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

QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024

01 de Febrero de 2022 · Año II · No. 10 Tomo I

ÍNDICE

3 Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 29 172 003, Delegación Municipal Epigmenio González.

13 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 19 067 021, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

20 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 10 012 012, Delegación Municipal Centro Histórico.

28 La Dirección de Aseo y Alumbrado Público ratifica el Dictamen Técnico aprobado, a través del Oficio No. SSPM/DAAP/1156/2021 emitido el 20 de julio del 2021.

30 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 16 005 001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

39 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 084 02 015 018, Delegación Villa Cayetano Rubio.

47 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 101 03 362 018, Delegación Municipal Epigmenio González.

58 Acuerdo que aprueba la implementación del Programa “Tu Beca” y sus Reglas de Operación.

76 Acuerdo que autoriza la actualización de la tarifa para el ejercicio 2022 por la recepción, almacenamiento temporal, separación, selección, aprovechamiento, comercialización, valoración, valoración energética, trituración, capacitación y transferencia de residuos sólidos urbanos municipales.

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 11 de enero de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 29 172 003, Delegación Municipal Epigmenio González, que a la letra señala:

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

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

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

2.- En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.

3.- El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.

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

5.- Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley

General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

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

7.- A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, en fecha 30 de junio de 2021, el ciudadano Eduardo Pérez López, solicita la modificación a los parámetros normativos, respecto a la restricción lateral con Avenida Pie de la Cuesta a 2.13 metros y la restricción posterior a 0.53 metros, para así ratificar el Dictamen de Altura Máxima DGDUE/DPU/DPDU/047/2014, otorgado a 27.30 metros, para el predio ubicado en Avenida Bernardo Quintana número 590, Colonia Lomas de San Pablo de la ciudad de Santiago de Querétaro; radicándose dicha solicitud en los archivos de la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente **102/DAI/2021**.

8.- Se acredita la propiedad del predio a favor del solicitante, mediante la Escritura Pública número 11,169, de fecha 11 de noviembre de 2002, otorgada ante la fe del Licenciado José Luis Gallegos Pérez, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 31, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro; documento que se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el número de folio real 141252/1, en fecha 28 de abril de 2003; **misma que en su Antecedente Tercero, hace constar que el predio cuenta con una superficie de 3,921.683 metros cuadrados.**

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

10.- A través del oficio SAY/DAI/906/2021, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del estudio técnico correspondiente. Misma que remitió la Opinión Técnica con Folio 104/21, mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0947/2021, recibido en fecha 8 de diciembre de 2021, de la cual se desprende lo siguiente:

"…ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Eduardo Pérez López solicita la autorización de los parámetros normativos con que cuenta la construcción que se llevó a cabo en el inmueble ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrioja No 590, colonia Lomas de San Pablo, predio identificado con clave catastral 14 01 001 29 172 003 y superficie de 3,291.68 m2, para poder llevar a cabo la regularización de la construcción llevada a cabo en el inmueble. Señalando los parámetros establecidos conforme a lo siguiente:

Altura Máxima tomada del nivel medio de la banqueta	26.80 metros
Colindancia lateral al oriente predio vecino	4.00 metros
Colindancia posterior norte	0.53 metros
Colindancia frontal sur Boulevard Bernardo Quintana	14.40 metros
Colindancia poniente Av. Pie de la Cuesta	2.13 metros

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo la regularización de la construcción consistente a una edificación vertical que se llevó a cabo en el predio.

2. Por medio de la escritura 11,169 de fecha 11 de noviembre de 2002, documento pasado ante la fe del Lic. José Luis Gallegos Pérez, Notario Público número 31 del Distrito Judicial de la Ciudad de Querétaro, se hace constar el Contrato de Compraventa, que celebran de una parte los señores Eduardo Pérez López, Marina Pérez Gallardo y Manuel Eduardo Pérez Gallardo, y de la otra, la Comisión Estatal de Vivienda, representada en este acto por el Encargado de Despacho de la Dirección General de este Organismo, el C.P. Antonio Ángeles Hernández, respecto del lote de terreno identificado con número 6 de la Manzana 1 del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional San Pablo Primera Etapa. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real número 141252/001 de fecha 28 de abril del 2003.

Conforme a lo referido en la citada escritura de propiedad el predio en estudio cuenta con una superficie de 3,921.68 m2, no obstante conforme a lo señalado en el comprobante de pago del impuesto predial vigente de fecha 15 de enero de 2021, el predio se identifica con una superficie de 3,922.74 m2 y con la clave catastral 14 01 001 29 172 003, situación que debe ser verificada por la autoridad competente.

3. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” no. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio se encuentra localizado en una zona con uso Comercio y Servicios (CS), sobre vialidad primaria urbana, Corredor Urbano (CoU).

4. Con base a lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Dictamen de Uso de Suelo DUS202106489 de fecha 21 de junio de 2021, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de Comercio y de Servicios (CS), sobre vialidad primaria urbana (Corredor Urbano), por lo que en virtud de estar considerado lo pretendido como uso permitido, se dictamina Factible la modificación del Dictamen de Uso de Suelo número DUS201206375 de fecha 26 de septiembre de 2012, para ubicar un hotel, catorce (14) locales comerciales y/o de servicios y un (01) local de servicios (cajero automático), señalando que los locales deberán destinarse únicamente a los giros permitidos en la Tabla de Normatividad de Usos de Suelo que acompaña al Plan Parcial de Desarrollo Urbano antes referido, debiendo respetar para el proyecto los siguientes coeficientes: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6 y una Altura Máxima Permitida de 6 niveles o lo equivalente a 21.00 metros, indicando que previo a su funcionamiento deberá obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, el dictamen de uso de suelo, la factibilidad de giro así como todas las autorizaciones correspondientes, debiendo dar cumplimiento al área de estacionamiento, conforme al uso pretendido, lo anterior con fundamento en lo establecido en el Artículo 55 y el Artículo 355 Sección II del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, quedando condicionado a su vez

dar cumplimiento a lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro, el Código Municipal y el Programa de Ordenamiento Ecológico Municipal (POEL).

5. Con fecha 09 de junio de 2014, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, actualmente Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el Dictamen de Altura Máxima con número de oficio DGDUE/DPU/047/2014 para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrioja no 590 esquina con Avenida Pie de la Cuesta, Desarrollo San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, en el que señala que una vez analizada la Norma Técnica de Altura Máxima Construida establecida en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, y de conformidad con el proyecto presentado en el que se establecen las dimensiones y el sembrado de los edificios motivo de análisis dentro del polígono del predio en estudio, se dictamina Viable la altura máxima de 27.30 metros en 08 niveles a partir del nivel medio banqueta, informando que el presente dictamen no autoriza el proyecto arquitectónico, ni la ubicación del edificio en el predio, por lo que deberá someter a revisión dicho proyecto, debiendo cumplir con lo señalado en el Reglamento para el Municipio de Querétaro, así como a las disposiciones contenidas en el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás reglamentación aplicable.

6. Posteriormente, con fecha 15 de abril de 2021 la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió el Dictamen de Altura Máxima DTAM/006/2021, mediante el cual se modifica el Dictamen de Altura Máxima con número de oficio DGDUE/DPU/047/2014 de fecha 09 de junio de 2014, para el predio en comento en el cual se desarrolla un edificio de 7 niveles con altura de 24.70 metros a partir del nivel medio de banqueta, en el que se señala que una vez que se llevó a cabo la revisión del proyecto presentado, se verificó que no da cumplimiento tanto a la normatividad por zonificación establecida en el instrumento de planeación urbana, como a lo establecido en la norma de alturas anexo al mismo, en el cual refiere que todas las edificaciones de más de 5 niveles, deben observar una restricción mínima en la colindancia posterior de un 15% de su altura, y una separación lateral que no podrá ser menor a 4.00 metros, por lo cual al no cumplir con las distancias mínimas de separación con la colindancia posterior, así como con la lateral a los predios vecinos, se considera que el proyecto presentado no cumple con las condiciones para la autorización de la altura máxima de construcción solicitada.

7. El fraccionamiento “Desarrollo Habitacional San Pablo” se localiza en la parte sur de la Delegación Municipal Epigmenio González, y corresponde a un proyecto inmobiliario promovido por la Comisión Estatal de Vivienda (COMEVI) con el objeto de generar vivienda unifamiliar de interés social, con la finalidad de inducir el crecimiento planificado y ordenado dirigido hacia la zona norte de la ciudad mediante el establecimiento de vialidades primarias, las cuales propiciaron el desarrollo habitacional y los servicios de equipamiento complementarios de la zona, así como la creación de un subcentro urbano para lo cual se incorporaron áreas pertenecientes al Ejido San Pablo, posteriormente se incorporaron los fraccionamientos Desarrollo Habitacional San Pablo Segunda Etapa, San Pablo I y Movimiento Obrero, proyectos habitacionales de tipo popular y de interés social, los cuales desarrollaron viviendas unifamiliares en uno y dos niveles, destacando los lotes con frente a Boulevard Bernardo Quintana Arrioja, vialidad primaria urbana de carácter metropolitano, que dada su superficie y ubicación se les asignó un uso de suelo de Comercio y Servicios (CS), estableciéndose de esta manera actividades de mediana y alta intensidad consolidando el corredor urbano.

8. El predio en estudio se ubica en la intersección conformada por las vialidades primarias denominadas Boulevard Bernardo Quintana Arrioja y Avenida Pie de la Cuesta, vialidades de carácter urbano de alta intensidad desarrolladas a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, las cuales cuentan con una tendencia de vocación del suelo propicia para el desarrollo de actividades de tipo comercial y de servicios, así como de equipamiento urbano y dotación de infraestructura, que debido a la conectividad y a las características urbanas con que cuentan, han generado que en su trayecto se establezcan proyectos de

impacto regional en la zona, lo que ha detonado que se generen proyectos considerados como actividades complementarias a los ya establecidos permitiendo satisfacer la necesidades de los residentes de la zona así como de la población en general.

9. De acuerdo con la petición presentada, el promotor solicita la autorización de los parámetros normativos con que cuenta el inmueble actualmente, para poder llevar a cabo la regularización de la construcción del proyecto desarrollado, el cual se conforma por un hotel con una plaza comercial en su interior, señalando los siguientes parámetros establecidos:

Altura Máxima tomada del nivel medio de banqueta	26.80 metros
Colindancia lateral al oriente predio vecino	4.00 metros
Colindancia posterior norte	0.53 metros
Colindancia frontal sur Boulevard Bernardo Quintana	14.40 metros
Colindancia poniente Av. Pie de la Cuesta	2.13 metros

10. En lo que refiere al proyecto de la construcción que se pretende regularizar, el promotor presenta una propuesta a nivel de esquema arquitectónico en el que se contempla una edificación vertical desarrollada en 07 niveles, considerando la siguiente distribución de espacios que conforman el proyecto construido:

Planta Sótano 1-3: Área de estacionamiento con capacidad para 91 vehículos.
Planta Baja: Dos locales comerciales y hotel.
Planta Nivel 1 al nivel 6: Dos locales comerciales y 7 habitaciones del área de hotel.

