

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



GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2018-2021

17 de Diciembre de 2019 · Año II · No. 32 Tomo II

ÍNDICE

- 3 **LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA ESPECIAL “CERTIFICACIÓN DE SOSTENIBILIDAD EN TU ESCUELA”.**
- 12 **Acuerdo por el que se Autoriza el cambio de uso de suelo a uso comercial y servicios (CS) para una fracción, e industria ligera (IL) para la fracción remanente, del predio ubicado en libramiento Sur Poniente número 27,315, interior A, que se identifica con clave catastral 14 02 118 01 205 010, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.**
- 18 **Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 50 hab./ha. y Servicios, para el predio identificado como Fracción 2, del Lote 1, de la Manzana 1, Zona 4, del poblado Los Olvera III, actualmente ubicado en calle Río Lerma, número 2 A, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.**
- 23 **Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo (CS), el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y el Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS), del Lote 2, de la Manzana 13, de la Zona 1, ubicado en Calle Cerro del Patol Número 105, identificado con Clave catastral 14 01 001 29 746 002, del Asentamiento Humano denominado Las Américas III Sección, Delegación Municipal Epigmenio González.**
- 29 **Aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de enero de 2018, en el punto 5, apartado V, inciso 10, del Orden del Día.**
- 32 **Acuerdo por el que se aprueba el Programa de Transporte Escolar Generalizado para los usuarios de las Instituciones Educativas particulares en el Municipio de Querétaro.**
- 44 **Acuerdo por el que se delegan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, en favor de la Licenciada Bárbara Reyes Chávez para asuntos de interés del Municipio de Querétaro.**
- 46 **Acuerdo por el que se revocan Facultades de Representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, delegadas en favor del licenciado Yoab Casillas Trujillo, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro.**
- 48 **Acuerdo por el que se autoriza la donación de un beneficio económico en favor del “Patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro, A.C.”, para la adquisición de la Biblioteca del Doctor Hugo Gutiérrez Vega.**
- 50 **Fe de Erratas del Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado “Rancho Quemado”, ubicado en el lote 1, manzana 7, zona 5 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González.**

LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA ESPECIAL “CERTIFICACIÓN DE SOSTENIBILIDAD EN TU ESCUELA”

1. Objetivo general

Promover tanto en los estudiantes, como en la sociedad en general del Municipio de Querétaro, la educación ambiental y la conservación de los recursos naturales, a través del fortalecimiento de actitudes y hábitos que propicien un medio ambiente sano y una mejor salud pública.

2. Líneas de acción

2.1. Educación ambiental

Se busca resaltar la importancia en la realización y consecución de programas de educación ambiental, la permanencia y consolidación de los equipos técnicos de educación ambiental, buscar formas de involucrar a los padres de familia para fomentar la participación social en temas ambientales, y registrar las acciones de educación ambiental realizadas; a través de:

- a) Capacitación y actualización al personal docente, administrativo y operativo.
- b) Capacitación al alumnado.
- c) Vinculación de proyecto ambiental en los contenidos de planes de estudio.

Esta línea de acción está conformada por tres componentes básicos:

- **Práctica educativa:** analizar cómo se articulan los contenidos ambientales de las diferentes asignaturas, los valores y actitudes ambientales de la comunidad educativa, con su participación en acciones de mejoramiento del ambiente escolar
- **Formación docente:** determinar las oportunidades de fortalecer las capacidades de los profesores para promover la educación ambiental de los alumnos y la comunidad educativa
- **Materiales:** identificar los materiales con los que cuentan el docente y el Comité para apoyar la educación ambiental de los alumnos

2.2 Uso eficiente del agua

Promueve el uso y manejo eficiente del agua en la escuela y acciones adicionales con la comunidad educativa. Se pretende que la comunidad educativa escolar desarrolle acciones para manejar en forma eficiente y adecuada el agua, mediante:

- a) Detectar presencia de fugas y corregir.
- b) Mantenimiento a la red hidráulica.
- c) Instalación de dispositivos ahorradores de agua.
- d) Implementación de estrategias para captación de agua pluvial.
- e) Reducción en consumo de agua (riego de áreas verdes, sanitarios, buen uso de lavabos, etc.)
- f) Desarrollo de campañas para dar a conocer los índices de consumo entre la comunidad educativa para sensibilizarla y lograr su participación en la resolución del problema.

- g) Calcular el volumen de agua desperdiciada
- h) Calcular el ahorro

Esta línea de acción está conformada por tres componentes básicos:

- **Instalaciones y fugas:** reportar en el Diagnóstico los componentes más importantes de la instalación hidráulica en la escuela como son sanitarios, mingitorios, lavabos, tomas de agua y cuántos de ellos cuentan con mecanismos ahorradores de agua o con fugas.
- **Consumo de agua:** reportar el consumo mensual de la escuela expresada en litros, así como un reporte general del estado de la instalación hidráulica de toda la escuela y en el caso de captación de agua de lluvia, cómo es utilizada.
- **Estado de la instalación hidráulica:** mencionar en el Diagnóstico el estado de los diferentes elementos que la integran como cisterna, excusados, mingitorios, bebederos, lavabos, etc.

2.3 Uso eficiente de energía

Tiene como objetivo que la comunidad educativa desarrolle acciones para lograr el ahorro y consumo eficiente de la energía, mediante acciones que permitan mantener en buen estado las instalaciones eléctricas, y con elementos que proporcionen espacios bien iluminados y que cubran los requerimientos básicos de manera apropiada con un consumo óptimo, mediante:

- a) El uso de lámparas ahorradoras.
- b) Verificación del estado actual y dar mantenimiento a instalaciones eléctricas.
- c) Apagar o desconectar aparatos que no estén en uso.
- d) Pintura de salones y áreas de uso común en colores claros para optimizar el uso de luz natural.
- e) Difusión de los índices de consumo entre la comunidad educativa para sensibilizarla y lograr su participación en la resolución de los problemas.

Esta línea de acción está conformada por seis componentes básicos:

- **Instalaciones eléctricas:** describir en el Diagnóstico el estado de los diferentes componentes como apagadores, contactos, sensores de movimiento y cableado.
- **Focos y su consumo:** tipo de focos y su consumo en watts por foco.
- **Consumo de energía:** el número de equipos como computadoras, impresoras, proyectores, cafetera, refrigeradores, ventiladores, etc., y las horas al día que son utilizados. El consumo de energía (expresado en watts) y tipo de los componentes.
- **Iluminación:** determinar las áreas que requieren de iluminación artificial y reportar las horas al día que se utiliza.
- **Uso eficiente de la electricidad:** reportar cómo son utilizados los componentes eléctricos y las instalaciones de la escuela.
- **Gasto bimestral:** reportar el consumo bimestral que registra la escuela expresado en kilowatts y hacer el cálculo del consumo por persona de la comunidad escolar.

2.4 Manejo de vegetación

Tiene como objetivo principal, que las escuelas cuenten con una cantidad de árboles que permitan crear condiciones ambientales adecuadas y generar confort climático dentro de las instalaciones. Para lograr este objetivo, las escuelas se plantearán incrementar el arbolado existente, así como participar en acciones en zonas circunvecinas, para incrementar la masa vegetal.

- a) La elaboración de diagnóstico de la situación de la vegetación en la institución educativa.
- b) Programa de manejo de vegetación.

Esta línea de acción está conformada por cinco componentes básicos:

- **Árboles dentro de la institución educativa:** Registrar la cantidad y especies de árboles, cactáceas y arbustos existentes dentro de las instalaciones de la institución educativa en un mapa, letreros informativos y listado impreso.
- **Árboles plantados fuera de las instalaciones de la institución:** Participar en acciones de plantación de árboles en áreas verdes de la colonia circunvecina.
- **Acciones o jornadas de mantenimiento, podas, fertilización y riego realizadas:** Listado de acciones concretas realizadas en la institución con la participación de los alumnos para cumplir el programa de manejo de la vegetación. Esto involucra jornadas de limpieza, riego, poda, fertilización y acondicionamiento.
- **Alumnos que han adoptado un árbol en sus domicilios o colonias de residencia:** Promover la adopción de árboles por alumnos de la institución educativa para llevarlos a sus domicilios o áreas verdes de su zona de residencia.

2.5 Manejo de residuos sólidos urbanos

Tiene como objetivo principal, que la comunidad educativa participe en la disminución de residuos sólidos urbanos y en su manejo adecuado para minimizar su impacto en el ambiente y en la salud, lo que se logrará mediante la aplicación de las acciones de reciclar, reducir y reutilizar. Para esto será necesario habilitar contenedores que permitan manejar de manera diferenciada los residuos sólidos urbanos y promover el consumo responsable de papel y otros insumos, mediante:

- a) La elaboración de diagnóstico de generación y composición de residuos sólidos urbanos.
- b) Separación adecuada de residuos sólidos urbanos.
- c) Llevar a cabo las 3 R's (reciclar, reducir y reutilizar).
- d) Contar con un plan de manejo de residuos sólidos urbanos de la institución.

Esta línea de acción está conformada por seis componentes básicos:

- **Residuos orgánicos:** registrar las cantidades de residuos orgánicos (expresado en kg) generada semanalmente. Se reportará el tipo de residuos como restos de comida, de jardinería y otros.
- **Residuos inorgánicos:** registrar la cantidad de residuos inorgánicos (expresado en kg), generada semanalmente. Se reportará el tipo de residuos como papel,

latas, PET, recipientes multicapas, unicel (poliestireno), bolsas de plástico, aluminio, vidrio, pilas, etc.

- **Disposición final de residuos:** describir como disponen cada tipo de residuos sólidos urbanos, si los reciclan y reutilizan o se entregan al camión recolector.
- **Contenedores:** reportar el número de contenedores con que cuenta la escuela de acuerdo al tipo de residuos sólidos urbanos.
- **Productos que se venden en la cooperativa escolar:** reportar de acuerdo a su origen, los productos que adquiere la comunidad escolar, si son procesados, con o sin envoltura y el tipo de empaques que éstos tienen.
- **Composta:** Es importante saber si la institución educativa cuenta con un área de composta y en el caso de ser afirmativo que cantidad de composta (reportada en kg) se genera bimestralmente.

2.6 Participación social

Incluye las acciones de mejoramiento ambiental con la participación de las madres y los padres de familia, dependencias gubernamentales y organizaciones de la sociedad civil, tales como: cuidado y establecimiento de áreas verdes en la zona de influencia de la comunidad educativa, campañas de acopio de residuos sólidos urbanos reciclables, programas de atención a fugas de agua, etc., a través de:

- a) Contar con un equipo o brigada escolar para identificación y solución de problemas ambientales.
- b) Llevar a cabo acciones ambientales fuera de la institución educativa (campañas de reforestación, limpieza).
- c) Desarrollar o participar en proyectos conjuntos con otros actores sociales u órganos de gobierno.

Esta línea de acción está conformada por dos componentes básicos:

- **Análisis:** del conjunto de fórmulas de participación social en materia de medio ambiente con los habitantes.
- **Problemas ambientales:** detectar los principales problemas ambientales de la comunidad relacionados con el agua, los residuos sólidos urbanos, de energía eléctrica, en las áreas verdes y otros problemas que aquejen su comunidad.

3. Categorías

- a) Preescolar
- b) Primaria
- c) Secundaria
- d) Preparatoria

Cada categoría tendrá una certificación, pero podrá optar por una **Certificación plus**, que deberá ser revalidada al año posterior de su obtención. La Certificación Plus también se asigna a las instituciones educativas que en años anteriores hayan obtenido una certificación por parte del Municipio de Querétaro.

3.1 Criterios de participación

Las escuelas que realizan o deseen realizar proyectos ambientales en las siguientes líneas de acción:

- a) Educación ambiental;
- b) Uso eficiente del agua;
- c) Uso eficiente de energía;
- d) Manejo de vegetación
- e) Manejo de residuos sólidos urbanos;
- f) Participación social.

3.2 Requisitos de participación

Para participar en este programa, las instituciones educativas interesadas deberán inscribirse al mismo ante la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro (Centro Cívico de Querétaro, Blvd. Bernardo Quintana 10,000, Fracc. Centro Sur, Querétaro, Qro.), cumpliendo los siguientes requisitos:

- Ser una escuela de educación básica y media-superior ubicada dentro del territorio del Municipio de Querétaro.
- Elaborar **carta compromiso (formato)** firmada por Director/Directora de la Escuela y/o Presidente de Asociación de Padres de Familia y dirigida al Director de Ecología Municipal.
- Anexar a la carta compromiso, el **formato o cédula de identificación** disponible en la Dirección de Ecología Municipal, o estará disponible en la página web municipal.

Una vez inscritos, las escuelas deberán elaborar:

- Diagnóstico Escolar.
- Plan de Acción Ambiental Escolar.
- Informes de avances.

3.3 Diagnóstico Escolar

Una vez inscritos, la Dirección de Ecología Municipal, conjuntamente con la institución educativa interesada, deberá realizar el diagnóstico escolar, de acuerdo al **formato para la realización del Diagnóstico Escolar**.

En el caso de que existan varios niveles educativos, el Comité Responsable de la institución educativa definirá si se elaboran por separado o como un solo ente.

El Diagnóstico Escolar está dividido en seis etapas, representando las líneas de acción, revisando en cada una los puntos siguientes:

Educación Ambiental

- Práctica educativa
- Formación docente
- Materiales

Uso eficiente del agua

- Evaluación de instalación hidráulica y fugas
- Consumo del agua
- Señalización sobre ahorro de agua

Uso eficiente de energía

- Tipo de energía que consumen
- Evaluación de las instalaciones eléctricas
- Consumo de energía
- Iluminación
- Gasto mensual o bimestral
- Uso eficiente

Manejo de vegetación

- Árboles plantados en las instalaciones de la institución.
- Árboles plantados fuera de las instalaciones de la institución.
- Acciones o jornadas de mantenimiento, podas, fertilización y riego realizadas.
- Alumnos que han adoptado un árbol en sus domicilios o colonias de residencia.

