artículo 48. Los Jueces Cívicos Municipales pueden solicitar a particulares, servidores públicos y otras autoridades, los datos, informes o documentos sobre asuntos de su competencia para mejor proveer sus decisiones.

Artículo 49. El Juez Cívico Municipal dentro del ámbito de su competencia y bajo su estricta responsabilidad, cuidará el respeto a la dignidad y los derechos humanos y, por tanto, impedirá todo maltrato o abuso físico o verbal, cualquier tipo de incomunicación, o coacción psicológica en agravio de las personas infractoras o que acudan al Juzgado Cívico Municipal.

Artículo 50. En la aplicación del presente reglamento es competente el Juez Cívico Municipal del Juzgado en que sea presentado el infractor, por lo que estará obligado a recibir la presentación para conocer y resolver sobre la situación jurídica del probable infractor.

Artículo 51. En la aplicación del presente reglamento en procedimientos no flagrantes, será competente el Juez Cívico Municipal

asignado por el Jefe de los Juzgados Cívicos Municipales, quien recibirá la queja, radicándola, asignando el número de expediente y ordenando de manera inmediata su ratificación para ordenar el desahogo de la audiencia de Calificación, satisfaciendo los requisitos de procedencia, tales como: nombre completo de las partes y domicilios para ser notificados. Se ordenará fecha y hora para el desahogo de la audiencia de Calificación de Falta Administrativa en la cual se ofrecerán y desahogarán pruebas y se recibirán alegatos en la misma audiencia, al concluir la cual se ordenará emitir la resolución definitiva en un plazo que no deberá exceder de diez días hábiles, debiendo ordenar la notificación personal de la resolución.

Artículo 52. Los Juzgados Cívicos Municipales funcionarán las 24 horas del día durante todos los días del año, a fin de brindar sus servicios y atención a la ciudadanía.

Capítulo II De los Libros y Registro

Artículo 53. En los Juzgados Cívicos Municipales se llevará el control de la siguiente información, la cual debe estar organizada de conformidad con los lineamientos establecidos para los Juzgados Cívicos Municipales y las indicaciones que se den por parte de la Jefatura de los Juzgados Cívicos Municipales:

- I. Registro con orden progresivo de los asuntos presentados ante el Juez Cívico Municipal;
- II. Registro de correspondencia, con orden progresivo, asentando la entrada y salida de la misma;
- III. Registro de infractores presentados por faltas flagrantes;
- IV. Registro de constancias de hechos;
- V. Libro de entrega y recepción de turnos;
- VI. Registro de personas puestas a disposición de la Fiscalía General del Estado, sector salud o migración;
- VII. Registro de atención a menores;
- VIII. Registro de constancias médicas;
- IX. Talonario de citatorios;
- X. Boletas de ingreso;
- XI. Boletas de liquidación de adeudo ingresadas al día siguiente de su cobro, en caso de no contar con caja recaudadora el juzgado Cívico, y
- XII. Registros, informes y demás información que por necesidades del servicio se requieran por parte de la Jefatura de los Juzgados Cívicos Municipales.

Artículo 54. El cuidado de la información, los libros y sellos está a cargo del Secretario del Juzgado. El Juez Cívico Municipal vigilará que las anotaciones correspondientes se hagan de forma minuciosa y ordenada, conforme a lo establecido en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 55. El Secretario del Juzgado Cívico Municipal debe llevar un control de las boletas de presentación de los probables infractores, boletas inutilizadas, boletas canceladas o, en su caso, extraviadas, debiendo mantener siempre un consecutivo para cada caso.

Capítulo III De la Supervisión

Artículo 56. Los Juzgados Cívicos Municipales contarán con espacios suficientes y adecuados para el eficaz desempeño de sus funciones.

Artículo 57. La supervisión se llevará a cabo mediante revisiones ordinarias y especiales, cuando así lo determine la persona titular de la Presidencia Municipal, de la Secretaría General de Gobierno Municipal o el Jefe de los Juzgados Cívicos Municipales.

Artículo 58. En las diligencias de supervisión ordinarias debe verificarse, cuando menos, lo siguiente:

- I. Que exista un estricto control de las boletas de presentación de probables infractores;
- II. Que exista correlación entre asuntos y libros;
- III. Que las constancias de hechos expedidas se refieran únicamente a hechos asentados en los libros de registro;
- IV. Que la imposición de sanciones se realice en los términos del presente reglamento;
- V. Que en todos los procedimientos se respeten los derechos humanos de los presentados e infractores;
- VI. Que los informes a que se refiere este reglamento sean presentados en los términos del presente Reglamento y demás ordenamientos legales aplicables;
- VII. Que en los asuntos no flagrantes exista la correlación respectiva en cada una de sus actuaciones;

- VIII. Que el ingreso por concepto de pagos de multa quede documentado e ingresado oportunamente en las cajas recaudadoras y, en ausencia de estas, ingresadas al día hábil siguiente de su cobro, y
- IX. Que las órdenes de servicio y expedientes se encuentren correctamente selladas, firmadas y foliadas.

Artículo 59. Para una adecuada supervisión el Jefe de los Juzgados Cívicos Municipales debe:

- I. Dictar de inmediato las medidas necesarias para investigar las irregularidades en las detenciones arbitrarias que se cometan, así como cualquier abuso de autoridad dentro de la esfera de su competencia, para hacer cesar aquellas y sus efectos, haciendo del conocimiento al Órgano Interno de Control para la determinación de la responsabilidad del servidor público y sanción aplicable;
- II. Tomar conocimiento y asentar lo conducente respecto de las quejas sobre demoras, excesos o deficiencias en el despacho de los asuntos de su competencia, y
- III. Dar intervención a las autoridades competentes de los hechos que puedan constituir delito o dar lugar a responsabilidad administrativa por personal adscrito al Juzgado Cívico Municipal, elementos de policía y demás servidores públicos que intervengan.

Artículo 60. Las revisiones especiales deben llevarse a cabo determinando siempre su alcance y contenido.

Capítulo IV De la Profesionalización en el Servicio

Artículo 61. Para la profesionalización del servicio en el desempeño de las actividades establecidas en el presente Reglamento, se procurarán programas de capacitación y actualización permanente.

Artículo 62. Para cubrir las vacantes disponibles, creación de nuevos departamentos, evaluación, ascenso por escalafón y demás relativos se estará a lo que disponga la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

TÍTULO QUINTO DEL PROCEDIMIENTO EN LOS JUZGADOS CÍVICOS MUNICIPALES

Capítulo I De la Detención y Presentación de Probables Infractores

Artículo 63. Se entenderá que el probable infractor es detenido en flagrancia en los casos siguientes:

- I. Cuando cualquier persona o elemento de las distintas corporaciones policíacas en el municipio se percaten de la comisión de la infracción y sea detenido el probable infractor;
- II. Cuando, inmediatamente después de cometida la infracción, la persona sea perseguida materialmente y se le detenga, y
- III. Cuando inmediatamente después de haber cometido la infracción la persona sea detenida y señalada como responsable por el ofendido, por algún testigo presencial de los hechos o por quien sea copartícipe en la comisión de la infracción o se encuentre en su poder el objeto de la misma, el instrumento con que aparezca cometida o huellas o indicios que hagan probable y fundada su responsabilidad.

Artículo 64. Cuando cualquier elemento de las distintas corporaciones policíacas en el municipio presencie la comisión de una infracción de conformidad al presente reglamento, procederá a la detención del probable infractor y lo remitirá inmediatamente a las instalaciones de los Juzgados Cívicos Municipales, registrando en el archivo del Juzgado la Boleta de Presentación.

Tratándose de las infracciones señaladas en los incisos a), b) y c), de la fracción X del artículo 28 del presente Reglamento, se procederá acorde a lo establecido en el Protocolo para la Implementación de los Puntos de Control de Alcoholimetría para el Municipio de Querétaro.

Artículo 65. La Boleta de Presentación a que hace referencia el artículo anterior debe contener, por lo menos:

- I. Escudo Heráldico del Municipio y número de folio;
- II. Domicilio y teléfono del Juzgado Cívico Municipal;
- III. Nombre, edad, domicilio, ocupación, teléfono, nombre de sus padres y cualquier rasgo que identifique al probable infractor, así como los datos de los documentos con que los acredite;

- IV. La descripción sucinta de los hechos que dieron lugar a la presentación, anotando circunstancias de tiempo, modo y lugar, así como aquellos datos que pudieran interesar para fines del procedimiento;
- V. Descripción de los objetos recogidos en su caso, que tuvieran relación con la infracción;
- VI. Nombre, cargo y firma del Juez Cívico Municipal o servidor público que recibe al probable infractor, y
- VII. Nombre, número de empleado, cargo, región, firma del policía que realizó la presentación y el número de patrulla, en su caso.