11. 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 Comercio y Servicios (CS), tiene asignada una Altura máxima permitida de 21.00 metros o su equivalente a 6 niveles, así como una Restricción Frontal de 2.00 metros, siendo sus colindancias Laterales y Posterior sin restricciones, no obstante, con fundamento en la Norma Técnica de Altura Máxima el promotor debe respetar una Restricción Frontal de 2.00 metros, una Restricción Lateral de 4.00 metros y una Restricción Posterior de 4.02 metros, así como a lo indicado en el Dictamen de Altura Máxima DGDUE/DPU/047/2014 de fecha 09 de junio de 2014, en el que previamente se autorizó una Altura Máxima Permitida de 27.30 metros en 08 niveles, por lo cual, derivado de lo anterior y de conformidad con la petición presentada, el promotor considera los siguientes parámetros normativos:

Concepto	**Normativa por Zonificación**	**Norma de Altura Máxima**	**Dictamen de Altura Máxima DGDUE/DPU/047/2014**	**Requerimientos del Proyecto**	**Diferencia**
Altura Máxima Permitida	21.00 m (6 niveles)	---	27.30 m (8 niveles)	26.80 m (7 niveles)	- 0.50 m
Restricción Frontal [Blvd. Bernardo Quintana]	2.00 m	---	---	14.40 m	- 12.40 m
Restricción Lateral 1 [Av. Pie de la Cuesta]	Sin restricción	4.00 m	---	2.13 m	+ 1.87 m

Restricción Lateral 2 [Predio Vecino - Automotriz]	Sin restricción	4.00 m	---	4.00 m	---
Restricción Posterior [Predio Vecino - Centro de culto]	Sin restricción	4.02 m	---	0.53 m	+ 3.49 m

12. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que debido a la geometría del predio, éste cuenta con colindancia frontal con Boulevard Bernardo Quintana Arrioja y lateral con Avenida Pie de la Cuesta, siendo la primera una vialidad primaria urbana de carácter metropolitano, la cual sirve de enlace entre la zona oriente y poniente de la ciudad, desarrollada en doce carriles de circulación distribuidos en ambos sentidos, seis carriles destinados para alta velocidad y seis carriles destinados para circulaciones laterales, mientras que la segunda se caracteriza por ser una vialidad primaria de sección amplia con seis carriles a contraflujo divididos por un camellón central con circulación vehicular en ambos sentidos, ambas desarrolladas con pavimentación a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, en donde recientemente se llevó a cabo una reingeniería vial, con el objeto de generar un carril confinado para la circulación de transporte público, así mismo se tiene que la vialidad cuenta con banquetas y guarniciones de concreto en regular estado de conservación al frente del predio. Adicionalmente se observó que al interior del predio se cuenta con una construcción que corresponde a una edificación vertical desarrollada en seis niveles, así mismo en la zona se cuenta con dotación de infraestructura urbana, a nivel de servicios de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, alumbrado público y servicio de transporte público, el cual cuenta con un flujo continuo de servicio en el sitio, considerando que la parada del transporte público más cercana se localiza al frente del predio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrioja No 590, Desarrollo San Pablo, identificado con la clave catastral 14 01 001 29 172 003 y con superficie de 3,921.68 m2, Delegación Municipal Epigmenio González, cuenta con las condiciones adecuadas para que se otorgue la modificación de la normatividad por zonificación respecto de la reducción de la Restricción Posterior a 0.53 metros y la reducción de la Restricción Lateral 1 [Av. Pie de la Cuesta] a 2.13 metros, para poder llevar a cabo la regularización de la construcción del proyecto integral que se llevó a cabo en el predio. No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo señalado, y en caso de que se otorgue la autorización, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

• Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de la modificación de dictamen de uso de suelo, regularización de la licencia de construcción, licencia de funcionamiento y demás autorizaciones que requiera para la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, haciéndose acreedor a las sanciones aplicables por la obra que se llevó a cabo, debiendo garantizar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.

• Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión

Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

• Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

• El presente no autoriza la propuesta del proyecto presentado, por lo que se debe presentar el proyecto ante la instancia y/o autoridad correspondiente para su autorización, debiendo presentar la información que le sea requerida.

• Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

• Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de la normatividad por zonificación solicitada ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

• A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.

• En caso de que la modificación de la normatividad por zonificación solicitada genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.

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

• Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación de la normatividad por zonificación solicitada.

• Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.

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

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

11.- Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el **considerando 10**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: *"…Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...".* La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/0009/2022,** de fecha 5 de enero de 2022, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

12.- En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que se considera viable el Acuerdo por el que se autoriza la modificación a la normatividad por zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 29 172 003, Delegación Municipal Epigmenio González, conforme a lo estipulado en el **considerando 10**, del presente Acuerdo…".

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 11 de enero de 2022, en el Punto 6, apartado V, inciso 7 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"…A C U E R D O:

PRIMERO.- **SE AUTORIZA** la modificación a la normatividad por zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 29 172 003, Delegación Municipal Epigmenio González; de conformidad con la opinión técnica citada en el **considerando 10,** del presente Instrumento.

SEGUNDO.- De conformidad con el oficio **DI/2019/471**, de fecha 28 de enero del 2019, signado por la Licenciada 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 presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen en dicha autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro aplicable al

momento de su notificación. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación del promotor presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

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

CUARTO.- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, a fin de que participen de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad, o bien coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

QUINTO.- Una vez que el solicitante, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **considerando 10** del presente instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

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

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

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

OCTAVO.- Se instruye al promotor del acto administrativo para que una vez notificado y sabedor del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo de 30 días naturales a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, el promotor deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberá liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de

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

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

DÉCIMO.- 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 contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo al solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Consejería Jurídica Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González, y al ciudadano Eduardo Pérez López."

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

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de diciembre del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 19 067 021, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; 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 éstos, de acuerdo a lo que establecen los Planes Parciales Delegacionales.

4. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 15 de octubre del año 2021, signado por la C. Martha Estela Salcido Neyoy, propietaria del inmueble ubicado en calle Hacienda Escolásticas número 1208, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, identificado con la clave catastral 14 01 001 19 067 021, con superficie de 239 m^2, en el cual solicita el cambio de uso de suelo a uso Habitacional con Densidad de Población de hasta 200 hab./ha. y Servicios (H2S), para llevar a cabo un proyecto afín con los giros autorizados en este uso de suelo; pretensión radicada en el expediente **171/DAI/2021.**

5. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio a través de escritura pública número 74,159, de fecha 31 de agosto del año 2021, pasada ante la fe del licenciado Iván Lomelí Avendaño, titular de la notaría pública número 30, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual la solicitante exhibe una Constancia de Trámite de la misma, de fecha 31 de agosto del 2021, y de consulta en el Sistema Integral Registral (SiRe) del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro,

se desprende la inscripción del Aviso Definitivo relativo a la Compraventa, registrado en el Folio Inmobiliario 306975, el día 6 de septiembre del año 2021, por lo que se condiciona a la solicitante a presentar la escritura con su debida inscripción dentro de los tres meses posteriores contados a partir de la autorización del presente Acuerdo.

6. La Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/124/2021, con fecha 25 de octubre del año 2021, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su Opinión Técnica al respecto del Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 19 067 021, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, dependencia que mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0855/2021, remite la opinión con número de folio 098/2021 y de la cual se desprende lo siguiente:

"…ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. Martha Estela Salcido Neyoy, solicita el cambio de uso de suelo de uso Habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a uso Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y Servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Hacienda Escolásticas N° 1208, predio identificado como lote 04, manzana 53, fraccionamiento Jardines de La Hacienda que cuenta con clave catastral 14 01 001 19 067 021 y superficie de 237.77 m², Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.

2. Se acredita la propiedad, del lote 04, manzana 53, ubicado en Calle Hacienda Escolásticas N° 1208, fraccionamiento Jardines de la Hacienda, mediante instrumento público número 74,159 de fecha 31 de agosto de 2021, documento pasado ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria Pública Número 30 de esta demarcación notarial, documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de La Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento. .

   Conforme a lo referido en el instrumento referido, el lote 04, manzana 53, ubicado en Calle Hacienda Escolásticas N° 1208, fraccionamiento Jardines de la Hacienda, cuenta con una superficie 239.00 m^2.

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

4. De revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente, se verificó que en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5 y H6, sólo serán autorizados hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40 m2 de construcción en predios de hasta 160 m2 de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda.

5. Adicionalmente señala que en el caso de predios mayores de 161 m2 de superficie total, que den frente a una vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU o CS, serán considerados como H2S o H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por

el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, situación que en ninguno de los dos casos se da cumplimiento y derivado de lo cual y dadas las características de la zona, el interesado solicita ante el H. Ayuntamiento la modificación de uso de suelo.

6. El fraccionamiento Jardines de la Hacienda corresponde a un desarrollo para vivienda unifamiliar de tipo residencial media, con edificaciones construidas en uno y dos niveles en una gran parte de sus lotes, no obstante se encuentran conjuntos habitacionales en la zona norte del fraccionamiento con viviendas tipo dúplex. Así mismo debido a su estructura vial y urbana con conexión vehicular y peatonal a diversos fraccionamientos como El Jacal, Las Plazas, La Granja y Mansiones del Valle, los cuales guardan características urbanas homogéneas y en los que se han generado actividades comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad en diversos lotes con incidencia dentro del fraccionamiento sobre vialidades como la Avenida Zaragoza, Avenida Paseo Constituyentes, Boulevard El Jacal, Hacienda Escolásticas, vialidades sobre las que se han establecido actividades comerciales y de servicios de primer contacto que garantizan la dotación de áreas comerciales y de servicios tanto al fraccionamiento Jardines de La Hacienda, como de fraccionamientos aledaños, lo que permite dotar de servicios e infraestructura a los habitantes, evitando el desplazamiento de los residentes hacia otro puntos de la ciudad.

7. Con la finalidad de conocer el impacto social que se pudiese generar en la zona con la modificación de uso de suelo pretendido, la solicitante presenta un escrito emitido por la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, documento firmado por el Lic. Leonardo Favela Quezada, en su calidad de Presidente de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Jardines de La Hacienda A.C., y dirigido al M. en D. Jesús Alberto Franco González; Secretario del Ayuntamiento, en el cual informa su conformidad para el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Hacienda Escolásticas N° 1208, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, propiedad de la C. Martha Estela Salcido Neyoy.

8. En lo que se refiere al predio en estudio, este se ubica en la calle Hacienda Escolásticas, al norponiente de Avenida Zaragoza, en una zona en la que predomina en la mayoría de sus lotes el uso habitacional unifamiliar, no obstante en diversos puntos de la vialidad, de manera paulatina se han establecido actividades comerciales y de servicios de tipo básico y de primer contacto en las inmediaciones del predio en estudio, destacando que la solicitante en su petición ante la Secretaría del Ayuntamiento, manifiesta que el uso que dará al inmueble, será conforme a los establecidos en la tabla de compatibilidades para el uso de suelo solicitado.

9. De visita a las zona para conocer las características del sitio, se tiene que el predio cuenta con frente a la calle denominada Hacienda Escolásticas, perteneciente al fraccionamiento Jardines de La Hacienda, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, contando con banquetas y guarnición de concreto al frente del predio, adicionalmente se tiene que al interior del predio se ubica una edificación desarrollada en dos niveles que corresponde a una vivienda unifamiliar, destacando que en la zona si bien predomina el uso habitacional, la influencia generada por Avenida Zaragoza vialidad ubicada al oriente del predio ha generado que se establezcan actividades comerciales y de servicios en diversos puntos de la vialidad, siendo estos para actividades comerciales y de servicios de tipo básico, adicionalmente se observa que la zona cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, además de contar con alumbrado público, y a una distancia cercana se cuenta con el paso de transporte público, que cuenta con una frecuencia de servicio regular.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, de así considerar el Ayuntamiento, se considera que el predio ubicado en Calle Hacienda Escolásticas N° 1208, identificado como lote 04, manzana 53, Fraccionamiento Jardines de La Hacienda e identificado con clave catastral 14 01 001 19 067 021, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que se otorgue la modificación de uso de suelo a habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), al encontrarse el predio en una zona en la que de manera gradual ha modificado su estructura al establecerse actividades diferentes al uso habitacional, y para lo cual cuenta con un visto bueno emitido por el Lic. Leonardo Favela Quezada, en su calidad de Presidente de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Jardines de La Hacienda A.C., en el cual informa su conformidad para el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y servicios (H2S), para el predio ubicado en Calle Hacienda Escolásticas N° 1208, Fraccionamiento Jardines de la Hacienda, propiedad de la C. Martha Estela Salcido Neyoy, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, aprobar el cambio de uso de suelo solicitado, y en caso de que se apruebe la modificación de uso de suelo, es necesario que se de cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de autorizaciones y demás que requiera la propietaria del predio 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 dicho Reglamento, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

- Debe obtener el dictamen de impacto de movilidad emitida y avalada por la Secretaría de Movilidad, respecto al proyecto a desarrollar debiendo presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes u obras que le hayan sido impuestas para su desarrollo, previo a obtener las autorizaciones que le permitan llevar a cabo su proyecto.

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

- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el Promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha Dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en Proyectos y/o Programas ambientales que se tengan considerados por la Dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las Dependencias referidas.

- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento

mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su autorización por el H. Ayuntamiento, para que el propietario del predio acuda ante la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes a solicitar el monto a cubrir por la autorización otorgada.

• En caso de que con la autorización del cambio de uso de suelo solicitado, se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría de Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.

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

• Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.

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

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

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

• Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya el uso de suelo original que le señala el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente al predio en estudio…"

7. 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 remitió a través del oficio **SAY/0964/2021**, de fecha 8 de diciembre del año 2021, a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

VIII. DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.- Cuya competencia será: la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Municipal; la zonificación y determinación de las reservas territoriales y áreas de protección

ecológica, arqueológica, arquitectónica e histórica; y, en general, las facultades derivadas de lo previsto en la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos."

8. En reunión de trabajo, 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, para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 19 067 021, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con lo estipulado en el Considerando 6 del presente acuerdo…"

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de diciembre del 2021, en el Punto 4, Apartado VI, Inciso 8, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"A C U E R D O:

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 19 067 021, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 6 del presente Acuerdo.

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo a la solicitante; 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.