Manejo de residuos sólidos urbanos

- Cantidad de residuos sólidos urbanos expresada en Kg generados (diario) y disposición final
- Separación de residuos sólidos urbanos
- Materiales para la conjunción de residuos sólidos urbanos
- Contenedores con identificación por tipo de residuos sólidos urbanos
- Lista de productos de bajo impacto ambiental que se venden en la cooperativa escolar
- Composta
- Acciones que realiza la escuela para reciclar, reducir y reutilizar los residuos sólidos urbanos

Participación social

- Promoción de acciones ambientales
- Problemáticas ambientales de la comunidad
- Acciones realizadas
- Beneficios ambientales a la comunidad

3.4 Capacitación

El personal docente y administrativo de cada escuela podrá solicitar a la Dirección de Ecología Municipal u otras Dependencias, capacitaciones dirigidas con el objetivo de asesorar a los encargados de los proyectos de cada institución educativa, los conocimientos, habilidades, destrezas y actitudes necesarios para el desarrollo de las actividades a desarrollar, de acuerdo a su respectivo Plan de Acción Ambiental Escolar, incluyendo todos los puntos considerados en las Líneas de Acción.

3.5 Del Comité Responsable

En cada institución educativa se conformará un Comité Responsable que se integrará, cuando menos, de la siguiente manera:

- **Un Presidente:** que será el director de la escuela o un representante de los padres de familia.
- **Un Secretario:** que será el maestro o profesor encargado de ejecutar el programa.

3.6 Plan de Acción Ambiental Escolar

El Plan de Acción Ambiental Escolar debe ser elaborado por la institución educativa, con base en los resultados del **Diagnóstico Escolar**. Este Plan debe ser entregado a la Dirección de Ecología Municipal y deberá contener los siguientes elementos mínimos:

- **Nombre del programa escolar.**
- **Antecedentes.** Descripción de las acciones ambientales que se han realizado en la escuela.
- **Objetivos.** Señalar los objetivos generales del Plan de Acción Ambiental Escolar.
- **Diagnóstico.** Describir los problemas ambientales a atender de cada línea de acción.
- **Acciones.** Especificar las acciones que la escuela llevará a cabo para cada línea de acción.
- **Metas.** Definir las metas (alcanzables) que deberá cumplir la institución educativa.
- **Cronograma de actividades.** Definir los responsables y fecha de ejecución de acciones.
- **Indicadores.** Especificar los indicadores que se manejarán internamente, para la autoevaluación y consecución de los objetivos.
- **Seguimiento.** Especificar las acciones que efectuará la institución educativa, en etapa posterior a la certificación, con la finalidad de participar en un proceso de recertificación.

3.7 Difusión del Plan de Acción Ambiental Escolar y sensibilización a la comunidad educativa

Las instituciones educativas participantes deberán realizar campañas de difusión del Plan de Acción Ambiental Escolar dirigido a su comunidad educativa, con la finalidad de que los participantes de las instituciones educativas estén conscientes de las actividades que se van a realizar, se sensibilicen y tengan una participación activa, tanto en las actividades a desarrollar como en los resultados obtenidos.

3.8 Ejecución del Plan de Acción Ambiental Escolar

Las instituciones educativas deberán estar en contacto con la Dirección de Ecología Municipal, para revisiones, correcciones y adecuaciones del Plan de Acción Ambiental Escolar. Las instituciones educativas iniciarán el desarrollo de las acciones planteadas de acuerdo a su cronograma de actividades y tendrá un período mínimo de doce semanas para la ejecución.

Para la ejecución de acciones, se podrá solicitar la orientación en las actividades a desarrollar por parte de dependencias gubernamentales, iniciativa privada y asociaciones civiles.

3.9 Informe de avances

Las instituciones educativas deberán presentar un informe final que deberá contener los siguientes puntos:

- Información del Comité Responsable.
- Resultados del Diagnóstico Escolar.
- Copia de los recibos de agua y energía eléctrica del período de ejecución.
- Reporte de las acciones realizadas, desglosado por cada línea de acción.
- Evidencias de las acciones realizadas.
- Material utilizado en las campañas de difusión.
- Informe del cumplimiento de las metas programadas
- Descripción de principales impactos derivados de la ejecución de las acciones.
- Detección de áreas de oportunidad
- Descripción de acciones que se realizarán para continuidad del proyecto, con miras a la obtención de recertificación.

3.10 Del Comité Evaluador

Existirá un Comité Evaluador que estará encargado de la revisión de las evidencias documentales, físicas y los análisis de logros derivados de las acciones implementadas, así como de realizar la evaluación final, de acuerdo al sistema de evaluación que el Comité determine, y de esta manera aprobar la certificación correspondiente.

Este Comité se conformará por los titulares de cada una de las Dependencias, Entidades y autoridades que sean invitados y participen, los cuales podrán actuar por sí mismos o mediante representantes designados vía oficio.

Para lo no previsto en los presentes lineamientos, será resuelto por el Comité Evaluador y su fallo será inapelable.

3.11 Evaluación, reconocimiento y certificación

El valor mínimo para obtener la "Certificación de Sostenibilidad en tu Escuela" será de 85 puntos, de conformidad a los criterios que establezca el Comité Evaluador con base en la realización de las líneas de acción.

En caso de que la institución educativa obtenga la puntuación requerida, en un acto protocolario el Municipio de Querétaro, con participación del Comité Evaluador, entregará la certificación correspondiente y ondeará una bandera como sello distintivo que identificará a la institución educativa como acreditada.

3.12 Difusión de resultados

El Comité Evaluador llevará a cabo la difusión pública de los resultados del proceso de evaluación, resguardando la confidencialidad necesaria de la información de cada institución educativa participante.

Al Comité Responsable se le hará entrega de un informe final, que incluirá:

- La presentación de datos,
- Evidencias de acciones,
- Análisis de datos,
- Conclusiones,
- Recomendaciones y
- Anexos pertinentes.

3.13 Seguimiento y Recertificación

La "Certificación de Sostenibilidad en tu Escuela" será otorgada al final de cada ciclo escolar y una vez obtenida, podrá ser revalidado anualmente, en base a una evaluación a las acciones y mejoras continuas desarrolladas por la institución educativa de acuerdo a su Plan de Acción Ambiental Escolar. Esta recertificación se llamará **Certificación Plus**.

Con la finalidad de dar seguimiento, las instituciones educativas deberán entregar al Comité Evaluador informes de actividades con una periodicidad semestral.

Las dependencias e instituciones, miembros del Comité Evaluador que aprueben la Certificación, podrán seguir brindando asesoría a las instituciones educativas, repitiendo el proceso hasta la otorgación de la recertificación.

3.14 Casos en que se puede retirar la certificación

La institución educativa puede perder el derecho a obtener la certificación, o en su caso la certificación si ya la obtuvo previamente, en cualquiera de los siguientes casos:

- Abandono de acciones.
- No continuidad al Plan de Acción Ambiental Escolar.
- Incumplimiento en la normatividad establecida para instituciones educativas (permisos, licencias de funcionamiento, etc.).
- En caso de que exista una infracción comprobada a la legislación ambiental vigente.
- A solicitud escrita y expresa de la institución.

Se emiten los presentes lineamientos del Programa Especial "Certificación de Sostenibilidad en tu Escuela", en cumplimiento al Artículo Segundo Transitorio del Acuerdo por el que se aprueba el Programa Especial "Certificación de Sostenibilidad en tu Escuela", aprobado por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de octubre del 2019.

Querétaro, Querétaro, a 02 del mes de diciembre de 2019.



Mtro Genaro Montes Díaz
Secretario de Desarrollo Sostenible

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

C E R T I F I C O

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de noviembre del 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el cambio de uso de suelo a uso comercial y servicios (CS) para una fracción, e industria ligera (IL) para la fracción remanente, del predio ubicado en libramiento Sur Poniente número 27,315, interior A, que se identifica con clave catastral 14 02 118 01 205 010, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, que a la letra señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y su posibilidad de modificación.
5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.
6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo, altura de construcción máxima permitida, las medidas necesarias en materia urbana que permitan la protección al medio ambiente físico natural, agua, cielo, aire, y las disposiciones necesarias para rescatar y dignificar la imagen urbana, propiciando la mezcla de usos de suelo.
7. Que el Código Urbano del Estado de Querétaro, en su artículo 326, refiere que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
8. Compete al H. Ayuntamiento resolver el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) sobre corredor urbano (COU) a comercio y servicios (CS) para una superficie de 2.646.95 m², e industria ligera (IL) para una superficie

de 14.038.05 m², del predio ubicado en Libramiento Sur Poniente número 27,315 Interior A, identificado con clave catastral 14 02 118 01 205 010, que cuenta con una superficie total de 16,685.828 m², Delegación Felipe Carrillo Puerto.

9. El 03 de julio del 2018, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por los CC. Miguel Gálvez Gámez, Gumersindo Gálvez Gámez en calidad de copropietarios, mediante el cual solicitaron el Cambio de Uso de Suelo de habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) sobre corredor urbano (COU) a comercio y servicios (CS) para una superficie de 2.646.95 m², e Industria Ligera (IL) para una Superficie de 14.038.05 m², del predio ubicado en Libramiento Sur Poniente número 27,315 Interior A, identificado con Clave Catastral 14 02 118 01 205 010, que cuenta con una superficie total de 16,685.828m², Delegación Felipe Carrillo Puerto, radicándose dicha petición en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número **224/DAI/2018**.

10. Los solicitantes acreditan la propiedad del predio, a través del siguiente Instrumento Público

10.1 Escritura Pública número 110,192, tomo 954, de fecha 18 de mayo de 2016, otorgada ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría Pública número 8 de la demarcación territorial de Querétaro, consistente en la fusión de 2 inmuebles de la propiedad del predio en cuestión, documento que se encuentra inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, mediante sello electrónico de registro, en el folio inmobiliario 00535987/0001 de fecha 6 de julio de 2016.

11. Mediante el oficio SAY/DAI/1553/2018 la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

12. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica a través del oficio **SEDESO/DDU/COU/EVDU/0065/2019**, bajo el Folio número **012/19** relativa al cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) sobre corredor Urbano (COU) a comercio y servicios (CS) para una superficie de 2.646.95 m², e Industria Ligera (IL) para una Superficie de 14.038.05 m², del predio ubicado en Libramiento Sur Poniente número 27,315 Interior A, identificado con Clave Catastral 14 02 118 01 205 010, que cuenta con una superficie total de 16,685.828m², Delegación Felipe Carrillo Puerto, cuyo contenido es el siguiente:

“... ANTECEDENTES:

1. *Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, los CC. Miguel Gálvez Gámez y Gumersindo Gálvez Gámez, solicitan el cambio de uso de suelo de Habitacional con Densidad de Población de 300 hab./ha. (H3) sobre Corredor Urbano (CoU) a Comercio y Servicios (CS) para una superficie de 2,646.95 m², e Industria Ligera (IL) para una superficie de 14,038.05 m², del predio ubicado en Libramiento Sur Poniente N° 27,315 Interior A, que cuenta con una superficie total de 16,685.00 m² Delegación Felipe Carrillo Puerto.*

2. *Con fecha 14 de abril de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, autoriza la fusión de dos predios, identificados como fracción 2 y fracción 3 de la Parcela 69 Z-3 P 1/2 del Ejido Tlacote El Bajo, que en conjunto conforman una superficie de 16,685.828 m², autorización que fue otorgada mediante Licencia FUS201600124.*

3. *Derivado De lo referido en el antecedente anterior inmediato, se protocoliza la Licencia de Fusión de predios, mediante escritura pública número 110,192, Tomo 954, de fecha 18 de mayo de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, Notario Titular de la Notaría número 8 de la Demarcación Notarial de Querétaro, escritura que se encuentra inscrita ante el Registro Público de la Propiedad, mediante Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00535987/0001 de fecha 06 de julio de 2016, documento que se presenta por parte de los solicitantes para acreditar la propiedad, situación que debe ser validada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento.*

De conformidad con lo señalado en la citada Escritura, el predio en estudio resultante de la citada fusión de predios, se identifica con la Clave Catastral 14 02 118 01 205 010 y cuenta con una superficie de 16,685.828 m².

El promotor presenta copia de la Fusión de Predios con Número de Licencia FUS201600124 de fecha 14 de abril de 2016, en el que se dictaminó Factible la Fusión de dos lotes identificados como Fracción 2 y Fracción 3 de la Parcela 69 Z-3 P1/2, ubicadas en la Carretera Estatal Qro.-Tlacote el bajo, con superficies de 7,606.00 m² y 9,079.828 m², quedando una superficie total de 16,685.828 m².

4. *De consulta al Plan Parcial de la Delegación Felipe Carrillo Puerto, documento técnico jurídico de planeación aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 011/0002, se verifico que el predio en estudio, cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) con una fracción sobre Corredor Urbano (CoU).*

5. *Con base a lo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano, emite el Dictamen de Uso de Suelo DUS2018 1424-A de fecha 04 de julio de 2018, en el que señala que el predio en estudio se encuentra localizado en una zona de uso Habitacional, con densidad de población de 300 hab./ha. (H3), sobre Anillo Vial 3, Corredor Urbano (CoU). Por lo que en virtud de estar considerado lo pretendido como uso*

permitido, se dictamina factible la modificación al Dictamen de Uso de Suelo No. DUS20165166 de fecha 20 de julio de 2016, para ubicar:

- Veintiún (21) local comercial y/o de servicios y;
- Diez (10) bodegas con oficinas para la misma.

Se hace notar, que previamente, en el Dictamen de Uso de Suelo con Dictamen DUS201605166 de fecha 20 de julio de 2016 se dictaminó como permitido la modificación al Dictamen de Uso de Suelo DUS201507531 de fecha 30 de noviembre de 2015, para ubicar; un local comercial y una bodega con oficinas para la misma.