Artículo 66. Cuando el probable infractor posiblemente se encuentre en estado de ebriedad o bajo el influjo de estupefacientes o sustancias psicotrópicas o tóxicas, el Juez Cívico Municipal ordenará al médico adscrito a que dictamine su estado, previo examen que practique, y señale el plazo aproximado de su recuperación, que será la base para fijar el inicio del procedimiento. En tanto se recupera, será ubicado en la sección que corresponda. Lo anterior sin perjuicio de la certificación de toda persona que haya sido presentada ante el Juez Cívico Municipal en calidad de probable infractor.

Tratándose de las infracciones señaladas en los incisos a), b) y c) de la fracción X del artículo 28 del presente Reglamento, se procederá acorde a lo establecido en el Protocolo para la Implementación de los Puntos de Control de Alcoholimetría para el Municipio de Querétaro.

Artículo 67. Cuando el médico adscrito al Juzgado Cívico Municipal certifique mediante la expedición de su parte respectivo, que el probable infractor se encuentra en estado de ebriedad o bajo el influjo de estupefacientes o sustancias psicotrópicas o tóxicas, pero que es factible entablar diálogo coherente con el mismo, el Juez Cívico Municipal resolverá de inmediato, de acuerdo a la Audiencia de Calificación, la situación jurídica del mismo con la asistencia y anuencia del defensor de oficio.

Artículo 68. Tratándose de probables infractores que, por su estado físico o mental, denoten peligrosidad o intención de evadirse del Juzgado Cívico Municipal, se les retendrá en el área de seguridad hasta que se inicie la Audiencia de Calificación señalada en el presente reglamento.

Artículo 69. Cuando el probable infractor padezca algún tipo de discapacidad mental, a consideración del Juez Cívico Municipal, se suspenderá la Audiencia de Calificación, citando a las personas que ostenten la representación del incapaz a fin de que se hagan cargo. En caso de ausencia de éstas, el probable infractor se pondrá a disposición de las autoridades del sector salud, a fin de que se le proporcione la ayuda asistencial que se requiera en cada caso.

Artículo 70. Cuando el denunciante, probable infractor o testigo no hablen español, fueren sordos, mudos o bien pertenezcan a una etnia, el Juez Cívico Municipal nombrará un traductor o intérprete, de preferencia mayor de edad, para llevar a cabo el desarrollo del proceso sin costo para el ciudadano.

Artículo 71. En caso de que el probable infractor sea extranjero, una vez presentado ante el Juez Cívico Municipal, debe acreditar su legal estancia en el país. Si no lo hace, se dará aviso a las autoridades migratorias para los efectos que procedan, sin perjuicio de iniciar la Audiencia de Calificación imponiendo las sanciones administrativas a que haya lugar.

Artículo 72. En la Audiencia de Calificación, el Juez Cívico Municipal le informará al probable infractor del derecho que tiene a comunicarse con persona de su confianza que le asista y le oriente.

Artículo 73. Si el probable infractor solicita comunicarse con persona que le asista y oriente, el Juez Cívico Municipal suspenderá la Audiencia de Calificación, dándole las facilidades necesarias y concediendo un plazo que no excederá de una hora, para que se presente el defensor o la persona solicitada.

En el caso de que el defensor no acuda en el plazo señalado o no cuente con defensor o persona de su confianza, el Juez Cívico Municipal le nombrará un defensor de oficio.

Artículo 74. El Juez Cívico Municipal remitirá por oficio a la Fiscalía General del Estado los hechos de que tenga conocimiento con motivo de sus funciones y que pudieran constituir delito.

Capítulo II

De la Audiencia de Calificación

Artículo 75. El procedimiento para la Audiencia de Calificación será oral y público, pudiendo ser privado cuando el Juez Cívico Municipal así lo determine.

Tiene carácter de sumario, concretándose a una sola audiencia, pudiendo ésta ser prorrogada por una sola ocasión. Una vez desahogada, se integrarán la boleta de presentación y el acta de resolución, el acta de liberación o el acta de improcedencia según corresponda, que serán firmadas por los que intervengan en la misma.

Para determinar la responsabilidad de conductores que rebasaron los parámetros permitidos conforme al artículo 28, fracción X, incisos a), b), y c) del presente reglamento, el Juez Cívico Municipal procederá acorde a lo establecido en el Protocolo para la Implementación de los Puntos de Control de Alcoholimetría para el Municipio de Querétaro.

Artículo 76. La audiencia de calificación iniciará una vez que se haya elaborado la Boleta de Presentación y el médico del Juzgado emita su dictamen respecto al estado físico y de salud en que es presentado el probable infractor, continuando con la declaración del elemento policiaco que haya practicado la detención o presentación del probable infractor. Dicho servidor público debe justificar la presentación; si no lo hace, podrá incurrir en responsabilidad en los términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas y Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Querétaro, sin perjuicio de las demás leyes y disposiciones aplicables.

Cuando no se justifique la detención, el Juez Cívico Municipal elaborará el Acta de Improcedencia en cuatro tantos: uno para el presentado y los demás para enterar al Jefe de los Juzgados Cívicos Municipales, para el superior jerárquico del elemento policiaco y para integrar el archivo respectivo.

Artículo 77. El Juez Cívico Municipal le concederá el uso de la voz al probable infractor para que manifieste lo que a su derecho convenga y ofrezca pruebas por sí, por persona de su confianza o por medio de defensor y rinda alegatos.

Artículo 78. Para comprobar la responsabilidad o inocencia del probable infractor, se puede ofrecer como medio de prueba cualquiera de los previstos en el Código Nacional de Procedimientos Penales.

Artículo 79. Si fuera necesaria la presentación de nuevas pruebas o no fuese posible en ese momento desahogar las aceptadas, el Juez Cívico Municipal suspenderá la Audiencia de Calificación y fijará día y hora para su continuación, que no deberá exceder de 3 días naturales, dejando en libertad al probable infractor, apercibiendo a las partes que, de no presentarse, se harán acreedoras a alguna de las medidas de apremio contempladas en el presente reglamento.

Para efectos de que proceda y tenga lugar la suspensión de la Audiencia de Calificación, el probable infractor debe depositar una fianza ante el Juez Cívico Municipal, quien tendrá la obligación de resguardarla y regresarla una vez que se haya cumplido cabalmente la naturaleza de la suspensión de la audiencia. La fianza que debe depositar el probable infractor será una suma igual a la sanción económica más alta que se establezca para la falta administrativa imputada. En caso de que el probable infractor no cumpla, se sustraiga de la acción de la justicia y no atienda la audiencia señalada, se procederá a hacer efectiva la fianza y se ordenará el desahogo de la diligencia programada. En caso de determinar responsabilidad, se ordenará hacer efectiva la sanción por la vía coactiva a través de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.

Capítulo III **De las Medidas de Apremio y Correcciones Disciplinarias**

Artículo 80. Para conservar el orden en el Juzgado Cívico durante la Audiencia de Calificación y de demás diligencias a que dé lugar el procedimiento administrativo, el Juez Cívico Municipal puede imponer las siguientes correcciones disciplinarias:

- I. Amonestación;
- II. Multa que se establecerá en veces la Unidad de Medida y Actualización, la cual no podrá exceder de 100. Tratándose de jornaleros, obreros, campesinos, indígenas, personas desempleadas, estudiantes no asalariados, jubilados y pensionados no podrá exceder de 1 vez la Unidad de Medida y Actualización, y
- III. Arresto hasta por 36 horas, el cual puede ser inmutable atendiendo a la intencionalidad, alteración del orden social de la conducta y evitar así la reincidencia de la misma.

Cuando se acumulen sanciones y correcciones disciplinarias no podrán exceder los límites máximos previstos en este reglamento.

Artículo 81. A fin de hacer cumplir sus órdenes y resoluciones, los Jueces Cívicos Municipales pueden hacer uso de las siguientes medidas de apremio:

- I. Multa, que se establecerá en veces la Unidad de Medida y Actualización, la cual no podrá exceder de 100. Tratándose de jornaleros, obreros, campesinos o indígenas, personas desempleadas, estudiantes no asalariados, jubilados y pensionados, no podrá exceder de 1 vez la Unidad de Medida y Actualización, y
- II. Arresto administrativo hasta por 36 horas, el cual puede ser inmutable atendiendo a la intencionalidad, alteración del orden social de la conducta y evitar así la reincidencia de la misma.