CUARTO. La propietaria del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro de la opinión técnica citada en Considerando 6, del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento, constancia de cada una de ellas.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, verifique el cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la opinión técnica citada en el considerando 6, del presente acuerdo, de las cuales debe remitir constancias a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. Se instruye a la promotora del acto administrativo para que una vez notificada y sabedora del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acudan dentro del plazo de 30 días naturales a la Dirección de Catastro para realizar la entrega del avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, deberán acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberán liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021.

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

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

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, 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 a la C. Martha Estela Salcido Neyoy.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE DICIEMBRE DEL 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; ---
----------DOY FE----------

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de julio de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 10 012 012, Delegación Municipal Centro Histórico, el que textualmente señala:

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

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

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

2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

3. Los Cambios de Uso de Suelo y la modificación a la normatividad por zonificación, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a lo estipulado por 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 escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 05 de mayo de 2021, signado por la ciudadana Norma Fernanda Junco Olvera, en su carácter de propietaria del predio, quien con respecto al

inmueble ubicado en Av. San Roque número 251, Fraccionamiento Los Alcanfores, solicita el Cambio de uso de suelo; radicándose el expediente **075/DAI/2021.**

6. La solicitante acredita la propiedad del inmueble por medio de la Escritura Pública número 112,015, de fecha 31 de enero de 2017, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 8, de la Demarcación Notarial de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el número de folio inmobiliario 00327190/0003, en fecha 24 de mayo de 2017, en la que se hace constar la compraventa del inmueble en cuestión.

7. Mediante oficio SAY/DAI/610/2021, de fecha 13 de mayo de 2021, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó la Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, relativo a la petición planteada.

8. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0468/2021, la opinión técnica con folio 052/21, relativa a la solicitud en comento, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

"…ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Norma Fernanda Junco Olvera, solicita el Cambio de Uso de Suelo Habitacional Mixto Densidad Media (HMB 3) a Mixto Primario (MB 4), así como la densidad de población y parámetros normativos correspondientes al uso de suelo solicitado, para el predio ubicado en Avenida San Roque N° 251, identificado con clave catastral 14 01 001 10 012 012, de superficie 892.00m², Delegación Municipal Centro Histórico.
Lo anterior derivado del interés de la solicitante de ubicar en el predio un negocio de lavado de autos y locales comerciales en un corto plazo y en un mediano plazo construir viviendas para renta.

2. Mediante escritura 112,015 de fecha 31 de enero de 2019, documento pasado ante la fe de la Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaria Número 8, de este Partido Judicial, Comparecen: De una parte el señor Gonzalo Antonio Mondragón Rico, a quien en lo sucesivo se le denominará "La Parte Vendedora" y por otra parte la señora Norma Fernanda Junco Olvera, a quien el sucesivo se le llamará "La Compradora", para formalizar por medio del presente el Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio; Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la ciudad de Querétaro, Qro.,bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00327190/003 de fecha 24 de mayo de 2017.
Conforme a lo señalado en la citada escritura, el inmueble ubicado en Avenida San Roque número 251 cuenta con una superficie de 892.00 m², y se identifica con la clave catastral 14 01 001 10 012 012.

3. Una vez revisado el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 27 de febrero de 2018, publicado en la Gaceta Municipal N° 77, Tomo XII, de fecha 28 de septiembre de 2018, e inscrito el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Plan Desarrollo 014/0023 de fecha 13 de diciembre de 2018, se encontró que el predio cuenta con uso de suelo Habitacional Mixto Densidad Media (HMB 3).

4. Derivado de lo anterior la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite el Dictamen de Uso de Suelo y Factibilidad de Giro DUF202104442 de fecha 07 de Abril del 2021, documento en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional Mixto Densidad Media (HMB 3),

adicionalmente se señala que una vez analizada la petición, con base a su ubicación y que de acuerdo a la Tabla de Normatividad de Usos de Suelo que acompaña al Plan Parcial anteriormente referido, lo pretendido está considerado como prohibido; por lo que se dictamina No Factible la modificación del Dictamen de Uso de Suelo No. DUS2001-2897 para ubicar un Servicio de Auto lavado.

5. El predio en estudio se encuentra en una zona en la que se conformaron actividades de tipo comercia, de servicios, entremezclados con viviendas y al norponiente del predio se ubicaron zonas industriales y de almacenamiento y derivado del crecimiento natural de la ciudad, la zona quedo inmersa entre zonas habitacionales, creando una mezcla de actividades que generan lo que ha inducido que paulatinamente se lleve a cabo un reordenamiento de la zona, en donde el crecimiento debe ser controlado, regulado y ordenado en función de la disponibilidad de recursos, modificando el uso de los predios a actividades comerciales y de servicios principalmente entremezclado con vivienda, conforme a los lineamientos establecidos en el instrumento de planeación urbana correspondiente

6. Como parte del proceso de transformación, el promotor pretende generar un proyecto Comercial y de Servicios combinado con desarrollo habitacional, lo que permitirá integrar un proyecto acorde con los usos comerciales que se han generado en la zona, así como con los usos habitacionales existentes en los alrededores, en donde al norte y sur se cuenta con vivienda de tipo popular (fraccionamientos Girasoles y lotes barrio San Pablo), con la distribución de diversos desarrollos habitacionales y de departamentos, así como lotes unifamiliares con superficies variables, y de tipo medio como los fraccionamientos Rinconada San Joaquín, Residencial los fresnos, Los Molinos, Prados del Tecnológico y Real del Parque con vivienda heterogénea. Así mismo, dada su ubicación, el predio cuenta con características para opción de actividades comerciales y de servicios, misma que pretende integrar en su proyecto como parte del aprovechamiento de su terreno, destacando que conforme a la señalado en el instrumento de planeación urbana, se considera dentro de los proyectos estratégicos de la zona de San Roque la renovación y mejoramiento de la zona

7. Adicionalmente el predio se ubica en una zona considerada de mayor significado e identidad cultural de la ciudad, debido a lo cual el Programa de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, considera objetivos y políticas para su desarrollo, entre las cuales se destacan como parte de los objetivos:

• Revisar la zonificación del uso del suelo en la perspectiva de fortalecer programas de repoblamiento de toda la zona.
• Proponer área de actuación en zonas de oportunidad para consolidar nuevos desarrollos inmobiliarios.
Adicionalmente se tiene que dentro de las políticas que considera el instrumento de planeación urbana, refiere siguiente:
• El apoyo a programas de mejoramiento de la vivienda actual, de vivienda en Monumentos Históricos Inmuebles y de nuevos desarrollos de vivienda popular y vivienda en renta, generando la conservación e incremento de la oferta de vivienda en toda la zona.
• El impulso a programas de vivienda, mediante normatividad de uso habitacional obligatorio en las zonas de uso mixto.
• Ordenamiento del uso de suelo, con vivienda en distintos porcentajes, la definición de usos compatibles con el carácter patrimonial para la conservación y creación de empleo e ingreso familiar.
Adicionalmente, el Programa de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro, refiere dentro de las estrategias para la generación de vivienda, la zona en la que se ubica el predio en estudio con una prioridad media.

8. Derivado del proyecto que se pretende llevar a cabo en el predio en estudio, el solicitante adjunta Anteproyecto para el auto lavado, que forma parte de la primera etapa a desarrollar del proyecto, y el cual se conforma con los siguientes espacios:

• Área de cisternas, Baños, Área de espera y comida, Área de lavado, Área libre

9. De visita a la zona para conocer las características del sitio, se observó que el predio se ubica cuenta con frente a Avenida San Roque, vialidad sobre la que se genera una entremezcla de actividades Habitacionales, Comerciales y de Servicio, con construcciones desarrolladas en uno y dos niveles y en algunos puntos con edificaciones de hasta tres niveles, el predio está delimitado perimetralmente con un bardeo y en su interior opera un establecimiento con giro de Auto lavado y Estética Automotriz, adicionalmente se observa que la zona cuenta con infraestructura y servicios instalados y operando a nivel de red sanitaria, hidráulica, eléctrica, alumbrado público, así como l paso de transporte público, mismo que cuenta con una frecuencia de servicio continuo en la zona y con flujo vehicular moderado Adicionalmente se observa que la vialidad que da frente al predio en estudio se desarrolla a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, contando adicionalmente con banqueta y guarnición de concreto.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico de la zona y del predio, se considera que el predio ubicado en Avenida San Roque N° 251, identificado con clave catastral 14 01 001 10 012 012 y superficie 892.00 m2, Delegación Municipal Centro Histórico, Cuenta con condiciones de superficie y ubicación adecuadas para que en caso de así considerarlo, el H. Ayuntamiento apruebe la modificación de uso de suelo y se otorgue el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional Mixto Densidad Media (HMB 3) a Mixto Primario (MB 4), así como la asignación de densidad de población y de parámetros normativos correspondientes al uso de suelo solicitado, toda vez que el predio se localiza en una zona en la que se genera una entremezcla de usos, comerciales, habitacionales y de servicios, que con la propuesta presentada se dará una regeneración urbana en la zona; No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades, determinar al respecto, y en caso de considerar viable lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

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

• Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas, 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.

• Llevar a cabo ante la ventanilla única de gestión del Municipio de Querétaro los trámites correspondientes para la obtención de la licencia de construcción y licencia de funcionamiento y demás que requiera para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y respetando las restricciones de construcción, debiendo garantizar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio para sus actividades, 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 el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaria de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente.

• Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

• Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaria de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participen de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

• Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado la modificación a la normatividad por zonificación y el cambio de uso de suelo solicitad ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

• A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaria de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaria del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.

• En caso de que la modificación a la normatividad por zonificación se genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunto por los participantes con apoyo de la Secretaria del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.

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

• Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado la modificación a la normatividad por zonificación solicitada.

• Es facultad de la Secretaria del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.

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

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

9. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citado en el considerando 8 del presente acuerdo, 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/4012/2021**, de fecha 20 de julio de 2021, 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."*

10. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 10 012 012, Delegación Municipal Centro Histórico…"

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 27 de julio d 2021, en el Punto 6, Apartado III, Inciso 10, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presente del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"…A C U E R D O:

PRIMERO.- **SE AUTORIZA** el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 00 10 012 012, Delegación Municipal Centro Histórico de conformidad a lo señalado en la opinión técnica citada e el considerando 8 del presente Acuerdo.

SEGUNDO. De conformidad con el oficio **DI/2019/471**, de fecha 28 de enero del 2019, signado por la Licenciada 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 presente Acuerdo, 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, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

TERCERO. El presente Acuerdo deberá Protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo al 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 hábiles, contados a partir de la notificación del mismo; lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el TRANSITORIO PRIMERO del presente Acuerdo.

CUARTO. Una vez que el solicitante cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro de la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citada dentro del **Considerando 8** del presente instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

QUINTO. 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 en la opinión técnica con folio 052/21, referida en el Considerando 8 del presente Acuerdo, y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. Se instruye al promotor del acto administrativo para que una vez notificado y sabedor del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo de 30 días naturales a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, el promotor deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberá liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Qro., para el Ejercicio Fiscal 2021.

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

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

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del 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 y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

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

los titulares de la Secretaría de Movilidad, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Dirección de Desarrollo Urbano, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Centro Histórico y a la ciudadana Norma Fernanda Junco Olvera…"

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 28 DE JULIO DE 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.----------
----------DOY FE.----------

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

sin texto

JAFG – 01686/2021

Querétaro
La Ciudad que queremos

municipiodequeretaro.gob.mx

SECRETARÍA DE AYUNTAMIENTO
QUERÉTARO MUNICIPIO
10 DIC 2021
001686
RECIBIDO
11:13 hrs

Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Dirección de Aseo y Alumbrado Público
OFICIO SSPM/DAAP/425/2021
Asunto: Dictamen Técnico

Querétaro, Qro., 08 de Diciembre de 2021

M. en D. Jesús Roberto Franco González
Secretario del Ayuntamiento
PRESENTE

Por medio del presente, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en los Artículos 8 y12 de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público ratifica el **Dictamen Técnico aprobado,** a través del Oficio No. SSPM/DAAP/1156/2021 emitido el 20 de julio del 2021, por lo que no encuentra inconveniente respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de recolección de residuos sólidos urbanos no peligrosos.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Fraccionamiento Viñedos	**Felipe Carrillo Puerto**	• Cumple con las condiciones en cuanto al acceso para vehículos de recolección. • Las vialidades están en condiciones de rodamiento y amplitud para la operación de la recolección. • Solo las viviendas de Avenida Malbec y Avenida Sauvignon tienen acceso directo a vialidad, son las que se atenderían por el área de aseo de manera directa. • Las 48 unidades privativas, así como tiendas de conveniencia, plazas comerciales, Mini Súper y Centro Educativo privado, deberán contar con un contrato de residuos sólidos urbanos no peligrosos, con una empresa particular o con el Municipio de Querétaro.

QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

Blvd. Bernardo Quintana 10000, Col. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro.

Se hace mención, que una vez publicado el Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, el Desarrollador deberá acudir a las oficinas el Departamento de Aseo Público con la documentación correspondiente (resolutivo), para su integración al sistema municipal de recolección domiciliaria en cuanto a la ruta, días y horarios establecidos en la zona.

Sin otro sobre el particular, me despido quedando a sus órdenes.

A t e n t a m e n t e
"Querétaro, La ciudad que queremos"

L.A. José Gustavo Ángel Pozo Martínez
Director de Aseo y alumbrado Público

C.c.	M. en A.P. Alejandra Haro de la Torre	Secretaria de Servicios Públicos Municipales (para conocimiento)
	Lic. Tania Palacios Kuri	Secretaria de Desarrollo Sustentable (para conocimiento)
	M.V.Z. Tonatiuh Cervantes Curiel	Coordinador de Gabinete (para conocimiento)
	Lic. Rodrigo de la Vega Muñoz	Director de Asuntos Inmobiliarios (para conocimiento)
	Arq. José Luis Valle García	Representante Legal de la Empresa Arquerías del Real S.A. de C.V. (para conocimiento)
	Archivo	

JGAPM/nsp*

Folio 343

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 7 de diciembre del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 16 005 001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; 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 y las modificaciones a la normatividad por zonificación, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a lo que establecen los Planes Parciales Delegacionales correspondientes y a la Normatividad por Zonificación que rige a los mismos y a cada uso de suelo.

4. Mediante escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento con fechas 14 de mayo y 15 de junio del año 2021, signado por las CC. Ma. Del Consuelo Sánchez Zamudio y Myriam Muñoz Sánchez, propietarias del predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrioja, s/n, Fraccionamiento Vista Hermosa, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, identificado con la clave catastral 14 01 001 16 005 001, a través del cual solicitan el cambio de uso de suelo a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./h. y Servicios (H4S) y la autorización de los parámetros normativos correspondientes a el uso de suelo solicitado; pretensión radicada en el expediente **077/DAI/2021.**

5. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio, a través de los siguientes instrumentos públicos:

5.1. Mediante la escritura pública 7,334 de fecha 5 de abril del año 1982, pasada ante la fe del licenciado Adolfo Ortega Zarazua, en ese entonces notario público adscrito a la Notaría Pública Número 5, de la ciudad de Querétaro, se acredita la propiedad de una fracción de un predio identificado con la clave catastral 14 01 001 16 005 003, ubicado en el fraccionamiento Vista Hermosa a favor de la C. María del Consuelo Sánchez Zamudio, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo la partida 245, tomo IV, del Libro 93, Serie A, Sección Primera, el día 15 de marzo de 1984.

5.2. A través de la escritura pública 39,275, de fecha 20 de septiembre del año 2001, pasada ante la fe del licenciado Adolfo Ortega Zarazua, notario público adscrito a la Notaría Pública número 5, de la ciudad de Santiago de Querétaro, se acredita la propiedad del predio identificado con la clave catastral 14 01 001 16 005 002, ubicado en el fraccionamiento Vista Hermosa a favor de la C. Myriam Muñoz Sánchez, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en el Folio Real 116031/2, el día 6 de febrero de 2002.

5.3. Mediante la escritura pública 41,199, de fecha 29 de enero del año 2003, pasada ante la fe del licenciado Adolfo Ortega Zarazua, en ese entonces notario público adscrito a la Notaría Pública número 5, de la ciudad de Santiago de Querétaro, se acredita la propiedad del predio identificado con la clave catastral 14 01 001 16 005 001, ubicado en el fraccionamiento Vista Hermosa a favor del C. Alfonso Sánchez Soto, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio real 117960/4, de fecha 25 de noviembre de 2003.

5.4. A través de la escritura pública número 34,854, de fecha 26 de mayo del año 2014, pasada ante la fe del licenciado Carlos Pueblito Sánchez Ferrusca, notario público titular de la notaría número 20, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se protocoliza la fusión del inmueble en estudio, formando una sola unidad topográfica con superficie de 5,162.00 m^2, e identificada con la clave catastral 14 01 001 16 005 001; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00494075/0001, el día 18 de septiembre del año 2014.

5.5. Mediante la escritura pública número 38,146, de fecha 15 de febrero del año 2016, pasada ante la fe del licenciado Carlos Pueblito Sánchez Ferrusca, notario público titular de la notaría número 20 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, a través del cual el C. Alfonso Sanchez Soto, otorga poder especial limitado para pleitos y cobranzas, actos de administración y riguroso dominio con carácter de irrevocable a favor de la C. Ma. Del Consuelo Sánchez Zamudio, respecto del inmueble relacionado en el considerando 5.3 del presente acuerdo.

6. La Secretaría del Ayuntamiento a través de los oficios SAY/DAI/671/2021 y SAY/DAI/805/2021, con fechas 21 de mayo y 21 de junio del año 2021, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emita su Opinión Técnica al respecto de la solicitud del Cambio de Uso de Suelo y la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 16 005 001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, dependencia que mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0544/2021, remite la opinión con número de folio 060/2021 y de la cual se desprende lo siguiente:

"…ANTECEDENTES:

1. Mediante escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, los CC. Myriam Muñoz Sánchez y María del Consuelo Sánchez Zamudio, solicitan el cambio de uso de suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y servicios (H4S), así como los parámetros normativos para que se autoricen los Coeficientes y altura considerada para el uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y Servicios (H4S), para un predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana, fraccionamiento Vista Hermosa, identificado con clave catastral 14 01 001 16 005 001 y superficie de 5,162.00 m^2, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

2. Mediante la Escritura Pública 7,334 de fecha 5 de abril de 1982, ante la Fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazua, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública Número 5, de esta Ciudad, se acredita la propiedad de una fracción de un predio identificado con la clave catastral 14 01 001 16 005 003, ubicado en el fraccionamiento Vista Hermosa a favor de la C. María del Consuelo Sánchez Zamudio, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo la partida 245, tomo IV del Libro 93-A de fecha 15 de marzo de 1984.

De acuerdo con los datos de escritura de propiedad, el predio cuenta con una superficie de 2,600.00 m²

3. A través de la Escritura Pública 39,275 de fecha 20 de septiembre de 2001, ante la Fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazua, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública Número 5, de esta Ciudad, se acredita la propiedad del predio identificado con la clave catastral 14 01 001 16 005 002, ubicado en el fraccionamiento Vista Hermosa a favor de la C. Myriam Muñoz Sánchez, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el Folio Real 116031/2 de fecha 6 de febrero de 2002.

De acuerdo con los datos de escritura de propiedad, el predio referido cuenta con una superficie de 1,250.00 m².

4. Por medio de la Escritura Pública 41,199 de fecha 29 de enero de 2003, ante la Fe del Lic. Adolfo Ortega Zarazua, Notario Público Adscrito de la Notaría Pública Número 5, de esta Ciudad, se acredita la propiedad del predio identificado con la clave catastral 14 01 001 16 005 001, ubicado en el fraccionamiento Vista Hermosa a favor del C. Alfonso Sánchez Soto, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el Folio Real 117960/4 de fecha 25 de noviembre de 2003.

De acuerdo con los datos de escritura de propiedad, el predio en estudio cuenta con una superficie de 1,312.00 m².

5. La Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, con fecha 7 de mayo de 2014, emitió la fusión de predios FUS201400043, por medio de la cual se autorizó la fusión de tres predios, propiedad de los particulares, a fin de conformar una unidad topográfica con superficie de 5,162.00 m^2.

6. Mediante escritura 34,854 de fecha 26 de mayo de 2014, pasada ante la fe del Lic. Carlos Pueblito Sánchez Furrusca, se protocoliza la licencia de fusión de predios FUS201400043 de fecha 7 de mayo de 2014, correspondiente a la fusión de tres predios descritos en los antecedentes 2, 3 y 4 del presente documento, y que en conjunto conforman una superficie de 5,162.00 m^2, y a la cual se le asignó la clave catastral 14 01 001 16 005 001.

7. Por medio de la escritura No. 38,146, de fecha 15 de febrero de 2016, ante la fe del Lic. Carlos Pueblito Sánchez Ferrusca, notario público adscrito a la Notaria No. 20 de esta demarcación notarial, se hace constar El Poder Especial Limitado para Pleitos y Cobranzas, Actos de Administración y Riguroso Dominio,

con carácter de irrevocable que otorga el C. Alfonso Sánchez Soto, en lo sucesivo el poderdante a favor de la C. Ma. Del Consuelo Sánchez Zamudio, en lo sucesivo la apoderada, dicha escritura se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

8. Conforme al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que la poligonal en estudio cuenta con uso de suelo de Espacio Abierto (EA).

9. El fraccionamiento Vista Hermosa corresponde a un desarrollo de tipo residencial, colindante con el fraccionamiento Pedregal de Vista Hermosa, ubicándose al oriente y norte los fraccionamientos Cuesta Bonita, Vista Dorada y Loma Dorada, con densidades de población de 200 hab./ha. (H2) y características de construcción similares, ubicando desarrollos de tipo comercial y de servicios de mediana y alta intensidad en lotes con frente al Boulevard Bernardo Quintana y Avenida Constituyentes.

10. En lo que respecta a la poligonal que conforma el predio en estudio, correspondían a un área de Reserva del fraccionamiento transmitida a favor de Gobierno del Estado, quien en su momento permuto el predio en estudio con un particular por predios que fueron adquiridos para usos de utilidad pública, por lo que no forman parte de las áreas de equipamiento urbano y/o áreas verdes del fraccionamiento, sin embargo dado que el acceso hacía dicha área se genera a través de la gasa de incorporación del Boulevard Bernardo Quintana hacia Avenida Constituyentes, el citado instrumento de planeación urbana le asignó el uso de Espacio Abierto, lo que ha limitado su aprovechamiento por parte de los particulares, cabe señalar que el predio fue utilizado como estacionamiento de vehículos de transporte pesado.

11. Así mismo y no obstante la superficie y conformación física del predio al tener un frente amplio a la gasa de incorporación hacia la Avenida Constituyentes, la alta intensidad vehicular ha limitado su desarrollo para actividades de alta intensidad, así como de usos comerciales que requieran flujos vehiculares continuos para entrar y/o salir del predio, por lo que el nivel de servicios a desarrollar para garantizar que sean de mediana intensidad se recomienda que sea bajo los parámetros y usos considerados para una zonificación secundaria con clasificación H4S (habitacional y servicios con densidad de población de 400 hab/ha), siempre y cuando no se consideren usos habitacionales en el sitio, y se realicen obras viales para la incorporación y desincorporación del predio hacia la estructura vial de la zona.

12. Derivado de lo referido en el antecedente anterior inmediato, a través del oficio SEMOV/DGM/707/2021 de fecha 04 de mayo de 2021, la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, emite una opinión técnica en materia de movilidad, en lo relativo a la "Opinión Técnica para obtener la validación del estudio de impacto en movilidad para la conexión de la vialidad desincorporación de Boulevard Bernardo Quintana Arrioja hacia Av. Constituyentes para el pedio con clave catastral 14 01 001 16 005 001", que se pretende desarrollar en fraccionamiento Vista Hermosa, en la Delegación Josefa Vergara y Hernández, documento a través del cual la Secretaria de Movilidad, considera viable la emisión de la opinión técnica referida, emitiendo una serie de consideraciones que deben de ser acatadas para llevar a cabo cualquier tipo de proyecto en el sitio.

13. En visita de inspección al sitio para conocer las condiciones actuales del predio, se observó que la poligonal que conforman los predios en estudio, en su interior se ubican construcciones provisionales, contando con vegetación en su interior a nivel de matorrales y hierba, y estando circundado el predio con malla ciclónica. El acceso al inmueble se genera a través de la gasa de incorporación hacia la vialidad que formaba parte de la antigua cuesta china, desarrollada a base de carpeta asfáltica y contando con guarniciones de concreto al

frente del predio y careciendo de banquetas, contando la zona con infraestructura a nivel de red de energía eléctrica, red hidráulica y sanitaria sin que se observe que al interior del predio la existencia de infraestructura, la cual debe ser garantizada por los propietarios, adicionalmente se tiene que a una distancia cercana, se cuenta con el paso de transporte público sobre Avenida Constituyentes, el cual presenta un flujo continuo de servicio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, se considera que el predio cuenta con condiciones de superficie y ubicación para que de así considerarlo, el H. Ayuntamiento de Querétaro considere otorgar el cambio de uso de suelo de Espacio Abierto (EA) a uso Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha y Servicios (H4S), así como los parámetros normativos para la zonificación del uso solicitado, para el predio ubicado en la gasa de incorporación del Boulevard Bernardo Quintana hacia la Avenida Constituyentes del fraccionamiento Vista Hermosa, con superficie de 5,162.00 m^2 e identificado con clave catastral 14 01 001 16 005 001; Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, al contar con un visto bueno emitido por parte de la Secretaría de Movilidad para generar la incorporación y desincorporación al predio, a través de la infraestructura vial de la zona, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento de Querétaro, en uso de sus atribuciones, autorizar lo solicitado, y en caso de que se apruebe el uso de suelo y la asignación de parámetros normativos, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio, debe dotar al predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas 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.