6. La poligonal conformada por las fracciones fusionadas en estudio, cuentan con frente al Libramiento Sur Poniente, en las inmediaciones del desarrollo habitacional y comercial denominado Ciudad del Sol y la Comunidad de Tlacote El Bajo, en una zona en proceso de desarrollo y consolidación, que dadas las características de la vialidad, la cual al ser considerada como una vialidad regional de enlace entre la zona centro del País con la Zona Norte, ha permitido que en su trayecto se establezcan actividades habitacionales, comerciales, de servicios y en algunos casos usos industriales de bajo impacto bajo el concepto de Industria Ligera (IL), no obstante que los usos industriales debe ser controlados y ordenados, la zona sobre la que se solicita la modificación de uso de suelo, ha permitido que a través del Ayuntamiento se hayan generado proyectos de actividades mixtas que consideran usos industriales y comerciales, lo que ha permitido llevar a cabo proyectos complementarios entre si que promueven la actividad económica de manera complementaria y controlada.

7. De acuerdo con la petición presentada por los promotores, el uso de suelo requerido es Comercio y Servicios (CS) para una superficie de 2,646.95 m² y se considera una edificación de tres niveles, considerando 7 locales por nivel, contando con área de escaleras y sanitarios en cada uno de los niveles, y para el uso de Industria Ligera (IL) se considera una superficie de 14,038.05 m², para lo cual se presenta un proyecto arquitectónico que incluye 10 bodegas que cuentan con área de oficinas y área de servicios sanitarios.

8. De visita al sitio para conocer las características de la zona y del predio, se observó que al interior del predio en estudio, se cuenta ya con construcciones, misma que corresponde al área de bodegas, adicionalmente al interior del predio se cuenta con terracerías destinadas a la circulación vehicular y al área de estacionamiento, de igual manera el predio se encuentra delimitado en su perímetro, sí bien la zona cuenta con red eléctrica y al interior del predio se cuenta con alumbrado, en la zona no se observó la existencia de red sanitaria y/o hidráulica, sin embargo en la colindancia sur del predio se observa que se llevan a cabo descargas hacia una zanja a cielo abierto; adicionalmente se tiene que el predio cuenta con frente al Libramiento Sur — Poniente, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con un carril de acceso e incorporación hacia la vialidad regional, así mismo se observó que al sur del predio, al igual que en predios con frente al libramiento en su sentido que va de Santa Rosa Jáuregui a Corregidora, se han establecido desarrollos mixtos (comerciales, de servicios e industriales), similares al que se pretende regularizar en el predio en estudio.

OPINIÓN TÉCNICA

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se considera Viable el cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) sobre Corredor Urbano (CoU) a uso de suelo Comercial y Servicios (CS) para una superficie de 2,646.95 m², e Industria Ligera (IL) para una superficie de 14,038.05 m², para el predio ubicado en Libramiento Sur Poniente N° 27,315 interior A, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, identificado con la clave catastral 14 02 118 01 205 010 y superficie de 16,685.828 m², por lo que en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, es necesario se dé 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 o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar el alineamiento carretero emitido por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y/o Comisión Estatal de Infraestructura, así como realizar las obras de infraestructura vial necesarias para la incorporación y desincorporación vehicular de la vialidad regional primaria hacia el predio, de conformidad con el proyecto que dicha dependencia le autorice, considerando las restricciones de construcción al frente del predio que esta le señale, donde el costo de las obras correrán por cuenta del promotor.
- Presentar un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la Comisión Estatal de Agua u organismo operador correspondiente, a fin de que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requiera, y en su caso respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean requeridas, presentando el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan

sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla Única de Gestión, debiendo considerar en el mismo el escurrimiento pluvial que pasa en la parte central de la parcela.

- Obtener el dictamen de Impacto Vial avalado por la Secretaría de Movilidad y/o Comisión Estatal de Infraestructura, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas 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 y alumbrado público, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar los estudios geotécnicos y de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto, debiendo considerar que conforme al instrumento de planeación correspondiente, en la colindancia poniente del predio, corre en sentido norte a sur una fractura geológica.
- 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.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Toda vez que únicamente se solicita el cambio de uso de suelo, de requerir parámetros normativos específicos para sus proyectos, estos deben ser solicitados ante la Secretaría del Ayuntamiento conforme a la normatividad aplicable.
- 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, restituya al uso de suelo origen del predio conforme al uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente a fin de que se especule que el valor del terreno.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a fin de que a través de la Secretaría del Ayuntamiento, se emita el pase de caja correspondiente por los derechos otorgados por el H. Ayuntamiento.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría General 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.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación.

• *Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.*

• *Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”*

13. Asimismo mediante oficio SAY/DAI/1554/2018 del 15 de agosto de 2018, la Secretaría de Ayuntamiento solicitó a la Secretaría de Movilidad, emitiera opinión técnica y/o sus consideraciones, relativas a la petición del interesado.

14. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el considerando 12 del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/8374/2019 de fecha 5 de noviembre 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.”

15. 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 dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la Autorización del cambio de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) sobre corredor urbano (COU) a comercio y servicios (CS) para una superficie de 2.646.95 m², e industria ligera (IL) para una superficie de 14.038.05 m², del predio ubicado en Libramiento Sur Poniente número 27,315, interior A, identificado con clave catastral 14 02 118 01 205 010, que cuenta con una superficie total de 16,685.828m², Delegación Felipe Carrillo Puerto, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 012/19 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible”.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2019, en el Punto 3, Apartado III, Inciso 12 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo a uso comercial y servicios (CS) para una fracción, e industria ligera (IL) para la fracción remanente, del predio ubicado en libramiento Sur Poniente número 27,315, interior A, que se identifica con clave catastral 14 02 118 01 205 010, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 012/19 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible y referida en el considerando 12 de este instrumento.

SEGUNDO. El presente acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante debiendo remitir copia certificada de dicho documento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento, en un plazo no mayor a 90 días, contados a partir de la notificación del mismo; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del estudio técnico citado en el Considerando 12 del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la 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 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. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a través de la Dirección de Desarrollo Urbano y a la Secretaría de Finanzas, a través de la Dirección Municipal de Catastro, para que en coordinación con los solicitantes, se realicen todos los trabajos técnicos necesarios, deslinde catastral y/o levantamiento topográfico y/o subdivisión, en su caso, mismos que correrán por cuenta de los interesados en la presente autorización, a fin de definir el polígono sobre el cual se aplicará la modificación de uso de suelo a industria ligera (IL), correspondiente a una superficie de 16,685.828 m² y asimismo determinar la fracción remanente con superficie de 2,646.95 m², donde se designará la modificación de uso de suelo a comercial y servicios (CS). Lo anterior de conformidad con el proyecto presentado por el particular, mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 5 de octubre del 2018 y que obra en el expediente 224/DAI/2018.

SEXTO. Se instruye a la Unidad Municipal de Protección Civil, a fin de evaluar el proyecto pretendido por el promotor e indique las características que deberán ser integradas al proyecto urbano y arquitectónico, hasta dar su Visto Bueno a dicho proyecto.

SÉPTIMO. 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.

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

TRANSITORIOS

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

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

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII, del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, 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 Ecología, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto y notifique a los CC. Miguel Gálvez Gámez, Gumersindo Gálvez Gámez".

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 DE NOVIEMBRE DEL 2019, 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;

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de noviembre del año 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 50 hab./ha. y Servicios, para el predio identificado como Fracción 2, del Lote 1, de la Manzana 1, Zona 4, del poblado Los Olvera III, actualmente ubicado en calle Río Lerma, número 2 A, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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;

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; 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 jurisdicciones, que organicen la administración pública, 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, 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 se refieren a la posibilidad de modificación de estos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales.
4. Mediante escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento con fechas 5 de febrero y 10 de mayo del año 2019, mediante los cuales el C. Alejandro Manuel Medina Cervantes, Apoderado Legal de los CC. Manuel Medina Meraz y Lilia Cervantes López, señala: "... en mi carácter de apoderado legal de los señores MANUEL MEDINA MERAZ y LILIA CERVANTES LÓPEZ, a su vez como copropietarios del inmueble identificado como: FRACCIÓN (2) DOS, PERTENECIENTE AL LOTE (1) DE LA MANZANA (1) UNO, ZONA (4) CUATRO, EN EL POBLADO DE LOS OLVERA 'III', ACTUALMENTE CALLE RÍO LERMA NÚMERO '2A', FRACCIÓN (2) DOS, DEL LOTE (1) UNO, ZONA (4) CUATRO, EL POCITO, DELEGACIÓN JOSEFA VERGARA Y HERNÁNDEZ...me permito solicitarle respetuosamente se sirva autorizar a mis representados el cambio de uso de suelo de HABITACIONAL CON DENSIDAD DE POBLACIÓN DE 50 HAB/HA (USO ACTUAL) a COMERCIAL Y DE SERVICIOS – 2 LOCALES- (USO PRETENDIDO) para el predio antes descrito..."; radicándose dicha solicitud bajo el expediente número **027/DAI/2019**.
5. Se acredita la propiedad del predio a favor de los solicitantes a través escritura pública número 33,794, de fecha 12 de octubre del año 2015, pasada ante la fe del licenciado Juan Alberto Reyes Carrillo, notario público adscrito a la notaría pública número 1 de la ciudad de Querétaro, documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el número de folio inmobiliario 00491993/0003, con fecha 11 de diciembre del año 2015.
6. La Secretaría del Ayuntamiento giró el oficio SAY/DAI/786/2019, de fecha 3 de junio de 2019, a efecto de que la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su Opinión Técnica al respecto, dependencia que mediante oficio SEDES/DDU/COU/1177/2019, remite la opinión con número de **Folio 097/19** y de la cual se desprende lo siguiente:

“Antecedentes

1. "...Mediante escritos dirigidos al Secretario del Ayuntamiento, el C. Alejandro Manuel Medina Cervantes, Apoderado Legal de los CC. Manuel Medina Meraz y Lilia Cervantes López, solicita el Cambio de Uso de Suelo de uso Habitacional con densidad de población

de 50 hab/ha (H0.5) a uso Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en calle Río Lerma N° 2 A, Colonia El Pocito, con superficie de 297.00 m², e identificado con clave catastral 14 01 001 18 142 001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

Lo anterior derivado del interés del Promotor de llevar a cabo la regularización de dos locales comerciales y de servicios que se ubican en el predio en estudio.

2. Se acredita la propiedad del predio identificado como fracción (2) dos, perteneciente al lote (1) de la manzana (1), zona (4), del poblado de Los Olvera III, actualmente ubicado en la calle Río Lerma N° 2A, El Pocito, a favor de los C. Manuel Medina Meraz y Lilia Cervantes López, mediante escritura pública número 33,794 de fecha 12 de octubre de 2015, documento pasado ante la fe del Lic. Juan Alberto Reyes Carrillo, Notario Público Adscrito de la Notaría Número 1 de esta demarcación notarial de Querétaro, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Sello Electrónico en el Folio Inmobiliario 491993/0003 de fecha 11 de diciembre de 2015.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad, el predio en estudio cuenta con una superficie de 297.00 m² y se identifica con clave catastral 14 01 001 18 142 001.

3. Para acreditar su representación legal, el C. Alejandro Manuel Medina Cervantes, presenta escritura 39,692 de fecha 30 de noviembre de 2018, documento pasado ante la fe del Lic. Fernando Ortiz Proal, Notario Titular de la Notaría número 19 de la demarcación notarial de Querétaro, escritura de la cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

4. De consulta a la carta urbana que forma parte del Programa 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 el día 27 de febrero de 2018 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" N° 94, el 25 de octubre de 2018, inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan Desarrollo 011/0023 de fecha 13 de diciembre de 2018, se observó que el predio ubicado en Calle Río Lerma No. 2 A, Colonia El Pocito cuenta con uso de suelo Habitacional con densidad de población de 50 hab/ha (H0.5).

5. Con base a lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro Emite el Informe de Uso de Suelo IUS2018 2449-A de fecha 3 de septiembre de 2018, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 50 hab/ha (H0.5).

6. La Colonia El Pocito se localiza tanto en el municipio de Corregidora en una sección, como en el Municipio de Querétaro, en la sección en la que se localiza el predio en estudio, siendo que en la zona que se localiza en el municipio de Querétaro, se cuenta con una entremezcla de actividades habitacionales, comerciales y de servicios, siendo que el tipo de vivienda que se genera, es de tipo popular primordialmente, es de destacar que los usos predominantes en los alrededores se genera una entremezcla de actividades, que van desde una unidad deportiva que se encuentra a cargo del Instituto Tecnológico de Querétaro, la cual se localiza al oriente y suroriente del predio, así mismo, al poniente se ubica una plaza comercial que se encuentra en el municipio de Corregidora, así mismo, el predio en estudio se localiza a una distancia no mayor a 20 metros de la vialidad denominada Río Usumacinta que al norte se conecta con Avenida Zaragoza y Paseo Constituyentes, vialidades que cuentan con un carácter comercial y de servicios, al ser dos de las arterias viales principales de la ciudad y que la comunican en sentido oriente a poniente, y que a su vez conectan a los Municipios de Querétaro y Corregidora.

7. Conforme a lo manifestado por el promotor en su solicitud, el cambio de uso de suelo requerido, tiene como objetivo el llevar a cabo la regularización de dos locales comerciales y/o de servicios que se construyeron al interior del predio, y para lo cual se solicita el uso de suelo Comercial y Servicios (CS).

8. No obstante es de destacar que el uso de suelo Comercial y Servicios, es considerado para actividades de alta intensidad, para predios que se localizan con frente a vialidades principales, metropolitanas, regionales y que los predios cuenten con una superficie mayor a 1,000 m², no obstante para actividades comerciales y/o de servicios en zonas con clasificación para usos habitacionales que se ubiquen al interior de un fraccionamiento, colonia, asentamiento humano regularizado y/o similares, se consideran los usos habitacionales y de servicios, en los que se pueden establecer actividades comerciales y/o de servicios, que sean compatibles con el uso habitacional, por lo que dadas las características de ubicación y superficie del predio en estudio, se recomienda que se otorgue un uso habitacional y servicios al predio en caso de que el H. Ayuntamiento autorice la modificación de uso de suelo.