Para el cumplimiento de sus funciones, el Juez Cívico Municipal puede hacer uso de la fuerza pública, justificando tal hecho en el acta respectiva. Cuando se acumulen sanciones y medidas de apremio no podrán exceder los límites máximos permitidos en este reglamento.

Capítulo IV De la Resolución

Artículo 82. Concluida la Audiencia de Calificación, el Juez Cívico Municipal inmediatamente examinará, valorará las pruebas presentadas y resolverá, fundando y motivando su determinación. La sanción administrativa que en su caso se imponga se asentará en el Acta de Resolución.

Artículo 83. Cuando de la infracción cometida deriven daños o perjuicios que deban reclamarse por otra vía, el Juez Cívico Municipal, en funciones de conciliador, procurará un acuerdo mutuo de las partes y, de no llegar a éste, dejará a salvo sus derechos para ser ejercitados en la vía correspondiente.

El Juez Cívico Municipal puede tomar en cuenta estas circunstancias en el momento de determinar la sanción por la infracción cometida.

Artículo 84. Al momento de imponer la sanción, el Juez Cívico Municipal hará saber al infractor de los medios de defensa con que cuenta para impugnar dicha resolución.

Artículo 85. Emitida la resolución, el Juez Cívico Municipal notificará personalmente al probable infractor y al ofendido, si lo hubiere o estuviera presente.

Artículo 86. Cuando se determine la responsabilidad administrativa del infractor, el Juez Cívico Municipal le hará saber que puede elegir entre cubrir la multa, cumplir con el arresto u ofrecer servicio a favor de la comunidad, excepto cuando por el impacto social o la gravedad de la conducta realizada, el Juez Cívico Municipal haya determinado el arresto inmutable o que la infracción esté prevista en el inciso c), fracción X, del artículo 28 del presente ordenamiento.

Si sólo estuviera en posibilidad de pagar parte de la multa, se le recibirá el pago parcial y atendiendo a la gravedad e impacto social de la infracción se le permutará la diferencia por arresto o servicios en favor de la comunidad, si así lo optare el infractor, en la proporción que corresponda a la parte no cubierta, subsistiendo esta posibilidad durante el tiempo de arresto.

Artículo 87. Si el probable infractor resulta no ser responsable, el Juez Cívico Municipal ordenará inmediatamente al Secretario del Juzgado Cívico la elaboración del Acta de Improcedencia, autorizando su libertad inmediata.

Para la imposición de la sanción, el arresto se computará desde el momento de la detención del infractor.

Artículo 88. En el caso de que las personas a quienes se les haya impuesto multa, opten por impugnarla por los medios de defensa establecidos, el pago que se hubiese efectuado se entenderá bajo protesta.

Artículo 89. En los Juzgados Cívicos Municipales funcionará un sistema de información donde se verificarán los antecedentes de los infractores para efectos de la individualización de las sanciones, tomando en cuenta su reincidencia y exclusivamente respecto a infracciones.

Capítulo V De la Denuncia de Infracciones No Flagrantes

Artículo 90. La denuncia de hechos constitutivos de presuntas infracciones no flagrantes, se presentará por escrito o compareciendo en las oficinas del Juzgado Cívico Municipal. Conocerá de ellas el Juez de conductas no flagrantes, quién tomará en cuenta los elementos probatorios que se presenten y si lo estima procedente, girará citatorio al probable infractor, quedando debidamente notificado el denunciante o quejoso en el momento de iniciar la queja correspondiente, para que tenga conocimiento de la fecha y hora en que habrá de celebrarse la Audiencia de Calificación de Falta Administrativa.

Artículo 91. La actuación administrativa ante el Juez de conductas no flagrantes se desarrollará con arreglo a los principios de oralidad, economía, celeridad, eficiencia, oficiosidad, legalidad, imparcialidad, publicidad, igualdad, conveniencia y buena fe, debiendo simplificar sus trámites en beneficio del gobernado.

Artículo 92. De manera supletoria a los procedimientos de calificación de faltas administrativas cometidas en no flagrancia se aplicará lo dispuesto por la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro.

Artículo 93. El procedimiento administrativo puede iniciar a petición de parte interesada o de sus representantes legítimos.

Tratándose de solicitud de intervención en regímenes condominales, esta habrá de hacerse a través de los representantes de la Asamblea de Condóminos, con los documentos que acrediten su personalidad y una narración sucinta de los hechos en los que señalen el nombre y domicilio del afectado y de la persona señalada como probable responsable, aplicando en todo momento las reglas del Código Urbano del Estado de Querétaro en los mismos términos y condiciones que el ordenamiento legal señala.

Las solicitudes de conciliación por adeudos en cuotas de mantenimiento y otros adeudos generados con la administración del condominio, se desecharán de plano por el interés económico que esto representa, debiendo ejercer dicha acción en la vía y forma correspondiente ante la Dirección de Mediación Municipal o los Tribunales del Estado.

Artículo 94. Todas las promociones y solicitudes deben hacerse por escrito, donde se precise el nombre, la denominación o razón social de quien promueva, su representante legal, en su caso, el domicilio para recibir notificaciones, el nombre de los autorizados para recibirlas, la petición que se formule, los hechos o razones que la motiven, el órgano administrativo al que se dirijan, el lugar y fecha de formulación; contener la firma autógrafa del interesado o de su representante legal, salvo que estén impedidos para ello o no sepan hacerlo y así lo manifiesten bajo protesta de decir verdad, en cuyo caso se imprimirá su huella digital, así como el nombre y firma de dos testigos.

Se deben adjuntar los documentos que acrediten su personalidad y los hechos en que se funde su petición. Si fuera omiso, se le prevendrá para que los exhiba en un plazo no mayor de tres días, con el apercibimiento de tener por no presentada su solicitud en caso de no hacerlo.

Artículo 95. En relación con los particulares, son obligaciones del Juez de conductas no flagrantes:

- I. Solicitar su comparecencia mediante citación por escrito, en la que se hará constar expresamente el lugar, fecha, hora y objeto de la comparecencia, así como los efectos de no atenderla;
- II. Intervenir en conflictos vecinales o familiares, siempre que el quejoso acredite con documentos idóneos haber agotado los medios alternos de solución de conflictos ante los Centros Delegacionales de Mediación y Conciliación Municipal. De cumplirse lo anterior, se dará inicio al procedimiento administrativo siempre que se trate de faltas administrativas señaladas en el presente reglamento, de conformidad con lo establecido en el mismo;
- III. Requerir informes, documentos y otros datos durante la realización de visitas de verificación, sólo en aquellos casos previstos en este reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables en la materia;
- IV. Hacer del conocimiento de las partes involucradas, el estado de la tramitación de los procedimientos en los que tengan interés jurídico y proporcionarles copia de los documentos contenidos en ellos, cuando sean solicitados;
- V. Hacer constar en las copias de los documentos que se presenten junto con los originales, la recepción de los mismos;
- VI. Admitir las pruebas permitidas por la ley y recibir los alegatos escritos o verbales que se formulen de conformidad con el presente ordenamiento, los que deberán ser tomados en cuenta al resolver;
- VII. Abstenerse de requerir documentos o información que no sean exigidos por las normas aplicables al procedimiento o que ya se encuentren en el expediente que se esté tramitando;
- VIII. Proporcionar información y orientar acerca de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones legales vigentes impongan a los proyectos, actuaciones o solicitudes que se pretendan realizar;
- IX. Permitir el acceso a sus registros y archivos en los términos previstos en el presente reglamento y demás ordenamientos jurídicos aplicables;
- X. Tratarlos con respeto, sin discriminación alguna, facilitando el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones;
- XI. Documentar las peticiones que les formulen, así como los procedimientos iniciados de oficio, cuya instrucción y resolución afecte a terceros, y
- XII. Cuando detecte o se percate de la probable existencia de una infracción flagrante, lo hará de inmediato del conocimiento del Juez Cívico Municipal competente, a efecto de que éste determine lo conducente.

Artículo 96. Derivado de la presentación de quejas o denuncias ante el Juez de conductas no flagrantes en cualquier parte del

procedimiento, ante la falta de elementos para procesar deberá dictar la improcedencia de la queja o denuncia, enviando ésta a reserva y notificando al quejoso para que, en un plazo no mayor a 15 días subsane la falta de elementos o medios de prueba. En caso de ser subsanados, se dará continuidad al procedimiento y de no ser así se enviará a archivo como asunto totalmente concluido, dejando a salvo los derechos del quejoso o denunciante para que los haga valer ante la autoridad competente, debiendo fundar y motivar su determinación, asentándola en el libro de gobierno correspondiente.