- Para el desarrollo del proyecto que se pretenda llevar a cabo en el sitio y a fin de prevenir cualquier situación de riesgo en materia pluvial, se debe contar con los estudios hidráulicos e hidrológicos necesarios, avalados por las autoridades competentes, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la autoridad correspondiente, debiendo presentar evidencia al cumplimiento a las condicionantes que previamente le hayan sido impuestas.

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

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de las licencias de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código

Urbano del Estado de Querétaro y a la Normatividad por Zonificación que le sea asignada de acuerdo al determinado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo y la modificación a la normatividad por zonificación solicitada por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.

- A fin de dar cumplimiento a la Ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.

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

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

- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el cambio de uso de suelo y la modificación a la normatividad por zonificación 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. 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 remitió a través del oficio SAY/0914/2021, de fecha 1 de diciembre del año 2021, a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

8. En reunión de trabajo, 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 Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 16 005 001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con lo estipulado en el Considerando 6 del presente acuerdo…"

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 7 de diciembre del 2021, en el Punto 6, Apartado III, Inciso 3, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"A C U E R D O:

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con la clave catastral 14 01 001 16 005 001, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, de conformidad con la opinión técnica citada en el considerando 6 del presente Acuerdo.

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

TERCERO. El presente Acuerdo deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo a las solicitantes; quienes deberán

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.

CUARTO. Las propietarias 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 una de ellas.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, verifique el cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la opinión técnica citada en el considerando 6, del presente acuerdo, de las cuales debe remitir constancias a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. Se instruye a las promotoras del acto administrativo para que una vez notificadas y sabedoras del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acudan dentro del plazo de 30 días naturales a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, deberán acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberán liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021.

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

OCTAVO. De acuerdo a las características del proyecto y previo a solicitar autorizaciones para su desarrollo, el promotor deberá coordinarse con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y/o el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de que participe de manera proporcional en la rehabilitación de espacios públicos recreativos o bien en proyectos y programas a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de su cumplimiento y el aval de las dependencias referidas, a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaria de Desarrollo Sostenible.

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

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

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Ayuntamiento 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, 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 a las CC. Myriam Muñoz Sánchez y Ma. Del Consuelo Sánchez Zamudio, por propio derecho y ésta última también en carácter de apoderada del C. Alfonso Sánchez Soto."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 7 DE DICIEMBRE DEL 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; ----------DOY FE.----------

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

sin texto

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 14 de diciembre del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 084 02 015 018, Delegación Villa Cayetano Rubio, que a la letra señala:

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

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

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

2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

3. Los Cambios de Uso de Suelo y la Modificación a la Normatividad por Zonificación, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a lo estipulado por 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.

5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 11 de agosto del año 2021, signado por la ciudadana María Isabel Álvarez Acero, en su carácter de propietaria, quien con respecto al predio ubicado en la Fracción 2, Parcela 3 Z-1 P1/1, Ejido la Purísima e identificado con la clave catastral 14 01 084 02 015 018 de este municipio, solicita el cambio de uso de suelo a Comercial y de Servicios (CS), con coeficiente de ocupación de suelo (COS), de 0.6, coeficiente de utilización de suelo (CUS), de 2.4 y una altura

máxima de cuatro niveles, radicándose en los archivos de la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente **130/DAI/2021**.

6. La solicitante acredita la propiedad del predio mediante los siguientes instrumentos:

6.1 Título de Propiedad número 1627, de fecha 09 de septiembre de 2004, expedido por el Registro Agrario Nacional, por instrucciones del ciudadano Vicente Fox Quesada, en ese entonces Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo ejemplar de ley se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo el Folio Real 163448/1 el día 05 de octubre de 2004.

6.2 Escritura Pública número 51,691 de fecha 09 de mayo del 2019, otorgada ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 35, de la demarcación territorial de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, instrumento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, bajo los Folios Inmobiliarios 612929/1, 612930/1, 612931/1 y 612932/1 en fecha 13 de septiembre de 2019, en donde se hace constar la subdivisión de predios, que resulta de la protocolización del oficio y plano número FUS201400574, autorizados en fecha 08 de enero de 2015, por la entonces Secretaría de Desarrollo Sustentable, Dirección de Desarrollo Urbano, del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, mediante el cual se autoriza a subdividir en cuatro fracciones el inmueble identificado como la Parcela 3 Z-1, P1/1, del Ejido La Purísima, Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro.

7. Mediante oficio SAY/DAI/1679/2021, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó la emisión del Estudio Técnico correspondiente a la petición planteada. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0833/2021, de fecha 09 de noviembre de 2021, la Opinión Técnica con folio 094/21, de la cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, la C. María Isabel Álvarez Acero, solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 hab/ha (H3) a uso Comercial y Servicios (CS), para el predio ubicado en Fracción 2 de la Parcela 3, Z-1, P 1/1, del Ejido La Purísima, con superficie de 4,314.12 m²; Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

2. Se acredita la propiedad de la Parcela 3 Z-1, P 1/1 del Ejido La Purísima, a favor de la C. María Isabel Álvarez Acero, mediante Título de Propiedad 000000001627 de fecha 9 de septiembre de 2004, documento emitido por el Registro Agrario Nacional, el cual se encuentra inscrito en el Registro Agrario Nacional, en el Folio Real 163448/1 de fecha 5 de octubre de 2004.

   De conformidad con el citado Título de Propiedad, la Parcela 3 Z-1, P 1/1 del Ejido La Purísima, cuenta con una superficie de 7-39-19.94 hectáreas.

3. Con fecha 8 de enero de 2015, la Dirección de Desarrollo Urbano, aprobó la propuesta de subdivisión de predios, respecto a la Parcela 3 Z-1, P 1/1 del Ejido La Purísima, mediante licencia FUS201400574.

4. Mediante Escritura Pública 51,691 de fecha 9 de mayo de 2019, documento pasado ante la fe del Lic. Roberto Loyola Vera, Notario Público Titular de la Notaría Número 35 de esta Demarcación Notarial, se hace constar la protocolización de la subdivisión de la Parcela 3 Z-1 P 1/1, del Ejido La Purísima en 4 fracciones

de la cual se desprende la fracción 2 motivo del presente estudio con superficie de 4,314.12 m², a favor de la C. María Isabel Álvarez Acero, dicho documento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio bajo los Folios 00612929/0001, 00612930/0001, 00621931/0001 y 00612932/0001 de fecha 13 de septiembre de 2019.

5. De consulta a la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan de Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio en estudio se encuentra localizado en una fracción con superficie aproximada de 4,413.12 m^2 en uso de suelo Habitacional con densidad de población de 300 hab/ha (H3).

6. Con base a lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió la Viabilidad de Uso de Suelo IUS202101077 de fecha 03 de febrero de 2021, en la que señala que el predio con superficie de 4,314.12 m^2, se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 300 hab/ha. (H3), adicionalmente en el citado documento se señalan los usos permitidos, así como los parámetros aplicables al predio.

7. La poligonal conformada por la fracción 2 de la Parcela 3 Z-1, P 1/1 del Ejido La Purísima en estudio, se ubica al oriente de la ciudad, en una zona en proceso de desarrollo que cuenta con una ocupación baja de desarrollo en los predios aledaños, localizándose al oriente de la Comunidad denominada La Purísima, en la que se genera una entremezcla de actividades habitacionales principalmente de tipo popular, rural y campestre entremezcladas con actividades comerciales y de servicios de tipo básico y de primer contacto, no obstante en las inmediaciones del predio en estudio al sur del mismo, se encuentran en proceso de consolidación y de ejecución, diversos desarrollos inmobiliarios y al nororiente del predio se han generado actividades comerciales entre los que destacan plazas y centros comerciales, lo cual genera la dotación de infraestructura en la zona para brindar cobertura a los habitantes de los desarrollos habitacionales de la zona.

8. Es de destacar que en su petición, la promovente, manifiesta su intención de ubicar en el predio, un proyecto que le permita llevar a cabo la construcción de mini bodegas de almacenaje para renta, y para lo cual presenta una propuesta de proyecto en donde se considera un área de estacionamiento con capacidad para 14 vehículos, además de un área administrativa y el área de bodegas.

9. Adicionalmente en su solicitud, manifiesta que requiere un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de .6 y Coeficiente de Utilización (CUS) de 2.4, mismos con los que actualmente cuenta el predio de acuerdo a su zonificación habitacional con densidad de población de 300 hab./ha, (H3), por lo que no sería necesario modificar los parámetros normativos.

10. De visita a la zona para conocer las características del sitio, y con respecto a la información proporcionada por el solicitante, se verificó que la poligonal en estudio, cuenta con frente a la vialidad que comunica a la comunidad de La Purísima con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en regular estado de conservación y que no cuenta con banquetas ni guarnición en sus frentes, adicionalmente se observó en la zona la existencia de tendido de red eléctrica al frente del predio en estudio, existiendo red sanitaría e hidráulica en las inmediaciones, adicionalmente se tiene que en la zona se cuenta con servicio de transporte público con frecuencia media en su paso, encontrándose el predio libre de construcciones, existiendo en su interior con vegetación a nivel de matorrales y arbustos, así mismo se tiene que al poniente del predio se localiza la Comunidad de La Purísima, en la cual predomina el

uso habitacional con vivienda popular entremezclado con actividades comerciales y de servicios de tipo básico, al sur del predio se ubican desarrollos habitacionales de tipo residencial medio y medio alto y al nortes dada su cercanía con el Anillo Vial Fray Junípero Serra, predominan las actividades de alta intensidad a nivel de plazas comerciales, tiendas de autoservicio etc..

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio identificado como fracción 2 de la Parcela 3, Z-1, P 1/1, del Ejido La Purísima, que cuenta con superficie de 4,314.12 m², Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que en caso de que el H. Ayuntamiento así lo considere pertinente, se otorgue la modificación de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. a uso Comercial y Servicios (CS), no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades y atribuciones determinar al respecto, y en caso de que el H. Ayuntamiento autorice lo solicitado, es necesario que se dé cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio, debe garantizara la dotación del predio, de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio, 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.

- Para el desarrollo de su proyecto el propietario debe presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, el proyecto y la documentación necesaria para la obtención de la realización de la licencia de la construcción, dictamen de uso de suelo y demás que requiera para la realización del proyecto a desarrollar en la fracción de la Parcela, conforme a la normatividad y reglamentación establecida 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 Villa Cayetano Rubio.

- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

- Obtener por parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia,

debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participe de manera proporcional, en la habilitación de espacios públicos recreativos que tenga considerados dicha dependencia debido a la falta de dichos equipamientos, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado el cambio de uso de suelo y la modificación a la normatividad por zonificación solicitada por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.

- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.

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

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

- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el cambio de uso de suelo y la modificación a la normatividad por zonificación 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.”

8. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento la Opinión Técnica citada en el **considerando 7** del presente Acuerdo, 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/0964/2021**, de fecha 8 de diciembre del año 2021, 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 ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que considera viable que se autorice el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 084 02 015 018, Delegación Villa Cayetano Rubio, de conformidad con el considerando 7 del presente instrumento."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 14 de diciembre del 2021, en el Punto 4, apartado VI, inciso 10 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"A C U E R D O:

PRIMERO.- <u>SE AUTORIZA</u> el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 084 02 015 018, Delegación Villa Cayetano Rubio, conforme a la Opinión Técnica citada en el considerando 7 del presente instrumento.

SEGUNDO. De conformidad con el oficio DI/2019/471, de fecha 28 de enero del 2019, signado por la Licenciada Erika María Terán Cedillo, Directora de Ingresos, previa publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, la solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen 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 de la solicitante, presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

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

CUARTO. La solicitante, 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 7, del presente instrumento, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la Opinión Técnica citada en el Considerando 7, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEXTO. Se instruye a la solicitante del acto administrativo para que una vez notificada y sabedora del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo de 30 días naturales a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, la solicitante deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberá liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021.