9. De visita al sitio, para conocer las características y el estado, tanto del predio como de la zona, se tiene que el predio cuenta con construcción desarrollada en un nivel en su interior, el predio cuenta con frente a la calle denominada Río Lerma, misma que se

desarrolla a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, contando al frente del predio con banquetea y guarnición a base de concreto, que se encuentra en regular estado de conservación, adicionalmente se observa que la zona cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público y el paso de transporte público a una distancia accesible.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera que el predio identificado como fracción (2), perteneciente al lote (1) de la manzana (1) uno, zona (4) cuatro, del poblado de Los Olvera III, actualmente ubicado en la Calle Río Lerma N° 2a, de la colonia El Pocito, con superficie de 297.22 m², e identificado con clave catastral 14 01 001 18 142 001, cuenta con ubicación y superficie, para que se otorgue un uso de suelo habitacional y Servicios con densidad de población de 50 hab./ha., y para su caso, se deberán de aplicar los usos de suelo correspondientes al uso de suelo habitacional y de servicios con densidad de población de 200 hab./ha. (H2S) indicados en la tabla de compatibilidad de la Delegación municipal Josefa Vergara y Hernández. No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones la determinación de autorizar o no la modificación de uso de suelo solicitada, y en caso de que se autorice la modificación de uso de suelo, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal los proyectos y la documentación que le requiera para la obtención del dictamen de uso de suelo, autorización de la licencia de construcción, conforme a los lineamientos señalados en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, así como a la normatividad aplicable en el Plan Parcial de la Delegación Municipal correspondiente, debiendo dar cumplimiento a la dotación de cajones de estacionamiento que se requieran para su proyecto, y bajo los parámetros señalados en los antecedentes del presente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Los usos de suelo a otorgar, se darán conforme a la tabla de compatibilidad de usos de suelo del citado instrumento de planeación, para el uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S).
- 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 administrativos 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 lo anterior con la finalidad de que no se genere especulación de mercado con el cambio de uso de suelo otorgado.
- 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.
- El presente no autoriza la propuesta de proyecto presentado, por lo que para la autorización del proyecto que se pretenda desarrollar en el predio se debe llevar a cabo su solicitud ante la Ventanilla Única de Gestión del Municipio de Querétaro.
- 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. Así mismo, mediante oficio SAY/DAI/787/2019, de fecha 3 de junio de 2019, se solicitó a la Secretaría de Movilidad emitiera un Estudio Técnico respecto al Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 50 hab./ha. y Servicios, para el predio identificado como Fracción 2, del Lote 1, de la Manzana 1, Zona 4, del poblado Los Olvera III, actualmente ubicado en calle Río Lerma, número 2 A, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

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/8374/2019, de fecha 5 de noviembre 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 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 Uso Habitacional con Densidad de Población de 50 hab./ha. y Servicios, para el predio identificado como Fracción 2, del Lote 1, de la Manzana 1, Zona 4, del poblado Los Olvera III, actualmente ubicado en calle Río Lerma, número 2 A, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de noviembre de 2019, en el Punto 3, apartado III, inciso 14, del orden del día, por unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo a Uso Habitacional con Densidad de Población de 50 hab./ha., y Servicios, para el predio identificado como Fracción 2, del Lote 1, de la Manzana 1, Zona 4, del poblado Los Olvera III, actualmente ubicado en calle Río Lerma, número 2 A, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, 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. Los propietarios del predio deberán 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 20 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 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, Dirección de Catastro, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández y notifique a los CC. Manuel Medina Meraz y Lilia Cervantes López."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 13 TRECE DE NOVIEMBRE 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO,

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de noviembre de 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo (CS), el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y el Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS), del Lote 2, de la Manzana 13, de la Zona 1, ubicado en Calle Cerro del Patol Número 105, identificado con Clave catastral 14 01 001 29 746 002, del Asentamiento Humano denominado Las Américas III Sección, Delegación Municipal Epigmenio González, 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 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

CONSIDERANDO:

- 1.- El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
- 2.- En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
- 3.- Los Cambios de Uso de Suelo, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a los Planes Parciales Delegacionales correspondientes.
- 4.- Por su parte el artículo 326, del citado Código Urbano, establece que la autoridad competente podrá autorizar la modificación del uso de suelo de un predio o de una edificación, de conformidad con los programas aprobados para la zona donde se ubique, previo dictamen técnico emitido por la autoridad municipal y, en su caso, por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Poder Ejecutivo del Estado, documentos que deberán estar fundados y motivados en la factibilidad de servicios y los estudios inherentes y necesarios al proyecto en particular.
- 5.- Mediante escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento los días 19 de junio y 20 de junio del año en curso, signado por el C. J. Isabel Castorena Gamero en su calidad de Represente Legal del señor Jorge Godoy García, en los cuales solicita se autorice el Cambio de Uso de Suelo (CS), y se otorgue el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y el Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS), del Lote 2, de la Manzana 13, de la Zona 1, ubicado en Calle Cerro del Patol Número 105, identificado con Clave catastral 14 01 001 29 746 002, del Asentamiento Humano denominado Las Américas III Sección, Delegación Municipal Epigmenio González, radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios bajo el expediente **112/DAI/2019**.
- 6.- El promotor J. Isabel Castorena Gamero en su calidad de Representante Legal de Jorge Godoy García, acredita la propiedad del predio objeto del presente instrumento, mediante la Escritura Número 11,398, de fecha 26 de agosto de 2011, expedida por la entonces Comisión de Regularización de la Tenencia de la Tierra, la cual se encuentra, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro bajo el folio inmobiliario 358072/2 el día 14 de septiembre de 2011.
- 7.- El promotor J. Isabel Castorena Gamero, acredita su legal personalidad a través de la Escritura Pública 88,487, de fecha 15 de febrero de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Maldonado Guerrero, en ese entonces Notario Titular de la Notaría Número

4 de esta Demarcación Notarial, en la cual se hizo constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio Irrevocable, que otorgó Jorge Godoy García a favor de J. Isabel Castorena Gamero, el cual se encuentra registrado en el Sistema de Registro Nacional de Avisos de Poderes Notariales, con la clave de registro 5DUC5KGR3LCWG.

8.- Mediante el oficio **SAY/DAI/1010/2019**, el Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento solicitó al Secretario de Movilidad, la emisión del estudio técnico correspondiente.

9.- A través del oficio **SAY/DAI/1009/2019**, el Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento solicitó al Secretario de Desarrollo Sostenible, la emisión del estudio técnico correspondiente. Con el oficio **SEDES/DDU/COU/EVDU/1245/2019**, remite la Opinión Técnica con Folio **106/19**, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1.- Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. J. Isabel Castorena Gamero, Representante Legal del G. Jorge Godoy García, solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y Servicios (CS), así como la modificación de Coeficientes respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 1.0, Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) a 0.0% y el Porcentaje de Área Libre a 0%, para el predio ubicado en calle Cerro del Patol No 105, Colonia Las Américas III Sección, identificado con clave catastral 14 01 001 29 746 002 y superficie de 142.29 m², Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior con la finalidad de regularizar la construcción y el funcionamiento de una bodega de productos no perecederos con oficina, construida al interior del predio.

2.- A través de la escritura número 11,398 de fecha 10 de agosto de 2011, se hace constar el Contrato de Compraventa que celebran por una parte, el Organismo Público Descentralizado del Gobierno Federal, de carácter técnico y social denominado "Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra" (CORETT), representado en este acto por su Delegada del estado de Querétaro, la Lic. Ana Cristina Díaz Miramontes, en su carácter de apoderada legal del organismo y, por la otra, el C. Jorge Godoy García, respecto del inmueble identificado como Lote 2, Manzana 13, Zona 1, del Asentamiento Humano denominado "Las Américas III Sección". Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio inmobiliario 00358072/0002 de fecha 14 de septiembre de 2011.

Conforme a lo señalado en la escritura de propiedad referida, el Lote 2, Manzana 13, Zona 1 del Asentamiento Humano denominado "Las Américas III Sección", cuenta con una superficie de 142.29 m² y clave catastral 14 01 001 29 746 002.

3.- Mediante escritura pública número 88,487 de fecha 15 de febrero de 2012, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Guerrero, Notario Público Titular de la Notaría número 04 con ejercicio en el Distrito Judicial de Querétaro, se hace constar el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y de Dominio irrevocable, que otorga el señor Jorge Godoy García, a favor del señor J. Isabel Castorena Gamero. Documento inscrito en el Registro Nacional de Avisos de Poderes Notariales bajo la clave de registro 5DUC5KGR3LCWG con fecha de 16 de febrero de 2012.

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 1 ° 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 Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

5.- De conformidad al Plano de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "Las Américas III Sección" DDU/COPU/FC/2491/2005, autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro con fecha de 27 de mayo de 2009, se observa que el Lote 2, Manzana 13 de la Zona 1 está destinado para uso de suelo Habitacional, lo anterior con el objeto de apoyar y dar certeza jurídica a los propietarios, respecto a los lotes que adquirieron para el establecimiento de sus viviendas, los cuales deben ser destinados a los fines y usos para los cuales fueron aprobados.

6.- 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 IUS201900107 de fecha 11 de enero de 2019, en el que indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), señalando que una vez analizada la petición, con base en la ubicación del predio y de acuerdo a la Tabla de Usos de Suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, lo pretendido está considerado como Uso Prohibido, por lo que se determina No Viable el uso de suelo para ubicar una bodega.

Señalando que solo será viable autorizar un máximo de dos locales (uno comercial y otro comercial y/o de servicios), siempre y cuando la suma de la superficie de los locales no supere los 40.00 m² de construcción, que el predio cuente con casa habitación, accesos independientes para cada uso y sea respetada el área de estacionamiento de la vivienda, destinando los locales única y exclusivamente a los giros permitidos en la Tabla de Usos de Suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano antes de referido.

7.- De acuerdo con la petición presentada, el promotor pretende obtener el cambio de uso de suelo a Comercial y Servicios (CS), para llevar a cabo la regularización del uso de una bodega de productos no perecederos con oficina y estacionamiento en su interior, para lo cual presenta una propuesta a nivel de esquema arquitectónico en el que considera una edificación de un nivel considerando una fracción de 13.00m² para la ubicación de las oficina y baño, y la superficie restante para área de almacenamiento, contemplando tres cajones de estacionamiento ubicados al interior de la bodega, los cuales darán servicio únicamente en horario de funcionamiento.

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 Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), tiene asignado un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.60 y un Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) de 10.0%, derivado de lo cual, el promotor solicita la modificación de dichos parámetros normativos, conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad por Zonificación	Requerimiento del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.60	1.0	+0.40
Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS)	10.0 %	0.0%	-10.0%

8.- El Asentamiento Humano "Las Américas III Sección" se localiza al suroeste de la Delegación Municipal Epigmenio González, y corresponde a un asentamiento humano regularizado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), que si bien tiene un origen de tipo rural-urbano, actualmente se encuentra integrado a la zona urbana de la ciudad, generando en su interior una entremezcla de usos habitacionales con usos de tipo comercial, de servicios e industriales de baja y mediana intensidad, derivado de su cercanía y conexión con la Carretera Federal 57, en su trayecto denominado Avenida 5 de Febrero, así como a la zona industrial y al Parque Industrial Benito Juárez, siendo su integración con el sitio a través de la lateral de la Avenida 5 de Febrero.

9.- De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio se localiza con frente a la vialidad denominada Cerro del Patol, vialidad amplia con ambos sentidos de circulación, construida con pavimentación a base de empedrado ahogado en concreto, en buen estado de conservación, contando con banquetas y guarniciones de concreto al frente del predio, mismas que se encuentra en buen estado. Adicionalmente se tiene que en el predio en estudio, se cuenta con una construcción que se llevó a cabo en la totalidad de la superficie de terreno y que corresponde a un uso comercial con características similares a una bodega, actividad que prevalece en la calle Cerro del Patol, en donde adicionalmente se generan actividades de servicio, de igual manera la zona cuenta con infraestructura urbana, así como servicios de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, alumbrado público y servicio de transporte público continuo en la zona, considerando que la parada del transporte público más cercana se localiza a 250 metros del predio sobre la lateral de la Carretera Federal 57, en su trayecto denominado Avenida 5 de Febrero.

Opinión Técnica:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se verificó que el Lote 2 de la Manzana 13 de la Zona 1 del Asentamiento Humano denominado "Las Américas III Sección", ubicado en calle Cerro del Patol No 105, identificado con clave catastral 14 01 001 29 746 002 y superficie de 142.29 m², Delegación Municipal Epigmenio González, cuenta con la ubicación y superficie adecuada para integrarse al

contexto urbano para que se otorgue el cambio de uso de suelo a Comercio y Servicios (CS), y se otorgue el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 1.00 y el Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) de 0.0%, lo anterior con la finalidad de que se integre a las actividades de la zona, y dado que el predio cuenta con las características adecuadas para la actividad propuesta, permitirá ofrecer un servicio adecuado sin alterar las características y la imagen urbana de la zona; no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones la determinación de autorizar o no la modificación le uso de suelo y asignación de parámetros normativos solicitada, y en caso que se autorice lo pretendido por el promotor, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener 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.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de regularización de construcción correspondiente.
- 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 regularización 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.
- Dadas las características del proyecto, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaria 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 que el H. Ayuntamiento de Querétaro otorgue la autorización correspondiente, se debe dar inicio a la realización de los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.

- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación 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 deba cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.

10.- Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el considerando 9, 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/8689/2019**, de fecha 20 de noviembre 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.”