Artículo 97. El primer acuerdo que se emita tendrá como finalidad dar trámite a la queja o denuncia presentada, asignar número de expediente y ordenar el desahogo de la Audiencia de Calificación; acuerdo que se deberá notificar a la partes señalando fecha y hora para el deshago de la audiencia programada, previniendo que, en caso de inasistencia, se dará por precluido su derecho y, de no existir responsabilidad administrativa, se desechará la queja, dejando a salvo el derecho de las partes para efecto de hacerlo valer por la vía y forma correspondiente.

Artículo 98. Los citatorios o cédulas donde se notifiquen diligencias de cualquier naturaleza, deben contener al menos:

- I. Escudo heráldico del Municipio y número de expediente;
- II. El domicilio y teléfono de los Juzgados Cívicos Municipales, nombre, cargo y firma de la autoridad que lo emite;
- III. Nombre y domicilio del probable infractor;
- IV. Descripción sucinta de la probable infracción que se imputa, así como datos de identificación del expediente a que dio a lugar la queja;
- V. Día, mes, año y hora para la celebración de la audiencia, y
- VI. Nombre y firma de la persona que lo recibe.

Artículo 99. Si el citado o probable infractor no concurriera a la cita sin causa justificada, el Juez de conductas no flagrantes competente podrá hacer efectivos las medidas de apremio realizadas.

Artículo 100. Si el denunciante o quejoso no compareciere a la Audiencia de Calificación de Falta Administrativa el día y hora señalada sin causa justificada, se revisará de oficio la legalidad del emplazamiento y, en caso de ser legal éste, dictará resolución de improcedencia y ordenará el archivo correspondiente. Si el probable infractor no comparece, se revisará de oficio la legalidad del emplazamiento y, en caso de ser legal, se ordenará el desahogo de la Audiencia de Calificación de Falta Administrativa, precluyendo su derecho a manifestar lo que a su derecho convenga u ofrecer pruebas.

Artículo 101. El desahogo de la Audiencia de Calificación iniciará con la lectura del escrito de denuncia, si lo hubiere, o la declaración del denunciante si estuviera presente, quien podrá ampliarla para los efectos que a su derecho convenga y ofrecer pruebas encaminadas a acreditar la responsabilidad administrativa del probable infractor.

Artículo 102. Inmediatamente se dará uso de la voz al probable infractor para que manifieste lo que a su derecho convenga y ofrezca las pruebas que estime pertinentes.

Artículo 103. Para conocer la verdad sobre los hechos controvertidos, el Juez de conductas no flagrantes puede allegarse de los medios probatorios que considere necesarios, sin más limitaciones que las establecidas en las disposiciones jurídicas aplicables en la materia.

Artículo 104. Una vez recibida la ampliación de declaración del denunciante y la declaración del probable infractor, se procederá a la recepción y desahogo de pruebas que las partes hayan ofrecido, pudiendo ofrecer:

- I. Confesión y declaración de parte, a excepción de la de las autoridades;
- II. Documentos públicos;
- III. Documentos privados;
- IV. Informes;
- V. Periciales;
- VI. Reconocimiento de documentos e inspección;
- VII. Testimonial, a excepción de las autoridades;
- VIII. Fotografías, copias fotostáticas, registros dactiloscópicos y, en general, todos los elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia y la tecnología;
- IX. La fama pública;
- X. Presunciones legales y humanas, y
- XI. Los demás medios que puedan producir convicción.

Artículo 105. El Juez de conductas no flagrantes puede decretar como medida para mejor proveer, dentro de cualquier etapa del procedimiento hasta antes de dictar resolución, la práctica o ampliación de cualquier diligencia probatoria, siempre que sea conducente para el conocimiento de la verdad sobre los hechos controvertidos, sin lesionar el derecho de las partes, oyéndolas y procurando en todo la igualdad de éstas.

Artículo 106. El quejoso está obligado a probar los hechos que le imputa al probable infractor. El Juez de conductas no flagrantes debe acreditar que el acto reúne los elementos y requisitos que establece el presente reglamento.

Al probable infractor le asiste el principio de inocencia. El Juez de conductas no flagrantes notificará a los interesados, haciéndoles de su conocimiento que la Audiencia de Calificación de Falta Administrativa tiene como finalidad el ofrecimiento, preparación, desahogo de pruebas y rendir alegatos.

Artículo 107. Concluida la rendición de pruebas, el Juez de conductas no flagrantes admitirá de forma escrita o concederá uso de la voz a las partes para los efectos de rindan sus alegatos por medio de comparecencia.

Artículo 108. Concluidos los alegatos, el Juez de conductas no flagrantes ordenará el cierre de la audiencia y debe emitir la resolución correspondiente en un plazo que no excederá de diez días hábiles contados a partir del desahogo de la Audiencia de Calificación de Falta Administrativa. Las resoluciones que determinen responsabilidad administrativa se notificarán personalmente al infractor para que pueda dar cumplimiento a la misma de manera voluntaria; en caso contrario, cuando la sanción sea una multa el Juez de conductas no flagrantes solicitará por escrito a la persona titular de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro la ejecución forzosa de la misma, en los términos de las leyes hacendarias.

Cuando la sanción impuesta sea el arresto y no se cumpla de manera voluntaria, el Juez de conductas no flagrantes solicitará por escrito al Secretario de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro la presentación forzosa del infractor para su cumplimiento. A dichas solicitudes se acompañará una copia certificada de la resolución que determinó la sanción.

Artículo 109. La facultad del Juez de conductas no flagrantes para imponer y ejecutar sanciones administrativas prescribe en dos años.

Los términos de la prescripción serán continuos y se contarán desde el día en que se haya resuelto la falta administrativa, si fuere consumada, o desde que cesó si fuere continúa.

TÍTULO SEXTO DEL PROCEDIMIENTO CON ADOLESCENTES

Capítulo Único Del Procedimiento con Adolescentes

Artículo 110. La responsabilidad de los adolescentes se sujetará a las disposiciones siguientes:

- I. Las personas menores a doce años de edad, están exentas de responsabilidad y sólo podrán sujetarse, en los términos que disponga la Ley de Justicia para Adolescentes del Estado de Querétaro, a los tratamientos que para su rehabilitación social determine la Procuraduría de la Defensa del Menor y la Familia. Quienes ejerzan la patria potestad, tutela o custodia de los niños, deben coadyuvar y participar en los correspondientes tratamientos, así como asumir las responsabilidades civiles a las que haya lugar, y
- II. Las personas de doce años cumplidos y menos de dieciocho, serán responsables de las conductas sancionables sobre la base del respeto irrestricto al principio de culpabilidad por el acto y no se admitirán, bajo ninguna circunstancia, consideraciones acerca del autor del hecho imputado, su personalidad, vulnerabilidad biológica, temibilidad o peligrosidad.

Artículo 111. El Juez Cívico Municipal enterará a los padres, tutores o quien tenga la legal custodia del menor, a efecto de que se constituya en el Juzgado Cívico Municipal y en presencia de éste, previa realización de la Audiencia de Calificación, podrá aplicar cualquiera de las medidas correctivas siguientes, atendiendo a la infracción cometida:

- I. Amonestación verbal o por escrito;
- II. Multa, la cual será determinada en veces la Unidad de Medida y Actualización;
- III. Arresto administrativo hasta por 36 horas, y

IV. Servicios en favor de la comunidad, consistentes en actividades que, con consentimiento del adolescente infractor o de quien ejerza legalmente la custodia o tutela del menor, realice el infractor a inmuebles públicos, áreas verdes o avenidas en beneficio de los habitantes del Municipio.

Artículo 112. Una vez que el Juez Cívico Municipal tenga conocimiento que el probable infractor es una persona de entre doce años y menos de dieciocho años de edad, de manera inmediata suspenderá la Audiencia de Calificación de Falta Administrativa por un periodo que no deberá de exceder de una hora, lo anterior para los efectos de notificar vía telefónica o cualquier otro medio que permita localizar y hacerles del conocimiento a los padres o tutores o quien tenga la legal custodia del presentado para efectos de que se constituya en el Juzgado Cívico Municipal y en presencia de éste se desahogue la Audiencia de Calificación de Falta Administrativa.

Artículo 113. Una vez que se haya notificado a los padres o tutores o quien tenga la legal custodia del adolescente probable infractor, el Juez Cívico Municipal ordenará su resguardo en el área destinada para menores, esperará el tiempo establecido y una vez que se cumpla en presencia de los padres o tutores o quien tenga la legal custodia del adolescente probable infractor se procederá al desahogo de la audiencia de Calificación de Falta Administrativa, emitiendo resolución fundada y motivada.