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

OCTAVO. El incumplimiento 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 contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a la propietaria del predio, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, lo anterior previo pago acreditado mediante recibo oficial del Municipio de Querétaro de los Impuestos, Contribuciones de Mejoras, Derechos, Productos, Aprovechamientos y/o cualquier otro ingreso que se derive de la presente Autorización.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de

Finanzas, Secretaría de Gobierno, Secretaría de Servicios Públicos, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto Municipal de Ecología y Cambio Climático, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y a la ciudadana María Isabel Álvarez Acero."

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE DICIEMBRE DEL 2021, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO.----
----------DOY FE----------

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

sin texto

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de Septiembre del 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 101 03 362 018, 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 INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324, 343 FRACCIÓN III, DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

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

2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

3. Los Cambios de Uso de Suelo y la modificación a la normatividad por zonificación, se refieren a la posibilidad de modificación de éstos, de acuerdo a lo estipulado por 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.

5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 11 de Diciembre de 2019, el C. José Antonio Gómez Salinas, en su carácter de representante legal de la sociedad mercantil denominada "Capricornio Bienes Raíces", S.A de C.V., solicita el cambio de uso de suelo, para el predio identificado, con

clave catastral 14 01 101 03 362 018; así mismo el día 07 de julio de 2020, y en alcance a su solicitud inicial el promotor hace la aclaración a su petición, quedando de la siguiente manera:

"… Comercio y Servicio: 4,279.00 m^2
Cambio de Coeficientes solicitados para el área Comercial y/o Servicios:

COEFICIENTES	***ACTUAL***	***SOLICITADO***	***DIFERENCIA***
COS	*0.60*	*0.60*	*0*
CUS	*1.8*	*3.6*	*+1.8*
ALTURA	*3 niveles/ 10.5 metros*	*6 niveles / 32 metros*	*+3 niveles / +10.5m*

Habitacional para 600 Hab/Ha. (H6): 6,521.00 M^2
Cambio de Coeficientes solicitados para el área Habitacional:

COEFICIENTES	***ACTUAL***	***SOLICITADO***	***DIFERENCIA***
COS	*0.60*	*0.75*	*+0.15*
CUS	*1.8*	*3.5*	*+1.7*
ALTURA	*3 niveles/ 10.5 metros*	*9 niveles / 32 metros*	*+6 niveles / +21.5m*

…"

Radicándose dicha solicitud, bajo el número de expediente **222/DAI/2019.**

6. El solicitante acredita la propiedad y personalidad a través de los siguientes instrumentos públicos:

I. Escritura Pública número 47,701, de fecha 29 de Abril de 2016, pasada ante la fe del Licenciado Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público Adscrito a la Notaria Publica número 24, de la que es Titular el Licenciado Fernando Lugo García Pelayo, en la que se hace constar el contrato de compraventa con reserva de dominio del inmueble objeto del presente acuerdo, en favor de la Sociedad Mercantil denominada "Capricornio Bienes Raíces", S.A de C.V, representada por su apoderado legal el C. José Luis Sandoval Luna, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 523722/5 y la cancelación de la reserva de dominio bajo el folio inmobiliario 523722/6, los días 17 de Agosto de 2016 y 21 de Diciembre de 2016, respectivamente.

II. Escritura Pública número 34,657, de fecha 23 de octubre de 2012, pasada ante la fe del Licenciado Luis Alberto Domínguez González, Notario Provisional de la Notaria Pública número 75, de la que es Titular el Licenciado Luis Alberto Domínguez González, en Cuautitlán, Estado de México, en la que se hace constar la constitución de la Sociedad Mercantil denominada "Capricornio Bienes Raíces, S.A de C.V", debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del entonces Distrito Federal, bajo el folio mercantil electrónico 484552, el día 10 de diciembre de 2012.

III. Escritura Pública número 43,499, el día 16 de Julio de 2013, El Licenciado Gregorio Alejandro Gómez Maldonado, Notario Público titular de la Notaria Pública número 1, de la Ciudad de Jiutepec, Estado de Morelos, hace constar el Otorgamiento de poder general limitado para actos de administración en favor del C. José Antonio Gómez Salinas, que resulta de la protocolización del acta de sesión del consejo de administración de fecha 3 de abril del 2013.

7. Mediante oficio SAY/DAI/17/2020, de fecha 08 de enero de 2020, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó la Opinión Técnica a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, relativo a la petición planteada, por lo anterior y en cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el día 30 de marzo de 2021, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento mediante oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0266/2021, la opinión técnica con folio 030/21, relativa a la solicitud en comento, desprendiéndose de su contenido lo siguiente:

"… ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. José Antonio Gómez Salinas; Representante Legal de "Capricornio Bienes Raíces" S.A. de C.V., solicita el aumento de densidad a Habitacional con densidad poblacional para 600 Hab./Ha. (H6) para la construcción de 144 departamentos en 2 torres de 9 niveles y/o 32 metros de altura, además de un área comercial y de servicios al frente del predio, el cual se encuentra ubicado en Fray Junípero Serra s/n, Ex Hacienda Menchaca, identificado con la clave catastral 140110103362018 y con una superficie total de 12,000.00 m², Delegación Municipal Epigmenio González. Señalando que con base en el proyecto pretendido, indica las superficies con los usos de suelo y parámetros pretendidos para quedar de la siguiente manera:

- Comercio y Servicios (CS): 4,279.00 m^2

COEFICIENTES	*ACTUAL*	*SOLICITADO*	*DIFERENCIA*
COS	0.60	0.60	0
CUS	1.8	3.6	+ 1.8
ALTURA	3 niveles / 10.50 m	6 niveles / 32 m	+ 3 niveles / 10.50 m

- Habitacional para 600 Hab./Ha. (H6): 6,521.00 m^2

COEFICIENTES	*ACTUAL*	*SOLICITADO*	*DIFERENCIA*
COS	0.60	0.75	+ 0.15
CUS	1.8	3.5	+ 1.7
ALTURA	3 niveles / 10.50 m	9 niveles / 32 m	+ 6 niveles / 21.50 m

- Área reservada para donación: 1,200.00 m^2

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo un proyecto integral, el cual contará con un área comercial y un área habitacional en régimen condominal, contemplando áreas de estacionamiento, amenidades centrales, casa club, alberca, andadores peatonales descubiertos, vialidades, áreas verdes y zonas ajardinadas.

2. Por medio de la escritura 34,657 de fecha 23 de octubre de 2012, documento pasado ante la fe del Lic. Luis Alberto Domínguez González, Notario Provisional de la Notaría Pública 75 del Estado de México, comparecen los señores Enrique Walter Posselt Ortiz, Fritz Christian Posselt Ortiz, José Luis Sandoval Luna

y Víctor Adolfo Valdés Vignau, éste último representado por su apoderada legal, la señora Sylvia Alicia Valdés Vignau, para formalizar la constitución de una Sociedad Mercantil Anónima de Capital Variable denominada “Capricornio Bienes Raíces”. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal bajo el folio mercantil electrónico 484552 de fecha de registro del 10 de diciembre del 2012.

3. Mediante la escritura 43,499, de fecha 16 de julio de 2013, documento pasado ante la fe del Lic. Gregorio Alejandro Gómez Maldonado, Notario Titular de la Notaria número Uno y del Patrimonio Inmobiliario Federal, actuando en la Novena Demarcación Notarial del Estado de Morelos, se hace constar el Otorgamiento de Poder de la Sociedad Mercantil denominada “Capricornio Bienes Raíces” S.A de C.V., que resulta de la protocolización del acta de Sesión del Consejo de Administración de fecha 03 de abril del 2013, a solicitud del señor José Luis Sandoval Luna, señalando dentro del Acuerdo Primero la designación del Poder General Limitado a favor del señor José Antonio Gómez Salinas y al señor Anjel Huilotl López, otorgándoles las facultades para actos de administración. Documento del cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

4. A través de la escritura 47,701 de fecha 29 de abril de 2016, documento pasado ante la fe del Lic. Mario Reyes Retana Popovich, Notario Público Adscrito de la Notaría número 24 de la demarcación notarial de Querétaro, se hace constar el Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio, que celebran de una parte la sociedad mercantil denominada “Capricornio Bienes Raíces” S.A. de C.V., representada en este acto por su apoderado legal el señor José Luis Sandoval Luna, y por la otra la señora Harlette Rodríguez Menindez, respecto al lote de terreno identificado como Fracción 2 de la Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominada “La Ladera”, ubicada en Anillo Vial Fray Junípero Serra, colonia Ex Hacienda de Menchaca. Documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio inmobiliario 00523722/0005 de fecha 17 de agosto del 2013.

   Conforme a lo referido en la citada escritura de propiedad, el predio cuenta con una superficie de 12,000.00 m^2 y con clave catastral 14 01 101 03 362 018.

5. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” no. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio en estudio se encuentra localizado en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), frente a vialidad primaria propuesta Corredor Urbano (CoU).

6. Con base en el antecedente anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el Informe de Uso de Suelo IUS201901213 de fecha 04 de marzo de 2019, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), frente a vialidad primaria propuesta Corredor Urbano (CoU), indicando que los usos y giros permitidos serán única y exclusivamente los permitidos en la Tabla de Normatividad de Usos que forma parte de la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano antes referido, que deberá dar cumplimiento al área de estacionamiento al interior del predio conforme a la reglamentación vigente en la materia, que el número máximo de viviendas permitidas es de 48 casas habitación o departamentos, esto en relación a la superficie del predio y a la densidad de población de la zona indicada en el Plan Parcial citado, destacando que deberá respetar para el desarrollo del proyecto los siguientes coeficientes: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 y una Altura Máxima permitida de 3 niveles y/o 10.50 metros, y que previo al funcionamiento de cualquier uso se deberá obtener por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, el Dictamen de Uso de Suelo así como todas las autorizaciones correspondientes.

7. De conformidad con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ), aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 29 de abril de 2014, y publicado en la Gaceta Municipal no. 36 Tomo II de fecha 13 de mayo de 2014 y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro no. 27 de fecha 16 de mayo de 2014 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio con fecha 08 de septiembre de 2014, señala que el predio en estudio se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 100 denominada "Zona Urbana de Querétaro", en la que se contempla una política de uso urbano, cuyo objetivo es el de propiciar el desarrollo sustentable de la Ciudad de Querétaro, para amortiguar los conflictos e impactos ambientales, en concordancia con el crecimiento natural de la población, y a la normatividad e instrumentos de planeación urbana vigentes, debiendo proteger la cubierta vegetal en los sitios donde haya una restricción o condicionante emitida por una autoridad federal, estatal o municipal, en donde está permitido desarrollar usos urbanos, los cuales se ajustarán de acuerdo a lo establecido en los instrumentos de planeación urbana vigentes del Municipio de Querétaro.

8. El predio en estudio identificado como Fracción 2 resultante de la Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominada "La Ladera", se localiza en la parte norte de la Delegación Municipal Epigmenio González, en una zona en proceso de desarrollo y consolidación, no obstante con la incorporación de diversos predios del sitio al uso urbano, se han conformado diversos desarrollos habitacionales incluyendo condominios de tipo residencial y fraccionamientos, con densidades de población que fluctúan entre los 200 Hab./Ha. y los 300 Hab./Ha., como Ampliación El Refugio y La Vista Residencial, mismos que se ubican al oriente del predio, así mismo al poniente se encuentra el desarrollo habitacional propuesto denominado La Espiga, los cuales fueron proyectados para desarrollar vivienda de tipo residencial integrados a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad primaria urbana de carácter metropolitano que ha modificado paulatinamente la estructura urbana de los predios en la zona.

9. El acceso a la Fracción 2 resultante de la Fracción de la Ex Hacienda de Menchaca denominada "La Ladera" se genera a través del Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad primaria urbana de carácter metropolitano, que sirve de enlace entre la zona oriente y poniente de la ciudad, desarrollada en seis carriles de circulación a contraflujo, generada a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, contando con un área al centro que divide ambos sentidos de circulación la cual a su vez cumple la función de camellón central, contando con elementos de incorporación hacia los lotes ubicados en la zona que van ejecutando los propietarios al frente de sus predios a medida que se desarrollan, por lo que es necesario que el propietario del predio en estudio lleve a cabo las obras de infraestructura correspondiente que permitan garantizar una accesibilidad al interior del predio y su incorporación del predio hacia la vialidad de manera segura, de conformidad con el proyecto y las características que le sean autorizadas por la Comisión Estatal de Infraestructura, en donde el costo de las obras que se deban llevar a cabo, serán a costa del promotor, derivado de lo cual, es necesario que previo a llevar cualquier tipo de desarrollo al interior del inmueble, se debe obtener el alineamiento carretero por parte de la Comisión Estatal de Infraestructura, así como obtener el Dictamen de Impacto de Movilidad, emitido por la Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, debiendo ejecutar a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas, incluyendo la ejecución de banquetas, guarniciones y pavimentos.