11.- 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 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo (CS), el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y el Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS), del Lote 2, de la Manzana 13, de la Zona 1, ubicado en Calle Cerro del Patol Número 105, identificado con Clave catastral 14 01 001 29 746 002, del Asentamiento Humano denominado Las Américas III Sección, Delegación Municipal Epigmenio González...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de noviembre de 2019, en el Punto 4, Apartado III, Inciso 7, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo (CS), el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y el Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS), del Lote 2, de la Manzana 13, de la Zona 1, ubicado en Calle Cerro del Patol Número 105, identificado con Clave catastral 14 01 001 29 746 002, del Asentamiento Humano denominado Las Américas III Sección, Delegación Municipal Epigmenio González, para quedar conforme a la opinión técnica referida en el considerando 9 del presente Instrumento.

SEGUNDO. De conformidad con el oficio **DI/2019/471**, de fecha 28 de enero del 2019, signado por la Lic. Erika María Terán Cedillo, Directora de Ingresos, previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, el promotor dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del Acuerdo en comento, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de acuerdo a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento de su notificación. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación del promotor presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría del Ayuntamiento y Dirección de Ingresos.

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 al promotor J. Isabel Castorena Gamero en su calidad de Represente Legal del Jorge Godoy García; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Acuerdo.

CUARTO. Una vez que promotor C. J. Isabel Castorena Gamero en su calidad de Represente Legal del Jorge Godoy García, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **considerando 9** del presente instrumento, debiendo dar inicio al cumplimiento de las mismas dentro de los 6 meses contados a partir de su notificación, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos; en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente Instrumento deberá de protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

QUINTO. Se instruye al promotor C. J. Isabel Castorena Gamero en su calidad de Represente Legal del Jorge Godoy García, con la finalidad de determinar la recaudación del impuesto, para que una vez notificado y sabedor del presente Acuerdo de cabildo a través de cédula correspondiente y en un plazo no mayor a 30 días hábiles, 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 expuestas en éste Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles, 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 promotor C. J. Isabel Castorena Gamero en su calidad de Represente Legal del Jorge Godoy García, 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 de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González y al promotor C. J. Isabel Castorena Gamero en su calidad de Represente Legal del Jorge Godoy García.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 27 DE NOVIEMBRE DE 2019, 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, Y;

CERTIFICO:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de Noviembre de 2019, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de enero de 2018, en el punto 5, apartado V, inciso 10, del Orden del Día, el que textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 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;

CONSIDERANDO:

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V, incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.
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. En fecha 11 de Diciembre del 2017, ingreso a la Secretaría el Ayuntamiento el escrito signado por el C. Gericó Vega Becerra en su carácter de apoderado legal de la Sociedad Anónima denominada "Grupo Creativo del Bajío" S.A. de C.V, por medio del cual se solicita: el cambio de uso de suelo a Industria Ligera (IL), para el predio rustico ubicado en Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, el cual cuenta con una superficie de 30,000.00 m².
5. Se formó el expediente 353/DAI/2017, en donde el solicitante acredita la propiedad con la Escritura Publica Número 93,648, de fecha 6 de Noviembre del 2017, pasada ante la fe del Licenciado Luis Antonio del Castillo Alemán, Notario Adscrito a la Notaria Publica Número 7 de esta demarcación notarial, de la cual se desprende que la superficie del predio relacionado en el considerando anterior es de 30,000.00 m², misma que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, bajo el Folio Inmobiliario 0000004345, de fecha 3 de Abril del 2018.
6. Que en sesión ordinaria de Cabildo celebrada el 16 de enero de 2018, se aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo a Industria Ligera (IL), para el predio identificado como la Fracción A, perteneciente al predio identificado como la Fracción A, perteneciente al predio rústico ubicado en Montenegro, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, derivado de la petición realizada a la Secretaría del Ayuntamiento por el C. Gericó Vega Becerra, en su carácter de Apoderado Legal de la Sociedad Anónima denominada Grupo Creativo del Bajío S.A de C.V.
7. Mediante escrito ingresado en la Secretaría del Ayuntamiento, de fecha 30 de octubre de 2019, signado por el C. Gericó Vega Becerra, en su carácter de apoderado legal de la Sociedad Anónima denominada "Grupo Creativo del Bajío" S.A. de C.V, por medio del cual manifiesta:

“...le solicito gire sus apreciables instrucciones a quien corresponda a efecto de Modificar el Acuerdo de Cabildo autorizado en sesión ordinaria de cabildo en el punto 5, Apartado V, Inciso 10 del Orden del día, el 16 de enero de 2018, por cuanto hace la superficie correcta del inmueble la cual consta de 30,706.10 m²...”

8. El C. Gericó Vega Becerra remite copia del oficio 11557/2019, de fecha 24 de octubre de 2019, suscrito por la Lic. Blanca Sánchez Blanco, Subdirector del Registro Público de la Propiedad por el que se señala:

“...sobre el predio ubicado en Montenegro, Santa Rosa Jáuregui, con superficie de tres hectáreas, siete áreas y seis punto diez centiáreas. Así mismo mediante escritura 96,648 inscrita en el mismo folio... se inscribió en el siguiente acto subsecuente de compraventa el cual por error manifiesto en los antecedentes una superficie solo de 3-00-00 has; mencionando que en base al plano y viabilidad de uso de suelo del predio emitido por desarrollo urbano y vivienda la superficie era de 3-10-79.80 has.

Aunado a lo anterior y en mención de los errores según caratula del folio correspondiente a este predio, se capturo solo como 3-00-00 has. El cual representa un error material de captura ya que la superficie correcta de origen es de 30,706.10 m²...”

9. Recibido el oficio descrito en el punto anterior, se procedió a realizar la revisión correspondiente al expediente **353/DAI/2017**, radicado en la Secretaría del Ayuntamiento, a efecto de corroborar su contenido y tener elementos suficientes para proceder a la modificación del acuerdo correspondiente.

10. Mediante oficio SAY/DAI/1706/2019, de fecha 05 de noviembre de 2019, la Secretaría del Ayuntamiento giró oficio a la Dirección de Catastro Municipal, para ser informada de la superficie real con la que cuenta el predio objeto de la presente modificación.

11. Se recibe en fecha 12 de noviembre de 2018, en la Secretaría del Ayuntamiento oficio DC/DT/ATO/6755/2019, signado por el Ing. Sergio Mireles Ugalde, Director de Catastro Municipal, a través del cual se señala:

“...el predio de interés identificado con la clave catastral 14 03 060 0114 0006, propiedad de la razón social denominada “Grupo Creativo del Bajío” S.A. de C.V. se encuentra registrada en el Sistema de Información Municipal (SIM) como a continuación se muestra:

Clave Catastral	Propietario	Ubicación	Superficie del terreno	Superficie de construcción	Valor Total
14030600114 0006	“Grupo Creativo del Bajío”, S.A. de C.V.	Calle Hacienda San Pedro No. 0, Fracción A, Fraccionamiento Hacienda Santa Rosa	30,706.10 m ²	4.00 m ²	\$21,502,830.00

12. Derivado de lo anterior y con base en la documentación presentada y solicitada a las áreas competentes, es que se determina que el predio objeto de este Acuerdo al cual le recae la clave catastral 140306001140006, cuenta con una superficie de **30,706.10 m²**, lo anterior para los fines y alcances que haya lugar.

13. 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/8689/2019, de fecha 20 de noviembre 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.”

14. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y 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 16 de enero del 2018, en el punto 5, apartado V, inciso 10, del Orden del Día, en virtud del error al señalar la superficie del predio; por lo que los gastos generados por la presente modificación correrán a costa del promovente.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 26 de noviembre de 2019, en el Punto 4, apartado III, 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 de fecha 16 de enero de 2018, en el punto 5, apartado V, inciso 10, del Orden del Día, para quedar de conformidad con lo señalado en los considerandos 11 y 12 del presente instrumento.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, que previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, emita las liquidaciones correspondientes por el pago de derechos, impuestos y demás contribuciones que se generen y deriven de la presente modificación (únicamente por el excedente en la superficie), de conformidad a la “Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro” aplicable al momento del pago, el cual deberá ser cubierto ante la Secretaría de Finanzas por el promotor, debiendo presentar la constancia que así lo acredite ante la Secretaría del Ayuntamiento, para la publicación del presente Acuerdo en los medios oficiales.

TERCERO. Se dejan subsistentes los demás resolutivos y obligaciones establecidas en el Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de enero del 2018.

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 el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" y en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, lo anterior a costa del promovente.

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 General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ecología Municipal, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Movilidad, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, Unidad Municipal de Protección Civil y al ciudadano Gericó Vega Becerra, apoderado legal de la Sociedad Anónima denominada “Grupo Creativo del Bajío S.A. de C.V.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 27 DE NOVIEMBRE DE 2019, 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 el 10 de diciembre de 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa de Transporte Escolar Generalizado para los usuarios de las Instituciones Educativas particulares en el Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 4 PÁRRAFO QUINTO, 115 Y 122 APARTADO C, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 8 FRACCIÓN III Y 110 FRACCIÓN II DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE; 19 FRACCIÓN I DE LA LEY DE MOVILIDAD PARA EL TRANSPORTE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2 FRACCIÓN IX, 8 FRACCIÓN VII Y 24 FRACCIÓN II DE LA LEY DE CAMBIO CLIMÁTICO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 8 FRACCIÓN III INCISO B Y D, 47 FRACCIÓN V INCISO A, 125 FRACCIONES I, VI INCISO A, IX Y XI, Y 156 DE LA LEY DE PROTECCIÓN AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 30 FRACCIONES I Y VII, 38 FRACCIONES I Y XVII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 4 FRACCIÓN II DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 11 FRACCIÓN X INCISO C, 16 FRACCIÓN II, 23, 73, 105, 112 FRACCIÓN III Y IV DEL REGLAMENTO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

1. En el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere que toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley.
2. El artículo 115 fracción II de la Constitución Federal, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
3. En el artículo 122 apartado C, del ordenamiento antes citado, señala que los Municipios, establecerán mecanismos de coordinación administrativa en materia de planeación del desarrollo y ejecución de acciones regionales para la prestación de servicios públicos, en términos de la ley que emita el Congreso de la Unión. Para la eficaz coordinación a que se refiere el párrafo anterior, dicha ley establecerá las bases para la organización y funcionamiento del Consejo de Desarrollo Metropolitano, al que corresponderá acordar las acciones en materia de asentamientos humanos; protección al ambiente; preservación y restauración del equilibrio ecológico; transporte; tránsito; agua potable y drenaje; recolección, tratamiento y disposición de desechos sólidos, y seguridad pública.
4. De conformidad con los artículos 8 fracción III y 110 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, le corresponde a los Municipio, la aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de prevención y control de la contaminación atmosférica generada por fuentes fijas que funcionen como establecimientos mercantiles o de servicios, así como de emisiones de contaminantes a la atmósfera provenientes de fuentes móviles que no sean consideradas de jurisdicción federal, con la participación que de acuerdo con la legislación estatal corresponda al gobierno del estado. Para la protección a la atmósfera se considerarán diversos criterios, entre los cuales, esta que las emisiones de contaminantes de la atmósfera, sean de fuentes artificiales o naturales, fijas o móviles, deben ser reducidas y controladas, para asegurar una calidad del aire satisfactoria para el bienestar de la población y el equilibrio ecológico.
5. Los Municipios en materia de transporte y dentro de su ámbito territorial, contarán entre otras atribuciones, intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando aquellos afecten su ámbito territorial, como lo establece el artículo 19 fracción I de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro.

6. En el artículo 2 fracción IX de la Ley de Cambio Climático para el Estado de Querétaro, Transitar a modelos de ciudades sustentables con sistemas de movilidad, consumo responsable, uso eficiente de energía, economía local de bajas emisiones, impulso de productos orgánicos, gestión integral de residuos y edificaciones de baja huella de carbono, que reduzcan las emisiones de elementos persistentes, así como transitar hacia una economía de cero residuos a mediano y largo plazo para la mitigación de fuentes de calor, compuestos y gases de efecto invernadero.

7. Con fundamento en el artículo 8 fracción III incisos b y d, 47 fracción V inciso a, 125 fracciones I, VI inciso A, IX y XI y 156 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro, le corresponde a los Municipios, entre otras acciones, prevenir y controlar, en coordinación con el Poder Ejecutivo del Estado para la contaminación atmosférica generada por fuentes fijas que operen como establecimientos mercantiles o de servicios, fuentes naturales y quemas; y las emergencias y contingencias ambientales, dentro de su demarcación territorial. Para la regulación ambiental en los asentamientos humanos que se ubiquen en el Estado de Querétaro, las dependencias y entidades del Poder Ejecutivo del Estado y los municipios, considerarán privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental. Además, los municipios en el ámbito de sus jurisdicciones, les corresponde, entre otras acciones, llevar a cabo acciones de prevención y control de la contaminación del aire en zonas o fuentes emisoras; llevar a cabo campañas para reducir el uso de automóviles e incentivar el uso de la bicicleta; establecer requisitos y procedimientos para regular las emisiones del transporte público estatal y municipal; asimismo, aplicar medidas de tránsito y, en su caso, la suspensión de la circulación en casos graves de contaminación; y tomar las medidas preventivas para evitar contingencias ambientales por contaminación atmosférica.

8. Aunado a lo anterior, los municipios formularán las disposiciones conducentes para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en los centros de población, en relación con los servicios de agua potable, alcantarillado, limpia, podas de árboles y control de plagas, mercados y centrales de abastos, panteones, rastros, calles, parques urbanos y jardines, tránsito, transporte locales y obra pública; mismas que deberán ser observadas por los particulares a quienes se haya concesionado la prestación de alguno de dichos servicios.

9. De conformidad en el artículo 30 fracciones I y VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece la competencia del Ayuntamiento para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones; así como, aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas, municipales.

10. En el artículo 4 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, le corresponde a la Secretaría de Movilidad, diseñar y ejecutar el Programa Municipal de Movilidad Escolar, que formará parte del Programa Integral de Movilidad Municipal bajo las directrices que determinen el Ayuntamiento y el Presidente Municipal.