Artículo 114. Si es imposible notificar a los padres o tutores o quien tenga la legal custodia del adolescente probable infractor o en su defecto se niegan a acudir al Juzgado Cívico Municipal para asistirle, el Juez Cívico Municipal ordenará que el defensor de oficio sea quien le represente en el procedimiento, debiendo emitir la resolución fundando y motivando su determinación.

Artículo 115. En el procedimiento sancionador para adolescentes se deberá observar y aplicar el principio denominado Interés Superior del Menor. Por interés superior del menor se entiende el catálogo de valores, principios, interpretaciones, acciones y procesos dirigidos a forjar un desarrollo humano integral y una vida digna, así como a generar las condiciones materiales que permitan a los menores vivir plenamente y alcanzar el máximo bienestar personal, familiar y social posible, cuya protección debe promover y garantizar el Estado en el ejercicio de sus funciones legislativa, ejecutiva y judicial, por tratarse de un asunto de orden público e interés social.

TITULO SÉPTIMO

DEL PROCEDIMIENTO DERIVADO DE LOS DAÑOS OCASIONADOS EN BIENES PARTICULARES POR HECHOS DE TRÁNSITO

Capítulo I Del Objeto

Artículo 116. El presente capítulo tiene por objeto definir los lineamientos que regirán la actuación de los Jueces Cívicos Municipales en la atención del procedimiento administrativo conciliador y sancionador, derivado de daños ocasionados en bienes muebles o inmuebles particulares por hechos de tránsito donde no resulten lesionados los conductores, pasajeros o terceros, sin daños a bienes públicos, siempre que el hecho de tránsito haya ocurrido en el territorio del municipio de Querétaro.

Artículo 117. A quien ocasione daños en bienes muebles o inmuebles ajenos, derivado de un hecho de tránsito donde no resulten lesionados conductores, pasajeros o terceros, y no existan daños a bienes públicos, siempre que el hecho de tránsito haya ocurrido en el territorio del municipio de Querétaro, se le impondrán las siguientes sanciones:

- I. Multa por el equivalente de 10 a 100 veces la Unidad de Medida y Actualización vigente, cuando el monto del daño causado no exceda de \$10,000.00 (diez mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) o arresto de 16 a 20 horas;
- II. Multa por el equivalente de 10 a 100 veces la Unidad de Medida y Actualización vigente, cuando el monto del daño causado se encuentre entre el rango de \$10,000.00 (diez mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) y no exceda de \$20,000.00 (veinte mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) o arresto de 20 a 28 horas, y
- III. Multa por el equivalente de 10 a 100 veces la Unidad de Medida y Actualización vigente, cuando el monto del daño causado exceda de \$20,000.00 (veinte mil Pesos 00/100 Moneda Nacional) o arresto de 28 a 36 horas.

Las sanciones establecidas y descritas en el presente numeral se aplicarán con independencia y de manera autónoma a las acciones penales y civiles reparatoras del daño que pudieran ejercitar la parte ofendida.

Capítulo II Causales de Imprudencia y Sobreseimiento

Artículo 118. Recibidos los conductores partícipes de un hecho de tránsito, el Juez Cívico Municipal en turno debe verificar si existen o se actualizan algunos de los siguientes supuestos de imprudencia:

- I. Que existan lesionados por el hecho de tránsito;
- II. Que se hayan ocasionado daños a bienes públicos, y
- III. Que el hecho de tránsito no haya ocurrido dentro del municipio de Querétaro.

Artículo 119. Si en cualquier parte del procedimiento se actualiza alguna de las causales de improcedencia enunciadas en el numeral anterior, se emitirá acuerdo ordenando el sobreseimiento de asunto.

Capítulo III De las Etapas del Procedimiento

Artículo 120. El procedimiento a que se refiere este Título, se divide para su desahogo en las siguientes etapas;

- I. Pre instrucción;
- II. Conciliación;
- III. Instrucción;
- IV. Audiencia de Calificación de Falta Administrativa, y
- V. Resolución.

Artículo 121. El presente procedimiento administrativo es de carácter sumario y no será susceptible de suspenderse, salvo los sesenta minutos para esperar al abogado de alguna de las partes.

Capítulo IV De la Etapa de Pre instrucción

Artículo 122. En la etapa de Pre instrucción, el Juez Cívico Municipal realizará lo siguiente: recibidos los conductores partícipes de un hecho de tránsito se elaborará la boleta de presentación de los comparecientes y de oficio tendrá la obligación de verificar si existen o se actualizan algunos de los supuestos legales establecidos en el Título Segundo del presente reglamento, toda vez que son requisitos de procedencia.

Artículo 123. El Juez Cívico Municipal dará inmediata intervención al médico de los Juzgados Cívicos Municipales para efecto de que verifique y determine si los conductores presentan algún tipo de lesión derivada o a consecuencia del hecho de tránsito, dando cuenta de ello en el parte médico que para tal efecto emita, mismo que se integrará a la orden de servicio a que haya dado lugar la presentación.

Artículo 124. Si derivado del contenido del parte médico se advierte que alguno de los comparecientes presenta lesión derivada del hecho de tránsito, el Juez Cívico Municipal emitirá de manera inmediata un acuerdo de incompetencia, ordenado el cierre del asunto como totalmente concluido, dándolo de baja de libro de gobierno.

Artículo 125. Si derivado del contenido del parte médico se advierte que ninguno de los comparecientes presenta lesiones derivadas del hecho de tránsito, el Juez Cívico Municipal iniciará de manera inmediata con el procedimiento conciliatorio, debiendo informar a los presentados que, en caso de no conciliar, se procederá al desahogo de la Audiencia de Calificación de Falta Administrativa y, en caso de acreditarse responsabilidad administrativa para alguna de las partes, serán sancionados en términos de lo dispuesto por el presente Título.

Artículo 126. En caso de que la certificación a que se refiere el artículo anterior sea realizada a un menor de edad o una mujer, si así lo solicitan, podrá estar presente una persona de su mismo sexo.

Artículo 127. En caso de duda sobre la edad de los presentados, se estará a la documentación que exhiban; en caso contrario, se tomará en cuenta el rango de edad clínica que determine el médico en el parte que expida para tal efecto.

Artículo 128. Se debe informar a los presentados los beneficios y consecuencias de conciliar, recabando su firma en el formato informativo creado ex profeso para tal hecho. Si las partes manifiestan su deseo de conciliar, se debe recabar el consentimiento por escrito de los presentados para efectos de someterse al procedimiento conciliatorio que tendrá como finalidad solucionar y llegar a un acuerdo reparatorio de daños, procurando encontrar la forma de garantizar dicho adeudo.

Artículo 129. Si alguna de las partes manifiesta su deseo de no conciliar, el Juez Cívico Municipal ordenará de oficio al perito del juzgado se constituya en el lugar del hecho, en caso de ser necesario para los efectos de que, en un plazo que no deberá exceder de

tres horas rinda su peritaje determinando la causa del hecho de tránsito, así como el monto de los daños ocasionados.

Artículo 130. Se deben recibir las declaraciones del personal operativo en materia de tránsito remitentes y los demás documentos que presenten y ofrezcan al Juez Cívico Municipal, integrándolo a la orden de servicio para los efectos legales a que dé lugar.

Artículo 131. Se recibirán las declaraciones de los conductores involucrados por comparecencia, informándoles que pueden defenderse por sí o nombrar, si lo desean, a un abogado para que los asista. Si es su deseo nombrar a un abogado, pero no se encuentra presente, se le concederá un plazo de sesenta minutos para presentarse y, de lo contrario, se nombrará al defensor de oficio y continuará la diligencia. En este momento procesal las partes pueden ofrecer las pruebas que a su derecho convenga en términos de la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro.

Artículo 132. En el caso de que resulte dañado algún bien inmueble o mueble que no sea considerado vehículo, se tomará la declaración de su propietario. De no estar presente, el Juez Cívico Municipal dejará a salvo los derechos para efectos de que los ejercite por la vía y forma correspondiente.

Artículo 133. Las órdenes de servicios que al efecto se integren en los Juzgados Cívicos con motivo de cualquier procedimiento a que se refiere el presente Título, se conformarán por las actuaciones que en cada diligencia se elaboren.

Capítulo V De la Etapa Conciliatoria

Artículo 134. La audiencia de conciliación dará inicio haciendo del conocimiento a los presentados las ventajas de conciliar y llegar a acuerdos reparatorios de daños, así como el monto de los daños que las partes estimen suficiente para la reparación de los mismos.