10. De acuerdo con la petición presentada, el promotor solicita el cambio de uso de suelo a Comercio y Servicios para una fracción de 4,279.00 m^2 para llevar a cabo el área comercial del proyecto, de igual manera solicita el incremento de densidad de población de 200 Hab./Ha. a 600 Hab./Ha. para una fracción con superficie de 6,521.00 m^2 para desarrollar el área habitacional, que conforme a la densidad de población asignada y dada la superficie total de 12,000.00 m² con que cuenta el predio, se podrían desarrollar 48 viviendas, por lo que con la densidad de población solicitada de 600 Hab./Ha estaría en posibilidad de desarrollar hasta 144 viviendas, lo cual representa un incremento de 96 viviendas respecto a la actualmente autorizada.

11. 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 a que el predio se encuentra en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), tiene asignados los siguientes parámetros: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 y Altura máxima permitida de 10.50 metros o su equivalente a 3 niveles, derivado de lo anterior y de conformidad con la petición presentada, el promotor considera la modificación a los parámetros quedando conforme a lo siguiente:

- Área comercial - Comercio y Servicios (CS) - 4,279.00 m^2 - 1 edificación

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.6	-	-
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.8	3.6	+ 1.8
Altura Máxima Permitida	10.50 m (3 niveles)	32.00 m (6 niveles)	+ 21.50 m (3 niveles)

- Área habitacional - Habitacional para 600 Hab./Ha. (H6) - 6,521.00 m^2 - 2 edificaciones

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.6	0.75	+ 0.15
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.8	3.5	+ 1.7
Altura Máxima Permitida	10.50 m (3 niveles)	32.00 m (9 niveles)	+ 21.50 m (6 niveles)

12. En lo que se refiere al proyecto a desarrollar en el predio, el promotor presenta una propuesta a nivel de esquema de zonificación indicando la distribución de las edificaciones en el predio señalando una edificación al frente del mismo destinada para zona de oficinas y comercio incluyendo estacionamiento en planta baja y en subterráneo, contemplando en la parte posterior del predio un conjunto habitacional integrado por 144 departamentos distribuidos en 2 edificaciones, las cuales cuentan con un área de estacionamiento en planta baja, incluyendo una zona de amenidades centrales, sin embargo, no se presenta una propuesta arquitectónica y/o de proyección de espacios que permita conocer los alcances y las condiciones de los espacios al interior del inmueble, por lo que en caso de ser autorizado por el H. Ayuntamiento, éste debe dar cumplimiento con la normatividad vigente, así como lo referente al cumplimiento al Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente, que incluya la dotación de áreas de estacionamiento necesarios para su actividad y uso, conforme a los parámetros asignados y a los lineamientos del Código Urbano del Estado de Querétaro.

13. Derivado de lo anteriormente expuesto, y con base en el plano de la propuesta de zonificación presentado, el proyecto se desarrollará en términos generales con la siguiente disposición de superficies:

a) Área Comercial con superficie de 4,279.00 m^2 destinado para uso de locales comerciales y de servicios.

b) Área Habitacional con superficie de 6,521.00 m^2 destinado a la unidad condominal de vivienda plurifamiliar vertical.
c) Área de donación con superficie de 1,200.00 m^2.

14. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observa que el predio en estudio cuenta con frente al Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad desarrollada en seis carriles a contraflujo, los cuales están divididos por un camellón central, donde el arroyo vehicular se genera a base de carpeta asfáltica en buen estado de conservación, careciendo de banquetas al frente del predio, no obstante cuenta con guarniciones de concreto en mal estado de conservación. El predio actualmente se encuentra libre de construcción alguna, contando con la presencia abundante de vegetaciones densas como arbustos, árboles y matorrales en su interior, al igual que en sus colindancias. Si bien no se observó la existencia de servicios al interior del predio, en el fraccionamiento Ampliación El Refugio ubicado al sur del predio y en el fraccionamiento Paseo San Junípero ubicado en la colindancia este, se cuenta con dotación de infraestructura y servicios urbanos, como red hidráulica, sanitaria, eléctrica, alumbrado público, y servicio de transporte público continuo sobre Anillo Vial II Fray Junípero Serra, considerando que la parada del transporte público más cercana se localiza a 500 metros del predio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio ubicado en Anillo Vial II Fray Junípero Serra s/n, Ex Hacienda Menchaca, identificado con la clave catastral 14 01 101 03 362 018 y con superficie total de 12,000.00 m², Delegación Municipal Epigmenio González, cuenta con superficie y ubicación adecuada para que de así considerarlo el H. Ayuntamiento, otorgue la modificación de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a Comercio y Servicios (CS), así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 a 3.6 y Altura Máxima Permitida de 10.50 m (3 niveles) a 32.00 m (6 niveles) para una fracción con superficie de 4,279.00 m^2, y el incremento de densidad de población de 200 Hab./Ha. a 600 Hab./Ha., así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 0.75, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 a 3.5 y Altura Máxima Permitida de 10.50 m (3 niveles) a 32.00 m (9 niveles) para una fracción con superficie de 6,521.00 m^2, lo anterior para poder llevar a cabo un desarrollo inmobiliario mixto integrado por actividades habitacionales, comerciales y de servicios. No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo solicitado, y en caso de que se otorgue la autorización, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio se debe coordinar con la Secretaría de Movilidad, así como con la Secretaría de Obras Públicas Municipales, a fin de que se determine su participación de manera proporcional, en los proyectos de infraestructura vial integrales que se tengan considerados a llevar a cabo en la zona, debiendo llevar a cabo el convenio marco de concertación en el que se indique la participación del propietario en dichas obras y para lo cual debe presentar ante la instancia municipal correspondiente previo a llevar a cabo cualquier trámite que le permita llevar a cabo su proyecto el visto bueno emitido por las dependencias correspondientes, y en el que se señale que se ha dado cumplimiento a las obligaciones que le hayan sido impuestas.

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

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

• Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.

• Debe dar cumplimiento a las medidas de mitigación que le indique la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado en la manifestación de impacto ambiental correspondiente, presentando evidencia del cumplimiento de las mismas ante la Ventanilla única de Gestión, previo a obtener las autorizaciones correspondientes que le permitan llevar a cabo el proyecto a desarrollar y en su caso obtener el dictamen de su competencia de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) en caso de estar catalogado el predio como terreno forestal.

• Presentar los estudios de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.

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

• Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.

• Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participen de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

• Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado la modificación solicitada ante el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los

parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.

- En caso de autorizar el H. Ayuntamiento lo solicitado genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.

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

- Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el incremento de densidad de población y la modificación a la normatividad por zonificación solicitada.

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

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

- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento…"

8. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el Estudio Técnico citado en el **considerando 7** del presente acuerdo, 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/5376/2021, de fecha 22 de septiembre de 2021, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

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

En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando

en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 101 03 362 018, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con lo citado en el **considerando 7,** del presente Acuerdo.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de Septiembre de 2021, en el Punto 4, apartado V, inciso 18, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

A C U E R D O:

PRIMERO. SE AUTORIZA el Cambio de Uso de Suelo para el predio identificado con clave catastral 14 01 101 03 362 018, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con la opinión técnica citada en el **considerando 7,** del presente Instrumento.

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

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

CUARTO. La sociedad solicitante queda condicionada a presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, de la escritura pública número 43,499, relacionada con el considerando 6, fracción III, con la cual se acredita el Otorgamiento de poder general limitado para actos de administración en favor del C. José Antonio Gómez Salinas, previo a la publicación del presente Acuerdo conforme a lo estipulado en el Transitorio Primero.

QUINTO. La persona moral solicitante 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 7,** del presente instrumento, y deberá remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro de la opinión técnica citada en el **considerando 7,** del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

SEPTIMO. Se instruye a la sociedad solicitante del acto administrativo, a través de su apoderado legal para que una vez notificado y sabedor del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo de 30 días naturales a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, la sociedad solicitante del acto administrativo por medio de su apoderado legal deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberá liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2021.

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

NOVENO. 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 contados a partir de su legal 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 a la Sociedad Mercantil, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del 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, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Oficina del Abogado General, Delegación Municipal Epigmenio González, y a la sociedad mercantil denominada “Capricornio Bienes Raíces” S.A. de C.V. a través de su representante legal.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE SEPTIEMBRE DE 2021, 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 LAS FACULTADES QUE ME CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 47 FRACCIÓN IV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO Y 20 FRACCIÓN IX DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO.

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de enero de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo que aprueba la implementación del Programa "Tu Beca" y sus Reglas de Operación, el cual textualmente señala:

"CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 7, 8 Y 9 DE LA LEY GENERAL DE DESARROLLO SOCIAL; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 74 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 2, 30 FRACCIONES I Y VII, 38 FRACCIONES II Y X DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción 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 la Ley General de Desarrollo Social, en sus artículos 7, 8 y 9, refieren que toda persona tiene derecho a participar y a beneficiarse de los programas de desarrollo social, de acuerdo con los principios rectores de la Política de Desarrollo Social, en los términos que establezca la normatividad de cada programa. Así pues, toda persona o grupo social en situación de vulnerabilidad tiene derecho a recibir acciones y apoyos tendientes a disminuir su desventaja. Para ello, los municipios, los gobiernos de las entidades federativas y el Poder Ejecutivo Federal, en sus respectivos ámbitos, formularán y aplicarán políticas compensatorias y asistenciales, así como oportunidades de desarrollo productivo e ingreso en beneficio de las personas, familias y grupos sociales en situación de vulnerabilidad, destinando los recursos presupuestales necesarios y estableciendo metas cuantificables.

3. El artículo 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece que El Municipio Libre constituye la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro. Los Ayuntamientos se regirán por el principio de Gobierno Abierto, en términos de las disposiciones legales aplicables, debiendo renovarse cada tres años. Los miembros que los integran protestarán el cargo al entrar en funciones el primero de octubre del año de su elección.

4. El artículo 30 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece la competencia del Ayuntamiento para aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales.

5. De conformidad con lo establecido en el artículo 74 fracción IV del Código Municipal de Querétaro, refiere la competencia de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro, para promover el desarrollo del bienestar social y le corresponde entre otras acciones, la de asesorar y tramitar para los estudiantes de escasos recursos económicos y altas calificaciones, becas que apoyen su educación y superación, además, le corresponde coadyuvar y valorar el cumplimiento y avance de planes y programas municipales. De acuerdo a los Lineamientos para el ejercicio del gasto, la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, entre otras, es la Dependencia encargada de otorgar ayudas sociales por parte del Municipio de Querétaro y es su responsabilidad verificar que no haya duplicidad durante el ejercicio fiscal en curso, en las ayudas otorgadas, con excepción de los apoyos mensuales, esto de conformidad en lo que establece en el artículo 80 Bis de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro.

6. Por ello, el Municipio de Querétaro, consciente de su responsabilidad de impulsar políticas públicas para promover la formación y desarrollo de la educación que requiere el municipio, brinda, a través de becas y apoyos educativos, una opción a aquellos alumnos que tienen la disposición y habilidades para cursar exitosamente sus estudios pero que requieren de apoyos económicos para su desarrollo y conclusión.

7. Mediante oficio SDHS/26/2022 suscrito por el Secretario de Desarrollo Humano y Social, LAE. Arturo Torres Gutiérrez, ingresado a la Secretaría del Ayuntamiento el 13 de enero de 2022, por medio del cual solicita poner a consideración del Honorable Ayuntamiento la implementación del Programa Tu Beca y sus Reglas de Operación, el cual tiene por objeto contribuir a la permanencia y conclusión escolar, apoyando mediante el otorgamiento de una beca económica y/o herramientas tecnológicas a estudiantes que actualmente se encuentren en una situación económica adversa y estén cursando los niveles de primaria, secundaria, preparatoria y licenciatura en instituciones públicas. Manifestando además, que cuenta con disponibilidad financiera prevista dentro del presupuesto de egresos para el ejercicio fiscal 2022, de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, para la ejecución del referido Programa. Formándose para tal efecto en la Dirección de Asuntos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CHPCPyCAJ/033/DPC/2022.

8. Con fundamento en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/0136/2022 de fecha 19 de enero de 2022, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Asuntos de la Juventud el expediente en cita, para su conocimiento y estudio.

9. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracciones II y X de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de ambas Comisiones para conocer el presente asunto, la Comisión Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Asuntos de la Juventud, se reunieron para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente ….”

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

“...**A C U E R D O:**

PRIMERO. Se aprueba la implementación del Programa “Tu Beca” y sus Reglas de Operación, en términos del considerando 7 y anexo único que forma parte integral del mismo.