11. Aunado a lo anterior, la Secretaría de Movilidad, agregó el Reporte Técnico para transporte generalizado para los usuarios de las Instituciones Educativas Particulares en el Municipio de Querétaro, de fecha 28 de octubre de 2019, en base a dicho análisis, se ve la necesidad de la implementación de las medidas de mitigación de los problemas de salud que acontecen en el fenómeno de la movilidad y los congestionamientos vehiculares para mejorar las condiciones de vida de la sociedad queretana. Por lo que, de conformidad con los resultados ahí presentados, las condiciones del medio ambiente y la salud de las niñas y niños y adolescentes se ve en riesgo, haciendo indispensable asegurar en el diseño y ejecución de las políticas públicas necesarias para la protección de sus derechos, correspondiendo a las autoridades a tomar acciones para garantizar y prevenir cualquier conducta que atente contra la supervivencia de las niñas, niños y adolescentes queretanos.

12. En relación al considerando anterior, mediante oficio SEMOV/2019/1028, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 30 de octubre del presente año, suscrito por el Dr. Saúl Antonio Obregón Biosca, Secretario de Movilidad, remite el Proyecto del Programa del Transporte Escolar Generalizado para los usuarios de las Instituciones Educativas Particulares en el Municipio de Querétaro, así como, el oficio SEMOV/1085, por el que informa que la Dirección de Egresos de la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, manifiesta que se cuenta con la suficiencia presupuestal para el “arranque” del Programa en cuestión. Lo anterior, con el objeto de ponerlo a la consideración del Honorable Ayuntamiento, y en su caso, aprobación. Formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CGyMOV/216/DPC/2019.

13. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/9172/2019 de fecha 4 de diciembre de 2019, el expediente referido a las Comisiones Unidas de Gobernación y de Movilidad, para su estudio y consideración.

14. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y XVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de las Comisiones Unidas de Gobernación y de Movilidad, en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, Eje 5 denominado, “Gobierno Abierto y de Resultados”, el cual tiene como objetivo de gobierno, optimizar los

recursos municipales mediante una administración transparente, regulada y abierta que permita incrementar los logros alcanzados y recuperar la confianza ciudadana; por lo que en este sentido, se consideran viable la aprobación del Programa de Transporte Escolar Generalizado para los usuarios de las Instituciones Educativas Particulares en el Municipio de Querétaro....”

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

“... ACUERDO

PRIMERO. Se aprueba el Programa de Transporte Escolar Generalizado para los usuarios de las Instituciones Educativas Particulares en el Municipio de Querétaro, conforme al contenido del documento anexo al presente Acuerdo formando parte inherente del mismo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Movilidad dé seguimiento a las acciones que se deriven con aprobación del presente Programa, además, emita en un término de noventa días naturales, las Reglas de Operación del referido Programa, mismas que deberán ser publicadas en la Gaceta Municipal.

TERCERO. Se instruye al Secretario de Movilidad del Municipio de Querétaro, para que en coordinación con el titular de la Secretaría de Finanzas, gestione la suficiencia presupuestal que sea necesaria para la ejecución del Programa en cuestión, en relación a los ejercicios fiscales subsecuentes.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación y hasta el 30 de septiembre 2021.

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, dé a conocer el presente Acuerdo al titular de la Secretaría de Movilidad, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal y al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

ANEXO ÚNICO

PROGRAMA DE TRANSPORTE ESCOLAR GENERALIZADO

Considerando:

- Que de acuerdo con diversos tratados internacionales ratificados por México, tales como la Declaración de Estocolmo sobre el medio ambiente humano, adopción: Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente Humano, del 16 de junio de 1972 , dentro del principio 1, señala textualmente “El hombre tiene derecho fundamental a la libertad, la igualdad y el disfrute de condiciones de vida adecuadas en un medio ambiente de calidad tal que le permita llevar una vida digna y gozar de bienestar, y tiene la solemne obligación de proteger y mejorar el medio ambiente para las generaciones presentes y futuras. A este respecto, las políticas que promueven o perpetúan el apartheid, la segregación racial, la discriminación, la opresión colonial y otras formas de opresión y de dominación extranjera quedan condenadas y deben eliminarse.”; así como el Programa de Naciones Unidas para el Medio Ambiente (PNUMA) el cual se estableció por acuerdo de la Asamblea General de las Naciones Unidas para dar seguimiento a los acuerdos establecidos en la Conferencia de Estocolmo; dicho programa tiene como tareas fundamentales analizar y evaluar el estado del medio ambiente en el mundo, fomentar el marco jurídico internacional para implementar el desarrollo sustentable; y controlar y fomentar el cumplimiento de los acuerdos internacionales y los principios ambientales. En México, el Programa de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente desarrolla 25 proyectos en ámbitos como educación ambiental, evaluación ambiental a nivel municipal, nacional y regional, vinculación entre autoridades locales para la gestión ambiental, protección de la diversidad biológica, apoyo técnico y financiero, diagnóstico de la situación de áreas naturales protegidas, evaluación ecológica de los daños ocasionados por huracanes, asistencia técnica para el desarrollo del turismo sustentable, y capacitación para la producción y consumo sustentable;
- Que de conformidad al artículo 4º. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos determina que: “... Toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley...”;
- Que en concordancia con lo establecido por la Ley de Desarrollo Social del Estado de Querétaro, en su numeral 31 fracción 1. y 2. establece: “Artículo 31. Además de los objetivos previstos en el artículo 14, la Política Municipal de Desarrollo Social tendrá los siguientes:
 - Generar oportunidades de desarrollo social integral, procurando ofrecer, con equidad, las mejores condiciones de vida para los habitantes del Municipio;
 - Implementar los programas que sean necesarios para garantizar el respeto de los derechos sociales;
 - Que el desarrollo sostenible del Municipio es un elemento fundamental para garantizar el desarrollo humano de sus habitantes, toda vez que el desarrollo sostenible ha emergido como el principio rector para el desarrollo mundial a largo plazo, el cual consta de tres pilares: 1. Desarrollo Económico, 2. Desarrollo Social y 3. Protección del Medio Ambiente;

- Que la contaminación del aire es uno de los principales problemas ambientales con efectos catastróficos en el mediano plazo y repercusiones negativas inmediatas en la calidad de la salud de las poblaciones, con costos económicos para la sociedad; sobre todo porque la salud de los individuos se ve afectada de forma significativa, en especial cuando se trata de la capacidad pulmonar de los niños en edad escolar y en general presentándose efectos nocivos en humanos, por la inhalación de ozono y partículas suspendidas, como el asma, el cáncer pulmonar, la agravación de enfermedades cardiovasculares y la muerte prematura;
- Que los datos estadísticos e información científica que justifican el diseño y ejecución de medidas, como regular el transporte escolar y determinar los horarios de circulación de vehículos de carga pesada, revelan una situación delicada que de no ser atendida de manera coordinada entre los sectores público, privado y social, se pondría en riesgo la viabilidad y sustentabilidad ambiental del Municipio, aumentando los problemas de salud de quienes habitamos en él;
- Que el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, en su Eje 2. Municipio Próspero, Programa 3 Ciudad Ordenada, en su número de Línea de Acción 3.1, prevé el ampliar los horarios y la cobertura de grados escolares del Transporte Escolar Gratuito y fortalecer los programas de cultura de movilidad enfocados en la cortesía urbana y seguridad; en virtud de que el crecimiento en el número de vehículos públicos y particulares, han saturado la infraestructura vial disponible y se requiere inhibir el uso de vehículos a fin de evitar que esta situación sea insostenible y que la tendencia en el mediano plazo sea a la inmovilidad y el aumento de las emisiones de contaminantes;
- Que en este sentido, es necesario el diseño e instrumentación de acciones ambientales integrales y eficientes para reducir la contaminación ambiental, como hacer obligatorio el transporte escolar bajo determinados supuestos y regular las vialidades y horarios de circulación para los vehículos de carga pesada, se requiere desarrollar programas y acciones que sustenten la adopción de este tipo de medidas, que se sumarían a los ya existentes, y con ello ampliar la cobertura de los mismos en cuanto a la mitigación y control de las causas que generan la contaminación ambiental así como la disminución del impacto vial;
- Que entre los factores que pueden ser considerados por las nuevas políticas públicas dirigidas a promover nuevas formas de movilidad, mitigar los problemas de congestión vehicular, a reducir el consumo excesivo de combustibles y a disminuir la generación de emisiones contaminantes provenientes de vehículos motorizados; están los socioeconómicos, los relativos a los usos del suelo y los hábitos organizacionales de todo tipo de entidades públicas y privadas, las formas en las que se da el transporte de los escolares, y en general aspectos relacionados con los usos y costumbres laborales y sociales de la población;
- Que resulta prioritario para la sustentabilidad ambiental de la Municipio de Querétaro y la salud de sus habitantes, explorar nuevas medidas de gestión de viajes para minimizar el impacto en la salud provocado por las emisiones de la gran cantidad de vehículos particulares, tales como la participación activa e imprescindible de las escuelas que contribuyen a este fenómeno a prestar el servicio de transporte escolar colectivo a sus estudiantes;

Jenny



- Que el impacto ambiental que causa el uso de los vehículos de uso particular, se divide en contaminación atmosférica, originada por los gases que emiten los vehículos y la contaminación acústica, motivada por el ruido que producen en su circulación;
- Que la contaminación atmosférica y acústica pueden producir importantes alteraciones y llegar a transformar el relieve y la estructura del paisaje, alterando el clima, la fauna y la flora de esa zona, con su correspondiente repercusión negativa en los seres humanos;
- Que el tráfico es la principal fuente de contaminación al aire, ya que los vehículos automotores producen, emisiones evaporativas, emisiones por el tubo de escape y emisiones de partículas por el desgaste tanto de los frenos como de las llantas;
- Que el uso de los vehículos particulares genera altas concentraciones de partículas suspendidas (PM), bióxido de azufre(SOx), monóxido de carbono (CO), óxidos de nitrógeno (NOx), y ozono (O3), los cuales son generadores de fenómenos como la lluvia ácida;
- Que el sector transporte es la segunda fuente de emisión de gases de efecto invernadero del país, aportando el 20% de las emisiones totales de CO2 correspondiendo un 93% a los vehículos automotores de pasajeros, contribuyendo directamente al calentamiento global;
- Que los medios de transporte público colectivo son mucho más eficientes en términos energéticos que el transporte privado. Un viaje en autobús consume, por pasajero y por kilómetro recorrido, entre 3 y 5 veces menos energía que el vehículo particular;
- Que en el año 2017, el parque vehicular de la zona metropolitana de Querétaro, de acuerdo al Instituto Nacional de Estadística y Geografía ascendió a 720 mil vehículos particulares, por lo que las emisiones se verían reducidas con el uso del transporte colectivo, ya que por cada autobús escolar dejarían de circular por lo menos 35 vehículos particulares en la periferia donde se encuentre ubicada la institución;
- Que de acuerdo al inventario de emisiones de 2015, la mayor parte de la contaminación del aire en el municipio de Querétaro proviene de los automóviles, por lo que surge la necesidad de establecer programas de movilidad para reducir las emisiones de gases de efecto Invernadero.

Por lo anteriormente expuesto y atendiendo a lo estipulado en el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, resulta necesaria la aprobación del Programa de Transporte Escolar Generalizado y que deberá ser publicado de conformidad a lo dispuesto por la Secretaría del Ayuntamiento.

Con fundamento en los artículos 4 párrafo quinto, 115 y 122 Apartado C, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 3 del Código Municipal de Querétaro, 4 fracción II del Reglamento Interior de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, Art. 7 Reglamento para la Movilidad y el Tránsito del Municipio de Querétaro y lo previsto por el Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021 en su Eje 2: Municipio Próspero, Programa 3: Ciudad Segura, Número de Línea de Acción 3.1, artículos 8 fracción III y 110 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 19 fracción I de la Ley de Movilidad para el Transporte del Estado de Querétaro, artículos 2 fracción IX, 8 fracción VII, 24 fracción II de la Ley de Cambio Climático para el Estado de Querétaro, artículos 8 fracción III inciso b) y d), 47 fracción V inciso a), 125 fracción I, VI inciso a), IX y XI, y 156 de la Ley de Protección Ambiental para el Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro y artículos 11 fracción X inciso c), 16

fracción II, 23, 73, 105, 112 fracción III y IV del Reglamento de Protección Ambiental y Cambio Climático del Municipio de Querétaro.

En concordancia a lo señalado es menester emitir el siguiente:

ACUERDO MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL PROGRAMA DE TRANSPORTE ESCOLAR GENERALIZADO PARA DISMINUIR EL IMPACTO VIAL, CONTROLAR Y REDUCIR LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA PRODUCIDOS DIRECTA O INDIRECTAMENTE POR EL DESPLAZAMIENTO DE LOS USUARIOS DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS PARTICULARES EN EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

PRIMERO.- El presente acuerdo tiene por objeto controlar la emisión de contaminantes generados directa o indirectamente por los usuarios de las instituciones escolares ubicadas en el Municipio de Querétaro, y regular la obligación de contribuir en la mitigación de los conflictos viales y en la disminución de los impactos ambientales, económicos y sociales que se generan en virtud de su funcionamiento, mediante la aprobación del Programa de Transporte Escolar Generalizado.

SEGUNDO.- Las instituciones educativas participantes ubicadas en el territorio del Municipio de Querétaro, se sujetarán a las reglas de operación y disposiciones reglamentarias establecidas para el Programas de Transporte Escolar Generalizado y toda aquella normatividad aplicable al efecto.