Artículo 135. Una vez hecho del conocimiento de los involucrados los beneficios de conciliar, el Juez Cívico Municipal continuará la audiencia en su etapa de conciliación, observando lo siguiente:

- I. Informará a las partes involucradas los beneficios de llegar a un convenio y los exhortará a establecer la forma de reparación, garantizar o de realizar el pago del daño;
- II. Hará del conocimiento de los involucrados que podrán convenir libremente respecto al valor del daño;
- III. Debe asegurarse que en dicho convenio quede claramente señalada fecha cierta y forma de pago, procurado que se garantice el cumplimiento del mismo, y
- IV. Las partes involucradas podrán convenir en la forma de garantizar el cumplimiento del convenio, siempre que no sea contrario a derecho y esté prevista por la ley.

Artículo 136. Una vez que el Juez Cívico Municipal haya aprobado el contenido del convenio, se iniciará la etapa de resolución con la suscripción del mismo, entregando un original para cada una de las partes involucradas y uno para la orden de servicio a que dio origen a la presentación; dejará constancia de que se exime de las sanciones al responsable del hecho de tránsito, archivado el asunto como totalmente concluido. El Juez Cívico Municipal puede aprobar como garantía para el cumplimiento del convenio la orden de reparación, pronto pago o firma de un título de crédito, si las partes así lo convienen, en el caso que el responsable se encuentre asegurado.

Artículo 137. Si las partes manifiestan su deseo de no conciliar, el Juez Cívico Municipal ordenará el cierre de la etapa y dará paso al desahogo de la etapa de instrucción y Audiencia de Calificación de Falta Administrativa, debiendo resolver con los elementos que obren en autos y, en caso de considerarlo necesario, podrá ordenar el desahogo de pruebas como medida para mejor proveer. Dicha facultad podrá ejercitarla hasta antes de emitir la resolución correspondiente.

Capítulo VI De la Etapa de Instrucción

Artículo 138. La etapa de instrucción se desahogará conforme las siguientes reglas y contempla la admisión y desahogo de las pruebas. Si en su declaración los involucrados ofrecieron pruebas que no están debidamente preparadas para su desahogo, se tendrán por no presentadas y precluirá su derecho.

Artículo 139. Sólo se admitirán las pruebas que se relacionen con los hechos referidos por los conductores en sus declaraciones y que tengan como finalidad acreditar sus respectivas manifestaciones, en los términos y formas que señala este instrumento. En caso contrario se desecharán.

Artículo 140. Para el ofrecimiento, admisión y desahogo de pruebas se atenderá lo dispuesto por el presente reglamento para el procedimiento de faltas administrativas cometidas en flagrancia y se observará lo siguiente:

- I. Si se ofrecen testimoniales o periciales, sólo se admitirán cuando los testigos o peritos se encuentren en ese momento en el Juzgado. Cuando se ofrezca como prueba una pericial, además del requisito señalado en el párrafo anterior, sólo se admitirá cuando la persona que esté presente exhiba documento oficial que le acredite como especialista en la materia para desempeñarse como perito y se adjunte el pliego de preguntas a desarrollar;
- II. Los testigos deben desahogar sus declaraciones en forma libre y espontánea, no pudiendo las partes conducirlos ni intervenir al momento de rendirlas, y sólo podrá cada parte realizar las preguntas que hayan previamente formulado en el acto de ofrecer la prueba;
- III. La aceptación en la comisión de los hechos que se le imputan al compareciente, en cualquier estado del procedimiento se tendrá como confesión. La misma tendrá valor probatorio pleno, siempre que la haga un mayor de edad o un menor en compañía de quien sobre él ejerza la patria potestad o tutela, que verse sobre hechos propios y no existan otros elementos de prueba que la hagan inverosímil. No se admitirá la confesión a cargo de la autoridad ni la ampliación de declaración del elemento de policía remitente, y
- IV. Las documentales, públicas o privadas, sólo se admitirán si se presentan al momento de su ofrecimiento.

Artículo 141. Una vez desahogados todos los medios de prueba admitidos, el Juez Cívico Municipal ordenará el cierre de la etapa probatoria, y dará inicio a la etapa de Calificación de Falta Administrativa.

Capítulo VII De la Audiencia de Calificación de Falta Administrativa

Artículo 142. El procedimiento para la Audiencia de Calificación será oral y público, pudiendo ser privado cuando el Juez Cívico Municipal así lo determine. Tendrá el carácter de sumario, concretándose a una sola audiencia, pudiendo ésta ser prorrogada por una sola ocasión. Una vez desahogada, se integrarán la boleta de presentación y el acta de resolución, el acta de liberación o el acta de improcedencia según corresponda, que serán firmadas por los que intervengan en la misma.

Artículo 143. Si fuere necesaria la presentación de nuevas pruebas o no fuera posible en este momento desahogar las aceptadas, el Juez Cívico Municipal suspenderá la Audiencia de Calificación y fijará día y hora para su continuación que no deberá exceder de 3 días naturales, dejando en libertad al probable infractor, una vez que haya depositado la fianza suficiente para garantizar la reparación de daños, la cual no deberá exceder de 250 veces la Unidad de Medida y Actualización.

Si el probable infractor solicitara la suspensión de la audiencia de calificación, se le hará de su conocimiento que se ordenará el resguardo de los vehículos en el depósito de vehículos municipal y los gastos de arrastre de grúa y pensión correrán a cargo de cada una de las partes.

Artículo 144. La audiencia de calificación se iniciará una vez que alguna de las partes manifieste su deseo de no conciliar, se tomará en cuenta lo que obre en autos del procedimiento, boleta de presentación, parte médico, declaración y medios de prueba ofertados por los presentados y los elementos de la policía que hayan realizado la presentación de las partes al juzgado y el peritaje que haya rendido el perito del juzgado.

Artículo 145. En esta etapa, el Juez Cívico Municipal debe realizar la valoración de pruebas ofertadas y todo lo que obre en autos para efectos de emitir su resolución fundada y motivada, donde determinará la existencia o no de responsabilidad administrativa. Una vez que no existan diligencias pendientes por desahogar, se dará la oportunidad de rendir alegatos y después se ordenará el cierre de la presente etapa y se emitirá la resolución.

Capítulo VIII De la Resolución

Artículo 146. En cualquier etapa, el procedimiento se podrá dar por terminado si las partes llegan a un convenio en cuanto al pago de los daños.

Artículo 147. En caso de no haber conciliación, el Juez Cívico Municipal procederá a resolver en definitiva el caso. En la resolución determinará lo siguiente:

- I. La existencia o no de falta administrativa cometida en flagrancia, contemplada y sancionada por el presente reglamento o cualquier otra que se actualice;
- II. Determinar la responsabilidad del conductor responsable por el hecho de tránsito, y
- III. Dejar intocado y a salvo el derecho de la parte ofendida para acudir a la vía civil para demandar el pago de los daños ocasionados.

Artículo 148. Desde el inicio del procedimiento y hasta el momento de dictar la resolución, el Juez Cívico Municipal dependerá de los elementos de la policía para los efectos de que mantenga y conserven a su disposición los vehículos involucrados y los presentados.

Artículo 149. La valoración de las pruebas se hará al prudente arbitrio del Juez Cívico Municipal, siguiendo las reglas de la sana crítica y lo dispuesto por la Ley de Procedimientos Administrativos para el Estado de Querétaro.

Artículo 150. Si probable infractor fuere mayor de doce años pero menor de dieciocho, el Juez Cívico Municipal atenderá lo dispuesto por el presente reglamento para la atención de adolescentes.

TÍTULO OCTAVO DE LOS MEDIOS DE DEFENSA DE PARTICULARES

Capítulo Único De los Medios de Defensa de Particulares

Artículo 151. Las personas que se consideren afectadas por las resoluciones, determinaciones y acuerdos dictados por las autoridades a que se refiere el presente reglamento, pueden interponer los medios de impugnación previstos en el Título Sexto de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro. La resolución dictada con motivo del medio de impugnación interpuesto, se aplicará sin perjuicio de la responsabilidad que proceda respecto de los servidores públicos que hayan intervenido.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. Publíquese 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 Reglamento entrará en vigor a partir del día siguiente de la primera de las publicaciones en los órganos de difusión referidos en el artículo anterior.

ARTÍCULO TERCERO. Se abroga el Reglamento de Justicia Administrativa para el Municipio de Querétaro publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 4 de septiembre de 2001 y se deroga cualquier disposición de igual o menor jerarquía que se oponga al presente.

ARTÍCULO CUARTO. Los procedimientos o recursos administrativos relacionados con la aplicación de sanciones que se hubieren iniciado con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento, se tramitarán y resolverán conforme a las disposiciones que los originaron.

ARTÍCULO QUINTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que notifique el presente Acuerdo a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Coordinación de Delegados e Institutos Desconcentrados, Oficina del Abogado General y al Órgano Interno de Control."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 49 CUARENTA Y NUEVE FOJAS ÚTILES, EL DÍA 26 DE JUNIO DE 2019, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.

**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 27 de mayo del año 2019 dos mil diecinueve, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Corredor Urbano, y se otorgan los parámetros normativos respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida, para el predio identificado como Fracción 1 de la Fracción A, resultante de la subdivisión de la Parcela 55 Z-1 P 1/1, Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, 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 INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV Y VI, 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno del aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. Los incrementos de densidad, así como la modificación otorgamiento de parámetros normativos, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.
4. Mediante escritos ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento, con fechas 13 de marzo y 24 de abril del año 2019, mediante el cual el C. Fernando de la Cuadra y de la Rosa, Apoderado Legal de “Funeralia del Bajío” S.A. de C.V., señalan: *POR ESTE MEDIO LE SOLICITO Y DE NO TENER INCONVENIENTE, EL CAMBIO DE USO DE SUELO DE UN PREDIO PROPIEDAD DE MI REPRESENTADA IDENTIFICADO COMO LA FRACCIÓN 1 Y RESTO DEL PREDIO DE LA FRACCIÓN ‘A’, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DE LA PARCELA 55 Z-1 P 1/1 CON SUPERFICIE DE 3,133.966 M2., PERTENECIENTE A ESE MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA DE PROTECCIÓN ESPECIAL (PEPE) A USO DE CORREDOR URBANO (CoU) A FIN DE QUE SEA COMPATIBLE LA UBICACIÓN DE UN PROYECTO DE MAUSOLEOS Y CREMATORIOS. En el segundo escrito: *“HAGO LA PRECISIÓN QUE LOS COEFICIENTES Y ALTURAS NECESARIOS SON LOS SIGUIENTES: **ALTURA PREVISTA PARA EL PROYECTO: 22 M DEL NIVEL DE BANQUETA; COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (COS): .80; COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (CUS): 3.20;** derivado de la solicitud planteada la Secretaría del Ayuntamiento radicó el expediente número **043/DAI/2019.****
5. Se acredita la propiedad de los predios, la constitución de la sociedad y la representación legal del solicitante mediante los siguientes documentos:
 - 5.1 Mediante la escritura número 43,493 de fecha 27 de diciembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avedaño, Notario Titular de la Notaría Pública 30 de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad del inmueble en estudio; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folios Inmobiliario 00563528/0002, con fecha 08 de junio del 2017.
 - 5.2 Se acredita la representación legal del solicitante y la constitución legal de la sociedad, mediante la escritura 845 de fecha 11 de febrero de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Jesús Alfonso Leal Bravo, Notario Titular de la Notaría Pública 17 de la ciudad de San Luis Potosí; documento que se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de San Luis Potosí bajo el Folio Mercantil Electrónico 33463*1 de fecha de 30 de marzo de 2016.

6. Mediante oficios SAY/DAI/579/2019 y SAY/DAI/707/2019, de fechas 3 y 17 de mayo del 2019, se solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera el estudio técnico correspondiente, remitiéndose la Opinión Técnica correspondiente, relativa al Cambio de Uso de Suelo a Corredor Urbano, así como se otorgan los parámetros normativos respecto al Coeficiente de Uso de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida, para el predio identificado como Fracción 1 de la Fracción A, resultante de la subdivisión de la Parcela 55 Z-1 P 1/1, Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Fernando de la Cuadra y de la Rosa, Apoderado Legal de “Funeralia del Bajío” S.A. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de Protección Ecológica de Protección Especial (PEPE) a Corredor Urbano (CoU), así como la asignación de los coeficiente normativos respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.8, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 3.20 y Altura Máxima permitida a 22.00 m, para la Fracción 1 y resto del predio de la Fracción “A”, resultante de la subdivisión de la Parcela 55 Z-1 P1/1 con superficie de 3,133.96 m², Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo en el predio en estudio un proyecto para destinarse a mausoleos y crematorios.

2. A través de la escritura 845 de fecha 11 de febrero de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Jesús Alfonso Leal Bravo, Notario Titular de la Notaría Pública 17 de la ciudad de San Luis Potosí, comparecen los señores Fernando de la Cuadra y de la Rosa, Eduardo de la Cuadra y de la Rosa y Francisco de la Cuadra y de la Rosa, para formalizar la constitución de una Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable denominada “Funeralia del Bajío”, designando como Apoderados Legales a los señores Fernando de la Cuadra y de la Rosa y Francisco de la Cuadra y de la Rosa, otorgándoles poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, y actos de administración y de dominio, sin limitación alguna. Documento que se encuentra inscrito en el Instituto Registral y Catastral del Estado de San Luis Potosí bajo el Folio Mercantil Electrónico 33463*1 de fecha de 30 de marzo de 2016.

3. Por medio de la escritura número 43,493 de fecha 27 de diciembre de 2016, pasada ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avedaño, Notario Titular de la Notaría Pública 30 de la demarcación notarial de Querétaro, se hace constar la Subdivisión de Predio, que otorga el señor José Juan Torres Ramírez, respecto de la Fracción “A” de la Parcela 55 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, así como el Contrato de Compraventa, que celebran de una parte el señor José Juan Torres Ramírez, y de la otra, la Sociedad Mercantil denominada “Funeralia del Bajío” S.A. de C.V., representada por el señor Fernando de la Cuadra y de la Rosa, respecto a la Fracción 1 y resto del predio de la Fracción “A”, resultante de la subdivisión de la Parcela 55 Z-1 P1/1, que cuenta con una superficie de 3,133.96 m². Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en los Folios Inmobiliarios 00563528/0001 y 00563528/0002 de fecha 08 de junio del 2017.

4. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” no. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan de Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio en estudio se encuentra localizado en una zona con uso Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE).

5. Derivado de lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Informe de Uso de Suelo IUS201902449 de fecha 06 de marzo de 2019, en el que señala que el predio se encuentra localizado una vialidad primaria propuesta Corredor Urbano (CoU).

Señalando que los usos permitidos en Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) son silos y tolvas, canales o lagos para regatas, parques para remolques, campismo y/o cabañas, senderos de hasta 1.5 metros de ancho o miradores, cuerpos de agua, garitas y casetas de vigilancia, potreros y pastos, unidades de manejo de vida silvestre, bosques, selvas y matorrales, obras de conservación de suelo, reforestaciones y cabaña forestal (1 cabaña por cada 50,000 m²). Considerando que previo a la construcción de cualquier uso, deberá contar con el Dictamen de Uso de Suelo por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, así como todas sus autorizaciones correspondientes.

6. Así mismo y de conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local (POEL) para el Municipio de Querétaro, aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, señala que la fracción de la Parcela en estudio se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental, número 94, denominada “Laderas del Fray Junípero”, cuya política es urbana

7. Con base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, mediante oficio DEM/2019/178 de fecha 12 de abril de 2019 emitido y firmado por el Ing. Miguel Ángel Gómez García, Director de Ecología Municipal, le informa al C. Fernando de La Cuadra y de La Rosa que el predio identificado como Fracción 1 y resto del predio de la Fracción “A”, resultante de la subdivisión de la Parcela 55 Z-1 P1/1 con superficie de 3,133.96 m², se ubica dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) n° 94 “Laderas del Fray Junípero”, cuya política es urbana”.

8. Adicionalmente mediante Memorandum DEM/MEMO/2019/35 de fecha 16 de mayo de 2019 emitido y firmado por el Ing. Miguel Ángel Gómez García, Director de Ecología Municipal, señala que de conformidad al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro vigente (POELMQ), el predio identificado como Fracción 1 y resto del predio de la Fracción "A", resultante de la subdivisión de la Parcela 55 Z-1 P1/1 del Ejido Sal Pablo, identificado con clave catastral 14 01 001 39 086 005 y con superficie de 3,133.936 m², se ubica dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) No. 94 "Laderas del Fray Junípero Serra" con política urbana, indicando que el proyecto pretendido deberá dar cumplimiento a las estrategias y criterios de regulación del Programa, buscando que la actividad pretendida no represente una afectación o riesgo para la población, y en su caso establecer dentro del proyecto medidas preventivas y tecnológicas que minimicen cualquier tipo de impacto de contaminación al aire, suelo o agua.