TERCERO.- El Programa de Transporte Escolar Generalizado, se sujetará a los siguientes objetivos:

- Contribuir al mejoramiento de la calidad del aire y la movilidad en el Municipio de Querétaro, desde la perspectiva del medio ambiente y la movilidad;
- Reducir los impactos negativos sobre la salud pública derivados de los congestionamientos viales;
- Contribuir en la solución de los congestionamientos viales del Municipio de Querétaro y con ello mejorar la movilidad general, especialmente en los horarios de mayor demanda que corresponden a las horas de entrada y salida de los alumnos;
- Contribuir en la reducción del consumo de combustibles vehiculares;
- Contribuir en la disminución de emisiones contaminantes, tanto de los denominados contaminantes “criterio” como de los gases de efecto invernadero;
- Reducir el impacto ambiental, económico y social generados por los trayectos realizados en automóviles particulares entre el domicilio y la institución educativa;
- Mejorar los esquemas logísticos de movilidad para muchas familias en el Municipio de Querétaro; y
- Contribuir en los avances para alcanzar una mejor calidad de vida de la población.

CUARTO.- El Programa de Transporte Escolar Generalizado se sujetará a los principios de sustentabilidad, flexibilidad y gradualidad, de acuerdo con la siguiente interpretación:

Principio de sustentabilidad.- La aplicación del Programa de Transporte Escolar Generalizado se apegará a los criterios y normas ambientales que contribuyan a lograr un desarrollo sostenible del Municipio, mediante acciones tendientes a disminuir de manera significativa los volúmenes actuales

de emisiones contaminantes asociados directa o indirectamente a la operación de los establecimientos escolares, así como mejorar la movilidad de los vehículos que circulan en el Municipio de Querétaro.

Principio de flexibilidad.- La aplicación de las disposiciones contenidas en el Programa de Transporte Escolar Generalizado, se harán tomando en consideración la normatividad ambiental aplicable, las condiciones particulares del entorno de cada establecimiento así como aquellos aspectos específicos que las autoridades competentes consideren que deben ser evaluados para determinar cuándo procede la participación de un establecimiento escolar en dicho programa.

Principio de gradualidad.- El Programa de Transporte Escolar Generalizado será aplicado gradualmente en el Municipio de Querétaro, basado en los estudios técnicos que se realicen por parte de la Secretaría de Movilidad.

Principio de máxima tutela para alumnos y alumnas.- En la aplicación de este Acuerdo y los instrumentos jurídicos y de planeación que derivan del mismo, las autoridades, los establecimientos escolares, los prestadores del servicio de transporte escolar y demás personas involucradas en el traslado de los alumnos y alumnas, deberán salvaguardar los intereses y derechos de los niños, niñas y jóvenes que utilizan este medio de transporte, de forma especial, los relativos a la seguridad, confort, formación, esparcimiento y tiempo óptimo de traslado.

QUINTO.- El Programa de Transporte Escolar Generalizado podrá ser aplicado por fases, de acuerdo con el número de establecimientos escolares que se vayan sumando al programa y a su alumnado respectivamente, y podrán considerar asimismo las distancias entre grupos de establecimientos, el congestionamiento vial, y las emisiones de contaminantes atmosféricos asociados directa o indirectamente a su operación; lo anterior conforme lo determinen las autoridades competentes correspondientes y de conformidad con la legislación aplicable, y los criterios establecidos en el Programa de Transporte Escolar Generalizado.

SEXTO.- El Programa de Transporte Escolar Generalizado a cargo de la Secretaría de Movilidad determinará los establecimientos escolares que puedan ser incorporados al Programa, con la finalidad de firmar los respectivos convenios de colaboración donde se establezcan las características del servicio que el Municipio de Querétaro brindará a dichas instituciones en materia de Transporte Escolar, así como las fases de su incorporación al Programa es decir:

- Iniciar, o en su caso, ampliar el servicio de transporte escolar, según corresponda; y/o
- Participar con otras medidas de mitigación de impactos viales y ambientales.

SÉPTIMO.- El Programa de Transporte Escolar Generalizado contemplará los lineamientos, manuales, procedimientos y las especificaciones técnicas necesarios para lograr los objetivos establecidos en el presente Acuerdo.

OCTAVO.- La Secretaría de Movilidad dentro del marco de sus respectivas competencias, vigilarán el estricto cumplimiento del presente Acuerdo.

NOVENO.- La Secretaría de Movilidad evaluará anualmente los efectos de las medidas establecidas en el presente Acuerdo.

DÉCIMO.- Por recomendación y/o solicitud de la Secretaría de Movilidad, el Municipio de Querétaro podrá, conforme las leyes y reglamentos aplicables en la materia, contratar algún proveedor de Municipio de Querétaro para llevar a cabo las operaciones del Programa de así considerarlo pertinente para su mejor funcionamiento.

DÉCIMO Primero.- Será objetivo del presente Programas de Transporte Escolar Generalizado, estar comprometidos en lo que respecta a movilidad social y el respeto al medio ambiente, el Programa de Transporte Escolar Generalizado brinda un servicio eficiente apegado a estándares de competencia en la movilidad sostenible dentro del Municipio de Querétaro, por tal motivo, el Programa deberá operar bajo las siguientes condiciones:

A) Finalidad y Objeto del Programa Transporte Escolar Generalizado

La finalidad del programa es reducir el impacto en el medio ambiente atenuando las emisiones de gases contaminantes producido por los vehículos particulares mediante las disminución del tráfico vehicular en horas de entrada y salida en zonas escolares, así como la mitigación por el congestionamiento en las vialidades principales por viajes dentro de la ciudad y de traslado hacia otros municipios metropolitanos con motivo del alto índice de usuarios de las instituciones escolares en las siete delegaciones del Municipio de Querétaro, proporcionando un sistema de transporte escolar que sea seguro y eficiente ayudando a favorablemente tanto en la economía familiar como mejorando la calidad de vida de las y los queretanos.

El Programa de Transporte Escolar Generalizado esta dirigido a escuelas particulares, primaria y secundaria, mismas que son las que generan las mayores concentraciones de autos en horas pico, enfocado en disminuir el tráfico de la ciudad y con ello la calidad del aire y de vida de las familias directamente beneficiadas y ciudadanía en general.

B) Criterios de participacion y reglas geneales del Programa Transporte Escolar Generalizado

Los criterios utilizados para determinar las escuelas que participan en este Programa de Transporte Escolar Generalizado son:

- Dependiendo de la matrícula escolar con la que cuentan.
- La ubicación de las instituciones se encuentra en las cercanías de las vialidades principales del primer cuadro de la ciudad.
- Las que generan viajes hacia el primer cuadro de la ciudad.
- La presencia de vehículos estacionados en la vía pública en la zona de influencia y afuera de las escuelas.
- Las de alta afluencia de vehículos para entregar alumnos a las escuelas.
- Los niveles de contaminación atmosférica en las zonas de las escuelas en horarios de mas afluencia hacia y desde las mismas

Para acceder a este Programa se deberá pertenecer a las instituciones seleccionadas, y estar dentro de los siguientes tres supuestos:

- 1) Ser alumno de primero de primaria hasta tercero de secundaria,
- 2) Ser alumno en el grado escolar llamado "Pre First" y/o Preparatoria y tener al menos un hermano en la misma institución que este en el supuesto 1), y
- 3) Ser docente o personal administrativo.

El Programa de Transporte Escolar Generalizado deberá:

- a) Brindar servicios incluyentes, medibles y confiables, con enfoque a los Derechos de los niños, las niñas y adolescentes.
- b) Contar con un seguro vigente con cobertura amplia.
- c) Mantener las unidades en condiciones óptimas operativas y seguras.
- d) Capacitar al personal operativo de acuerdo a sus funciones o necesidades que se deriven en el funcionamiento del Transporte Escolar Generalizado;
- e) Crear rutas óptimas considerando que alumnos de diferentes planteles utilizan la misma unidad.
- f) Establecer medios de comunicación directa con los padres de familia para reportar algún imprevisto como cambio de ruta o retrasos por cualquier situación, accidente vial con o sin lesionados, ausencias de alumnos por los siguientes medios:
 - Correo electrónico
 - APP por medio de la cual los padres de familia tienen acceso al monitoreo del trayecto de sus hijos, así como teléfonos de contacto.
 - Llamada telefónica a través del CCM (Centro de Control y Monitoreo)
 - Enlace directamente con el encargado de la institución.
- g) Supervisar que los operadores circulen con la velocidad permitida

Zona	Velocidad máxima
Hospital y escolar	20 km/h
Primaria	30 km/h
Secundaria	30 km/h
Tránsito lento	30 km/h
Peatonal y estacionamientos	10 km/h

Funciones y obligaciones de los asistentes y operadores de las unidades de Transporte Escolar Generalizado

- a) Conocer su función y cumplir con lo dispuesto al Manual de Operación el cual es responsabilidad del área correspondiente compartir y dar a conocer desde la contratación.
- b) Portar de manera visible el gafete que los acredita como personal autorizado del Programa de Transporte Escolar Generalizado, al que pertenezcan.
- c) Operadores, contar con la licencia vigente tipo CO.
- d) Ser puntual en los horarios acordados con las partes que lo integran.
- e) Presentarse de acuerdo al siguiente código de vestimenta:

- Con el uniforme otorgado por la Dirección de Sistemas de Transporte Sostenible: completo, limpio y en buen estado, zapatos cerrados sin tacón, suela antiderrapantes, limpios y/o boleados, de color negro o azul marino. En caso de que por alguna razón no se les pueda otorgar el uniforme, el personal deberá presentarse con playera, pantalón, chaleco y chamarra del mismo color del uniforme establecido.
 - En el caso de las mujeres: bien presentables con cabello recogido, uñas limpias y cortas, maquillaje y esmalte de color discreto, accesorios discretos, sin piercing y tatuajes cubiertos.
 - En el caso de los hombres bien presentables, cabello corto, uñas limpias y cortas, bien rasurados y/o barba alineada, sin accesorios, sin piercing y tatuajes cubiertos.
- f) Brindar trato amable, cordial y de respeto con todo el personal involucrado y con los usuarios.
 - g) Tener conocimiento de las paradas y el itinerario de la ruta a su cargo.
 - h) No podrán suministrar ningún tipo de medicamento a los usuarios.
 - i) La asistente semanalmente entregará un Programa de Actividades para llevar a cabo en la unidad a su cargo de forma diaria, considerando si los escolares son de primaria baja, primaria alta o secundaria para que las actividades sean de acuerdo a su edad, conocimientos e intereses.

Obligaciones de los y usuarios de las unidades de Transporte Escolar Generalizado

- a) Conocer las características del servicio de Transporte Escolar Generalizado que utilice.
- b) Cumplir con las Reglas de Comportamiento del Programa fundamentadas en el presente documento punto (7) Funcionamiento del Transporte Escolar Generalizado.
- c) Estar al menos cinco minutos antes de la hora a la que la unidad llegue al punto de parada previamente establecida.
- d) Ser puntuales y cumplir con los horarios establecidos, ya que las unidades no podrán esperar tiempo adicional en la parada previamente establecida, de acuerdo a lo que aplique. En caso de que éste no esté listo en el horario acordado, la unidad tendrá que continuar su recorrido; ya que el esperar a un alumno, afectará la entrada a la escuela del resto de los compañeros.
- e) Por seguridad al abordar la unidad, deberán portar de manera accesible y segura la tarjeta que lo acredite como usuario del Transporte Escolar Generalizado.
- f) La falta del uso del servicio durante un mes calendario puede causar baja del mismo, salvo algún caso de excepción.
- g) En el Transporte Escolar Generalizado no se podrá dejar a ningún Usuario en su Domicilio si no se encontrara alguien que lo recibiera o no trajera llaves de su casa, en el tema de que el usuario viviera en un condominio se podrá dejar en la entrada salvo responsabilidad del padre o tutor para poder ingresar a su domicilio solo.

Obligaciones de los padres de familia

- a) El padre de familia o tutor legal es el responsable de la seguridad en el traslado de sus hijos desde el domicilio, hasta que aborden la unidad y viceversa en el momento en que regresen los alumnos o bien entregarlos y recibirlos en sus domicilios particulares.
- b) En caso de que el padre de familia o tutor legal se encuentren para la recepción del menor, se realizará un segundo intento por entregarlo en el mismo sitio y en caso de

Handwritten signature and initials in the right margin.

- que se repitiera la circunstancia, será obligatorio proporcionar un sitio alternativo para el depósito del menor en el cual siempre exista alguien autorizado para su recepción.
- c) Es responsabilidad del padre, madre o tutor, firmar un documento en el que autoriza, bajo su responsabilidad, que el menor realice solo el trayecto en el Transporte Escolar Generalizado, a la institución educativa correspondiente, en el caso del transporte especial generalizado y tratándose de las actividades extracurriculares fuera del instituto el padre tendrá que otorgar una carta de responsabilidad con autorización de la institución en donde permite al usuario quedarse en dicho domicilio para sus clases.
 - d) En caso de que el alumno no utilice el Transporte Escolar Generalizado por enfermedad, viaje etc; el padre de familia, tutor o persona de contacto puede dar aviso al personal operativo de la unidad o Centro de Control y Monitoreo.
 - e) Notificar al Transporte Escolar Generalizado cambio de domicilio para considerar el cambio de ruta al menos con 15 días de anticipación considerando que puede existir cupo lleno en la unidad destino.
 - f) Queda prohibido el ingreso a la unidad del Transporte Escolar Generalizado a personas ajenas a los responsables del alumno como empleados domésticos, personal de seguridad particular, etc.
 - g) Estar al corriente con el pago correspondiente, en el caso de Transporte Escolar Generalizado.

Las violaciones a este Acuerdo, serán sancionadas conforme a lo dispuesto en el reglamento y las leyes de la materia.