9. El acceso a la fracción de la Parcela 55 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo en estudio, se genera a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad primaria urbana de carácter metropolitano, que sirve de enlace entre la zona oriente y poniente de la ciudad, desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación que cuenta con 6 carriles a contraflujo, contando con un área que divide ambos sentidos de circulación la cual a su vez cumple la función de camellón central, con elementos de incorporación hacia las parcelas ubicadas en la zona que van ejecutando los propietarios al frente de sus predios a medida que se desarrollan, por lo que es necesario que el propietario del predio en estudio lleve a cabo las obras de infraestructura correspondiente que permitan garantizar una accesibilidad al interior del predio y su incorporación del predio hacia la vialidad de manera segura, de conformidad con el proyecto y las características que le sean autorizados por la Comisión Estatal de Infraestructura, en donde el costo de las obras que se deban llevar a cabo, serán a costa del promotor, derivado de lo cual, es necesario que previo a llevar cualquier tipo de desarrollo al interior del predio, se debe obtener el alineamiento carretero por parte de la Comisión Estatal de Infraestructura, así como obtener el Dictamen de Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, debiendo ejecutar a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas, que incluye la ejecución de banquetas, guarniciones y pavimentos.

10. La zona en que se encuentra la fracción que se desprende de la Parcela 55 Z-1 P 1/1 del Ejido San Pablo ubicada al norte del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, no cuenta con elementos de infraestructura urbana como un sistema de conducción de agua potable, drenaje, alcantarillado y alumbrado público, no obstante el paso de líneas de energía eléctrica, así como de infraestructura vial como banquetas, al tratarse de una zona no prevista para incorporación a la estructura urbana, teniendo la cobertura más cercana de servicios hacia el sureste en la comunidad de El Salitre y hacia el poniente con los desarrollos en proceso como el fraccionamiento Paseos del Pedregal, y Altozano, haciendo notar que al poniente del área en estudio se ubica un Centro Educativo autorizado previa modificación de uso de suelo por parte del Ayuntamiento, así como actividades comerciales como un estación de servicios, un gimnasio, canchas deportivas y diversos establecimientos a los cuales se ha dotado de servicios de manera independiente, siendo que el promotor previo a su desarrollo, debe presentar las factibilidades de los servicios otorgados por las dependencias correspondientes.

11. De acuerdo con la petición presentada, el promotor pretende llevar a cabo la construcción de un proyecto de Mausoleos y Crematorios, para lo cual presenta una propuesta a nivel de esquema arquitectónico que considera una edificación de cuatro niveles y un sótano en los cuales se contaría con los siguientes espacios:

Planta Sótano: Call center, salón de capacitación, área de sanitarios, área de escaleras y área de estacionamiento con capacidad para 90 vehículos.

Primer nivel: Administración, sala de juntas, área administrativa, recepción, crematorio, área de escaleras y área de estacionamiento con capacidad para 85 vehículos.

Segundo nivel: Cafetería, terraza, capilla, crematorio, iglesia, mausoleos, velatorios, área de escaleras y área de sanitarios.

Tercer y cuarto nivel: Área de escaleras y Mausoleos.

12. Respecto a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, y dado que el predio se encuentra en una zona con uso Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE), uso de suelo que no cuenta con parámetros normativos asignados en el instrumento de planeación urbana, el solicitante solicita la asignación de dichos parámetros de conformidad con lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.0	0.8	+0.8
Coefficiente de Utilización de Suelo (CUS)	0.0	3.2	+3.2
Altura Máxima Permitida	0 niveles (0.00m)	22.00 m	+22.00 m

13. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio cuenta con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad regional primaria desarrollada en seis carriles a contraflujo, los cuales están divididos por un camellón central, en donde el arroyo vehicular se genera a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, careciendo de banquetas y guarniciones al frente del predio. El predio se encuentra actualmente libre de construcción, contando con la presencia de vegetación a nivel de arbustos, árboles y matorrales en su interior, adicionalmente se tiene que la zona cuenta con infraestructura a nivel de red

eléctrica y alumbrado público en la zona, no observando la existencia de red sanitaria y/o hidráulica al interior del predio, así mismo en predios a los alrededores se ha establecido actividades comerciales y de servicios en lagunas de las parcelas de los alrededores.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio identificado como Fracción 1 y resto del predio de la Fracción "A", resultante de la subdivisión de la Parcela 55 Z-1 P1/1 con superficie de 3,133.96 m², cuenta con superficie y ubicación adecuada, para que se otorgue el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Protección Especial (PEPE) a Corredor Urbano (CoU), así como el otorgamiento de parámetros normativos respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.8, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.2 y Altura Máxima permitida de 22.00 metros para llevar a cabo un proyecto que le permita desarrollar un mausoleos y crematorios, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar o no la aprobación de lo solicitado, y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio, debe dotarlo de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el dictamen 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.
- Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante la Ventanilla única de Gestión, previo a obtener las autorizaciones correspondientes que le permitan llevar a cabo el proyecto a desarrollar y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.
- Presentar los estudios de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.

Respecto al área destinada para estacionamiento se debe dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 81 del Reglamento de construcción vigente para el municipio de Querétaro, que señala que en estacionamientos descubiertos con área mayor a 200 m² (particulares o públicos), la superficie de pavimento en área de cajones deberá ser como mínimo de adopasto, adocreto o materiales similares y el pavimento del área de circulaciones deberá ser de cualquier material exceptuando concreto asfáltico, así mismo se debe dar cumplimiento en lo referente a que este tipo de estacionamientos deben contar con área verde y cuando menos un árbol por cada 3 automóviles.

- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.

- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la donación solicitada.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”

7. Mediante los oficios SAY/DAI/580/2019 y SAY/DAI/708/2019 de fechas 3 y 17 de mayo del año 2019, se solicitó a la Secretaría de Movilidad emitiera el estudio técnico correspondiente a la solicitud planteada.

8. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/4156/2019 de fecha 21 de mayo del 2019, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

9. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo a Corredor Urbano, así como se otorgan los parámetros normativos respecto al Coeficiente de Uso de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida, para el predio identificado como Fracción 1 de la Fracción A, resultante de la subdivisión de la Parcela 55 Z-1 P 1/1, Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de mayo de 2019, en el Punto 5, apartado IV, inciso 8, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Corredor Urbano, y se otorgan los parámetros normativos respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) y Altura Máxima Permitida, para el predio identificado como Fracción 1 de la Fracción A, resultante de la subdivisión de la Parcela 55 Z-1 P 1/1, Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 6 del presente acuerdo.

SEGUNDO. El presente acuerdo deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro con cargo al interesado, debiendo remitir copia del certificado de inscripción a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El peticionario, deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 6 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Instituto de la Función Registral del Estado de Querétaro.

CUARTO. Previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la liquidación correspondiente al pago de derechos generados y determinados por la presente autorización, de conformidad con el oficio DI/2019/471 de fecha 28 de enero de 2019 suscrito por la Dirección de Ingresos, el cual señala que el área responsable de la cuantificación y determinación de los conceptos autorizados, así como la emisión de la liquidación o pase de caja correspondiente, es dicha dependencia; mismo que deberá de cubrir ante la Secretaría de Finanzas en un plazo que no exceda de 10 días hábiles a partir de su notificación y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida.

QUINTO. Se instruye al promotor del acto administrativo con la finalidad de determinar la recaudación del impuesto, para que una vez notificado y sabedor de dicho acuerdo de cabildo a través de cédula correspondiente y en un plazo no mayor a 30 días, remita el valor comercial para fines hacendarios, mediante un avalúo elaborado por perito valuador con registro ante la Secretaría de Gobierno, para que la Dirección Municipal de Catastro determine el incremento del valor de bienes inmuebles, dependencia encargada con atribuciones de valuación inmobiliaria, documento que tendrá que remitir en original a la Dependencia antes citada y copia simple a la Secretaría del Ayuntamiento. Plazo improrrogable y determinante para llevar a cabo la revocación del acuerdo.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible; Secretaría General de Gobierno Municipal; Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegado Municipal de Epigmenio González, y notifique a la persona moral denominada "Funeralia del Bajío" 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 28 VEINTIOCHO DE MAYO DE 2019 DOS MIL DIECINUEVE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. DOY FE.

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



QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL
DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

“Ésta (obra, programa o acción) es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los ingresos que aportan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de ésta (obra, programa o acción) con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de ésta (obra, programa o acción) deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.