”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 8 FOJAS ÚTILES EL 11 DE DICIEMBRE DEL 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 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 el 10 de diciembre del 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se delegan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, en favor de la Licenciada Bárbara Reyes Chávez para asuntos de interés del Municipio de Querétaro., el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 689, 692 PÁRRAFO PRIMERO, 786 PÁRRAFO SEGUNDO, 795 Y 876 FRACCIÓN I DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; 174 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25 FRACCIÓN I, 2442, 2444 Y 2449 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 30 FRACCIÓN I, 33 FRACCIÓN VI, 38 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 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. La Ley Federal del Trabajo establece en sus artículos 689, 692 párrafo primero, 786 párrafo segundo, 876 fracción I, que son partes en el proceso del trabajo, las personas físicas o morales que acrediten su interés jurídico en el proceso y ejerciten acciones u opongan excepciones, pudiendo comparecer a juicio en forma directa o por conducto de apoderado legalmente autorizado. Establece también que tanto en la etapa conciliatoria como en el desahogo de la prueba confesional, pueden llevarse a cabo dichas diligencias, por conducto de su representante legal o apoderado, siempre y cuando cuenten con facultades específicas al efecto. Asimismo, el artículo 174 de la Ley de Trabajadores del Estado de Querétaro, establece que los titulares de las Entidades Públicas del Estado y municipios, podrán hacerse representar por apoderados, cuyo carácter acreditarán con simple oficio y copia autenticada del nombramiento respectivo o mediante poder otorgado ante fedatario público.
3. De igual forma, el Código Civil para el Estado de Querétaro establece en sus artículos 2442, 2444 y 2449 que el mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante, los actos jurídicos que éste le encarga, pudiendo ser objeto del mismo todos los actos lícitos para los que la ley no exige la intervención personal del interesado.
4. Atento a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional y podrá realizarse mediante reglamento o acuerdo, que por su naturaleza, tienen la calidad de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Lo anterior en concordancia con lo dispuesto por el artículo 795 de la Ley Federal del Trabajo.
5. Asimismo, el artículo 33 fracción VI de la Ley Orgánica referida anteriormente, establece que el Síndico tendrá la facultad de representar legalmente al municipio ante toda clase de tribunales federales y estatales y **delegar esta representación por acuerdo del Ayuntamiento** en los casos en que el Municipio tenga interés.
6. El artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro otorga a los Ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.

7. Mediante oficio DRH/3257/2019 recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 28 de noviembre de 2019, suscrito por la C.P. Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos, solicita someter a consideración del Honorable Ayuntamiento la delegación de facultades de representación ante toda clase de tribunales federales y estatales, otorgadas en favor de la **Licenciada Bárbara Reyes Chávez**, Analista del Departamento de Relaciones Laborales de la Dirección de Recursos Humanos. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/218/DPC/2019.

8. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/9171/2019 de fecha 4 de diciembre del 2019, se remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Gobernación para su discusión y análisis.

En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Gobernación para conocer el presente asunto, misma que se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente, por lo que consideran viable la delegación de facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales para asuntos de interés del Municipio en favor de la Licenciada Bárbara Reyes Chávez, para que actúe en asuntos de carácter legal o jurisdiccional, ante toda clase de personas y autoridades judiciales y administrativas, civiles, penales y del trabajo federales y locales; específicamente para articular y absolver posiciones, desistirse, transigir y celebrar convenio en juicios o fuera de él y con la mayor amplitud posible, autorizándoles expresamente para presentar querellas o denuncias ante las Unidades de la Fiscalía General del Estado de Querétaro y constituirse en tercero coadyuvante de las mismas, otorgar perdón y en general todas aquellas que requieran cláusula especial, siendo estas enunciativas y no limitativas para que inicien, prosigan, determinen o desistan de toda clase de juicios, recursos o arbitrajes y procedimientos de cualquier orden, inclusive en juicios de amparo, autorizándoles expresamente para que lo represente ante los Tribunales del Trabajo, con plenitud de facultades en los términos de los artículos 692 y 876 de la Ley Federal del Trabajo, y artículo 174 de la Ley de los Trabajadores del Estado de Querétaro, en consecuencia, comparecer y representarlo en las audiencias conciliatorias y en la totalidad del juicio, con plenitud de facultades para los diferentes actos procesales, inclusive para decidir sobre arreglos, transacciones, liquidaciones, indemnizaciones y todo lo relacionado a quejas o demandas de trabajadores al servicio del Municipio de Querétaro...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I inciso 2) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO:

ÚNICO. Se delegan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, a favor de la **Licenciada Bárbara Reyes Chávez**, en términos de los considerandos 7 y 9 del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVIII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Síndicos Municipales, a la Secretaría de Administración, al Abogado General del Municipio de Querétaro, al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, a la Directora de Recursos Humanos y a la Licenciada Bárbara Reyes Chávez...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 11 DE DICIEMBRE 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 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 el 10 de diciembre de 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se revocan Facultades de Representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, delegadas en favor del licenciado Yoab Casillas Trujillo, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCION II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 689, 692 PÁRRAFO PRIMERO, 786 PÁRRAFO SEGUNDO, 795 Y 876 FRACCIÓN I DE LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO; 174 DE LA LEY DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25 FRACCION I, 2442, 2444 Y 2449 DEL CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 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 artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro otorga a los ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio.
3. Atento a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los municipios están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio. La representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de los síndicos, de terceros o de la dependencia jurídica especializada, que mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento se determine. La representación también podrá delegarse para asuntos de carácter legal o jurisdiccional y podrá realizarse mediante reglamento o acuerdo, que por su naturaleza, tienen la calidad de documento público y hará prueba plena en cualquier procedimiento de carácter administrativo o jurisdiccional, sin necesidad de ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Lo anterior en concordancia con lo dispuesto por el artículo 795 de la Ley Federal del Trabajo.
4. De igual forma, el Código Civil para el Estado de Querétaro establece en sus artículos 2442, 2444 y 2449 que el mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante, los actos jurídicos que éste le encarga, pudiendo ser objeto del mismo todos los actos lícitos para los que la ley no exige la intervención personal del interesado.
5. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 11 de junio del 2019, el Honorable Ayuntamiento aprobó el Acuerdo por el que se delegan facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, en el que se le delegaron dichas facultades al Licenciado Yoab Casillas Trujillo.
6. En fecha 14 de noviembre del 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio DRH/3341/2019 suscrito por la C.P. Mayra Lorena Cervantes Díaz, Directora de Recursos Humanos, en el cual solicita someter a consideración del H. Ayuntamiento la revocación de la Representación Legal del Licenciado Yoab Casillas Trujillo, Jefe del Departamento de Relaciones Laborales de la Dirección de Recursos Humanos, adscrita a la Secretaría de Administración, en virtud de que en fecha 11 de noviembre del 2019 el Licenciado Yoab Casillas Trujillo ha dejado de laborar al servicio de esta Entidad Municipal. Formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/217/DPC/2019.

7. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/9171/2019 de fecha 4 de diciembre del 2019, se remitió el expediente a los integrantes de la Comisión de Gobernación para su discusión y análisis.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, consideran viable la revocación de facultades de Representación Legal en favor del Licenciado Yoab Casillas Trujillo Jefe del Departamento de Relaciones Laborales de la Dirección de Recursos Humanos...”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3, apartado I inciso 1) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

“...ACUERDO:

ÚNICO. Se revocan las facultades de representación ante toda clase de Tribunales Federales y Estatales, para asuntos de interés del Municipio de Querétaro, delegadas en favor del Licenciado **Yoab Casillas Trujillo**, en términos del considerando 6 del presente acuerdo.

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

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor a partir 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, dé a conocer el presente Acuerdo a los Síndicos Municipales, a la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, a la Directora de Recursos Humanos, al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro y al Licenciado Yoab Casillas Trujillo...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 11 DE DICIEMBRE DEL 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 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 Extraordinaria Itinerante de Cabildo celebrada el 9 de diciembre de 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la donación de un beneficio económico en favor del "Patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro, A.C.", para la adquisición de la Biblioteca del Doctor Hugo Gutiérrez Vega, el cual textualmente señala:

"DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2217, 2219, 2225 Y 2226 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 2, 27, 30 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 Y 2 DE LA LEY ORGÁNICA DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE QUERÉTARO; 28 FRACCIÓN III DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

CONSIDERANDO

1. El artículo 115 fracción II de la Carta Magna, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Los artículos 2217, 2219, 2225 y 2226 del Código Civil del Estado de Querétaro, establecen las particularidades del contrato de donación, por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, que puede ser pura, condicional, onerosa o remunerativa, es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador, así como que la donación puede ser verbal o por escrita.
3. En atención a lo que señala el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, refiere que cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento integrado por un Presidente Municipal, Síndicos y Regidores en los términos que lo señale la Ley Electoral del Estado. El Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.
4. Conforme a los artículos 1 y 2 de la Ley Orgánica de la Universidad Autónoma de Querétaro, refieren que dicha Universidad se define como un organismo público descentralizado del Estado, dotado de autonomía, personalidad jurídica y patrimonio propio. La Autonomía implica la facultad y responsabilidad de gobernarse a sí misma, bajo los principios de libertad de cátedra, libertad de investigación, libertad de difusión de la cultura y libertad para prestar servicio social a la comunidad. Por lo que su patrimonio está constituido, entre otros, por las donaciones que se le otorguen.
5. Mediante Escritura Pública número 13, 917 de fecha 5 de octubre de 1968, pasada ante la fe del Lic. Alejandro Maldonado Franco, Notario Adscrito a la Notaría Pública número 3 de la Ciudad de Querétaro, se hace constar la constitución de la Asociación Civil denominada "PATRONATO DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE QUERÉTARO", cuyo objeto es administrar el patrimonio de dicha Universidad e incrementarlo para lograr satisfacer las necesidades presentes y futuras. Asimismo, la Universidad Autónoma de Querétaro estará constituida, entre otros, por los legados y donaciones que se le hagan y los fideicomisos que se constituyan en su favor.
6. En relación a lo anterior, mediante oficio de fecha 6 de noviembre de 2019, presentado en la Oficina de la Presidencia Municipal de Querétaro, el 21 de noviembre del presente año, suscrito por la Dra. Margarita Teresa de Jesús García Gasca, Rectora de la Universidad Autónoma de Querétaro; Dra. María Teresa García Besné, Secretaria de Extensión y el Dr. Mariano Palacios Alcocer, Presidente del Comité para la Adquisición de las Biblioteca "Hugo Gutiérrez Vega", por medio del cual solicitan al Presidente Municipal de Querétaro, Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, se someta a la consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, se autorice concretar la adquisición de la biblioteca del Doctor Hugo Gutiérrez Vega, el acervo literario es por un poco más de 6,000 ejemplares, aunado a condecoraciones, medallas, reconocimientos y correspondencia que mantuvo el ex rector de dicha Universidad con diversas personalidades de su tiempo. Formándose para tal efecto el expediente PM/219/DPC/2019.

7. En base a lo anterior y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 28 fracción III del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el Presidente Municipal, Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, somete a consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro el Acuerdo referido en el considerando anterior.

8. De acuerdo al Plan Municipal de Desarrollo 2018-2021, Eje 3, denominado "Municipio Incluyente" reconoce a la educación como un derecho humano y como uno de los principales medios para la transformación profunda de los individuos, y en consecuencia, de la sociedad. La importancia de la educación para el desarrollo reside en que el conocimiento es uno de los factores más importantes de la productividad. De igual forma, el "Eje 5" denominado "Gobierno Abierto y de Resultados", establece como objetivo de gobierno, mantener permanentemente informada a la población, mediante los canales y mecanismos adecuados, de las actividades cotidianas del gobierno municipal, de los programas y acciones de beneficio colectivo, así como de las campañas que se implementen para promover derechos y obligaciones de la ciudadanía, es por ello que en ejercicio de las facultades que le asisten al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable autorizar la donación de un beneficio económico en favor del Patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro, para la adquisición de la Biblioteca del Doctor Hugo Gutiérrez Vega...."

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 3 del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

"... ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la donación de un beneficio económico en favor del Patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro, para la adquisición de la Biblioteca del Doctor Hugo Gutiérrez Vega, en términos del considerando 6 del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría Particular, para que en coordinación con la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, dentro del ámbito de su respectiva competencia, se lleven a cabo las acciones pertinentes, a efecto dar cumplimiento al Resolutivo Primero del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al momento 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, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Finanzas, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría Particular, Coordinación General de Comunicación Social Municipal y al Representante de la Asociación Civil "Patronato de la Universidad Autónoma de Querétaro".

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

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



Fe de Erratas

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20, del Reglamento de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, se realiza la presente Fe de Erratas del Acuerdo por el que se autoriza la Regularización, Denominación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, Nomenclatura Oficial de Vialidades y Venta de Lotes del Asentamiento Humano denominado "Rancho Quemado", ubicado en el lote 1, manzana 7, zona 5 del Poblado Menchaca, Delegación Municipal Epigmenio González; el cual fue aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 13 de noviembre del año 2018, por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro; publicado en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro número 8, Tomo I, de fecha 22 de enero de 2019 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" número 7, Tomo CLII, página 1386, de fecha 18 de enero del año 2019; para quedar en los términos siguientes:

Dice:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
SUPERFICIE HABITACIONAL	35,596.32	77.46 %	136	136
SUPERFICIE VIAL	10,357.97	22.54%	---	---
TOTAL	45,954.29	100.00%	136	136

Debe decir:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
SUPERFICIE HABITACIONAL	35,696.32	77.68 %	136	136
SUPERFICIE VIAL	10,257.97	22.32%	---	---
TOTAL	45,954.29	100.00%	136	136

Lo anterior, acorde a lo señalado en el oficio SEDESO/DDU/COU/FC/1286/2019, suscrito por Mtro. Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible y el oficio SEDESOQ/SAV/PRAHI/314/2019, signado por el licenciado Edgar Eduardo Hernández Ortiz, Director de Participación y Concertación de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado de Querétaro.

Por lo anterior y 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 y 21 inciso e) del Reglamento de la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, se instruye la publicación del presente por una sola ocasión, en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, así como por una sola ocasión en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga, ambas publicaciones a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación y 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.

ATENTAMENTE

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

SIN TEXTO



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”.