SEGUNDO. Se instruye al titular de Secretaria de Desarrollo Humano y Social, lleve a cabo las acciones que sean necesarias para la ejecución del presente programa y dé seguimiento a las acciones que se deriven del mismo. Asimismo, se faculta a dicha Secretaría como ejecutor del gasto y responsable del desarrollo e implementación del presente Programa.

TERCERO. En términos de los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 76 de la Ley para el Manejo de los Recursos Públicos del Estado de Querétaro, la difusión en medios impresos y la propaganda que bajo cualquier modalidad de comunicación social, se realice en relación al presente Programa, deberá contener la siguiente leyenda: “Este Programa 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 este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente”.

CUARTO. Se faculta al Titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, a realizar las adecuaciones pertinentes a las Reglas de Operación del Programa Tu Beca, de acuerdo a las necesidades que se requieran y dichas modificaciones deberán ser publicadas en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y hacerlas del conocimiento al Honorable Ayuntamiento.

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

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación y hasta el 30 de septiembre de 2024.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Subsecretaría de Fomento y Desarrollo Integral y al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

ANEXO ÚNICO

Anexo

Reglas de Operación

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1. Las presentes reglas tienen por objeto regir la operación del Programa Tu Beca en el Municipio de Querétaro.

Artículo 2. Alineación del Programa

El Programa Tu Beca, se encuentra alineado en el ámbito de competencia de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, previsto en el artículo 74 –fracción IV- del Código Municipal de Querétaro, garantizando que la aplicación del presente Programa contribuya a que los estudiantes que se encuentren en una situación económica adversa, puedan continuar sus estudios mediante apoyos integrales que contribuyan a la disminución de la deserción escolar, así mismo, proporcionar a estudiantes, herramientas tecnológicas para el desempeño de sus funciones.

Artículo 3. Del Objetivo del Programa

Objetivo General

El Programa Tu Beca, tiene como propósito contribuir a la permanencia y conclusión escolar, apoyando mediante el otorgamiento de una beca económica o herramientas tecnológicas a estudiantes que actualmente se encuentren en una situación económica adversa y estén cursando los niveles de primaria, secundaria, preparatoria y licenciatura en instituciones públicas que se ubiquen en el Municipio de Querétaro o municipios colindantes y/o vecinos.

Objetivos específicos

a) Impactar favorablemente en los factores personales, familiares y sociales que contribuyen a la permanencia escolar.

b) Implementar acciones conjuntas entre el Municipio de Querétaro, la iniciativa privada, las organizaciones de la sociedad civil y el sector educativo para favorecer el desarrollo social.

Artículo 4. Meta Programada y población objetivo

Anualmente se busca beneficiar con becas económicas hasta 11,400 estudiantes de escuelas públicas del Municipio de Querétaro repartidas en los diversos niveles educativos contemplados en las presentes Reglas de la siguiente forma:

a) Becas

Nivel Educativo	No. De becas
Primaria	2,000
Secundaria	4,580
Preparatoria	2,500
Licenciatura	2,320
Total	**11,400**

Así mismo, se proyecta la entrega de hasta 2,000 herramientas tecnológicas que faciliten la realización de tareas a estudiantes exclusivamente de preparatoria.

b) Herramientas Tecnológicas

Nivel Educativo	No. De entregas
Preparatoria	Hasta 2,000

Artículo 5. Glosario de términos

Se entenderá, en singular o plural, por:

Actividad de corresponsabilidad: Talleres o acciones con un enfoque hacia la formación humana, que contribuyan al fortalecimiento de los valores en sociedad, así como todas aquellas actividades colaborativas organizadas por el Departamento, dirigidas a las personas beneficiarias o a los padres de familia.

Beca: Apoyo económico directamente entregado a las personas beneficiarias, que formen parte de la población objetivo del Programa y cumplan con los criterios de selección de las Reglas de Operación.

Beneficios Principales: Aquellos que se constituyen en retribuciones monetarias o herramientas tecnológicas.

Beneficios Complementarios: Aquellos que se traducen en ayudas que trascienden en algún rubro relacionado con el desempeño escolar de los solicitantes.

Comité: Comité Técnico de Asignación de Beneficios.

Convocatoria: Publicación dirigida a la ciudadanía en general del municipio de Querétaro, donde se da a conocer el Programa Tu Beca, así como las fechas y mecanismo de participación, que se publica por medio impreso o electrónico, por parte del Departamento.

Departamento: Departamento de Inclusión Social adscrito a la Dirección de Fomento e Inclusión Social de la Subsecretaría de Fomento y Desarrollo Integral.

Dirección: Dirección de Fomento e Inclusión Social adscrita a la Subsecretaría de Planeación y Fomento al Desarrollo Social de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social.

Discapacidad: Falta o limitación de alguna facultad física o mental que imposibilita o dificulta el desarrollo normal de la actividad de una persona.

Estudio socioeconómico: Documento que permite conocer a fondo el entorno económico, social, cultural y laboral de una persona. Este tiene la finalidad de validar la información de cada uno de los candidatos durante un proceso de selección.

Educación Inicial: favorece el desarrollo físico, cognoscitivo, afectivo y social de los menores en su primera etapa antes del preescolar.

Educación Especial: Está destinada a individuos con discapacidades transitorias o definitivas, así como a aquellos con aptitudes sobresalientes.

Educación Básica: Compuesta por los niveles de preescolar, primaria y secundaria.

Educación Media Superior: Tiene carácter propedéutico y terminal, y comprende el nivel de bachillerato o de los equivalentes a éste, así como la educación profesional que no requiere bachillerato o sus equivalentes.

Educación Superior: Se imparte después del bachillerato o de sus equivalentes. Está compuesto por los técnicos superiores universitarios, licenciatura, especialidad, maestría y el doctorado.

Educación Indígena: Aquella que se ofrece en los pueblos y comunidades que por sus características lingüísticas y culturales la requieran.

Educación para Adultos: Destinada a individuos de quince años o más que no hayan cursado o concluido la educación primaria y secundaria, a través de servicios de alfabetización, educación primaria y secundaria, así como la formación para el trabajo, con las particularidades adecuadas a la población.

Familias: Grupo de personas que están unidas por un lazo consanguíneo.

Herramientas Tecnológicas. Apoyo en especie, directamente entregado a las personas beneficiarias, que formen parte de la población objetivo del Programa y que cubren los requisitos de elegibilidad, el cual podrá ser, de manera enunciativa más no limitativa: computadoras de escritorio, computadoras portátiles, tableta electrónica, o cualquier equipo tecnológico.

Jefe de Departamento: Jefe de Departamento de Inclusión Social adscrito a la Dirección de Fomento e Inclusión Social.

Licenciatura: Nivel educativo de tipo superior, que engloba cualquier formación profesional enfocada a indistintas áreas, incluyendo las de educación normal y considerando que para dicho nivel no se contemplará estudios propedéuticos, prácticas profesionales, servicio social y/o proceso de titulación.

Lista de Candidatos: Documento que contiene la relación de los solicitantes que cumplieron con los requisitos y documentos solicitados en las presentes Reglas y que aspiran a la obtención del beneficio.

Lista de Ponderación: Documento que contiene la relación de candidatos, ordenada por criterio de puntuación de mayor a menor.

Municipios Colindantes y/o vecinos: Los municipios de Huimilpan, Colón, El Marqués, Tequisquiapan, Corregidora y Pedro Escobedo.

Persona Beneficiaria: Estudiante que recibe el beneficio.

Personal del departamento: Promotor de inclusión social, analista, auxiliar administrativo, asistente y demás personal adscrito al Departamento de Inclusión Social.

Preparatoria: Nivel educativo de tipo medio superior, en donde se engloba bachillerato general, bachillerato tecnológico, bachillerato artístico, profesional técnico bachiller, telebachillerato comunitario, sistema semiescolarizado UAQ y COBAQ.

Presidente: Presidente del Comité Técnico de Asignación de Beneficios.

Primaria: Nivel educativo de tipo básico, que engloba primaria general, indígena o comunitaria.

Programa: Programa Tu Beca.

Reglas: Las presentes Reglas de Operación del Programa Tu Beca.

Renovación: Trámite que realiza la persona beneficiaria para continuar recibiendo el beneficio.

Sistema: Programa informático diseñado para llevar a cabo el registro de solicitantes, control y validación de la documentación presentada por los solicitantes.

Secretaría: Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro.

Secretario: Titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro.

Secundaria: Nivel educativo de tipo básico, que engloba; secundaria general, técnica, comunitaria y telesecundaria.

Solicitante: Estudiante que realiza el trámite de solicitud del apoyo o en su caso, madre, padre o tutor.

Solicitud de registro: Formato llenado por el solicitante a través del Sistema.

Subsecretaría: Subsecretaría de Fomento y Desarrollo Integral de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social.

Subsecretario: Subsecretario de Fomento y Desarrollo Integral de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social.

Transición: Momento en el que un solicitante o persona beneficiaria accede a otro nivel educativo, tales como de primaria a secundaria, de secundaria a preparatoria o de preparatoria a licenciatura.

Tutor: Persona designada por autoridad competente que ostenta la representación legal del solicitante.

CAPÍTULO II

Del Programa

Artículo 6. Instancias Participantes en el Programa

La dependencia encargada de la implementación del Programa, es la **Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro,** a través de la **Subsecretaría de Fomento y Desarrollo Integral de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social** adscrita a la misma.

La unidad administrativa responsable de la ejecución del Programa es la Dirección de Fomento e Inclusión Social de la Subsecretaría de Fomento y Desarrollo Integral adscrita a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro, que estará facultada para:

a) Coordinar la ejecución del Programa.
b) Vigilar y Promover el cumplimiento del Programa.
c) Emitir y publicar la Convocatoria del Programa
d) Integrar y conservar los expedientes electrónicos de cada uno de los solicitantes, que sustentan la Lista de Candidatos que se presenta ante el Comité para su validación de forma electrónica.
e) Integrar y administrar el Padrón de Personas Beneficiarias.
f) Solicitar al Departamento de Inclusión Social, la publicación de los resultados en la página oficial del Municipio de Querétaro.
g) Resolver controversias originadas por el Programa.
h) Las demás necesarias para alcanzar el objetivo del Programa.

Artículo 7. De los beneficios principales, montos y temporalidad

Los beneficios principales del Programa se dividen en:

1. Becas
2. Herramientas Tecnológicas:
    - Computadoras de Escritorio.
    - Computadoras Portátiles.
    - Tableta electrónica.

Respecto a las becas, los montos y temporalidades de este beneficio se encontraran determinados de acuerdo a los niveles educativos: primaria, secundaria, preparatoria y licenciatura, quedando de la siguiente forma:

a) Primaria: $1,200.00 (mil doscientos pesos 00/100 M.N.).
Se otorga dos veces en el año (conforme al ciclo escolar).

b) Secundaria: $1,600.00 (mil seiscientos pesos 00/100 M.N.).
Se otorga dos veces en el año (conforme al ciclo escolar).

c) Preparatoria: $2,600.00 (dos mil seiscientos pesos 00/100M.N.).
Se otorga una vez por semestre.

d) Licenciatura: $3,700.00 (tres mil setecientos pesos 00/100 M.N.).
Se otorga una vez por semestre.

Respecto al beneficio consistente en herramientas tecnológicas, dicha solicitud únicamente podrá ser realizada por estudiantes de nivel preparatoria teniendo la posibilidad de obtener el beneficio en una sola ocasión por ejercicio fiscal.

Artículo 8. De los recursos

Recursos disponibles para la operación del Programa que repercuten en el número de becas y herramientas tecnológicas que se entreguen por nivel educativo, estará sujeto a la suficiencia presupuestal que para tal efecto tenga asignada la Secretaría; en caso de aumento o disminución, la Subsecretaría de Fomento y Desarrollo Social deberá hacer del conocimiento al Comité para establecer los montos y cantidades de la convocatoria que corresponda.

Artículo 9. De los beneficios complementarios del Programa y sus tipos

Se podrán otorgar beneficios complementarios a aquellos estudiantes que hayan resultado beneficiarios del Programa ya sea a través del otorgamiento de una beca o bien una herramienta tecnológica.

De igual manera, podrán acceder a los beneficios complementarios, aquellos estudiantes que se hayan registrado en el sistema y no fueron beneficiarios, pero cumplieron con los requisitos de la convocatoria, es decir, estén en estatus de lista de candidatos.

Los beneficios complementarios serán los siguientes:

a) Credencialización

Beneficio que se traduce en acceder a descuentos exclusivos en productos o servicios que contribuyan a la permanencia escolar de la población objetivo del Programa, a través del otorgamiento de una credencial física o digital.

Los giros de los establecimientos podrán ser, de manera enunciativa más no limitativa: librería, papelería, calzado, ropa, equipo tecnológico, agencia de viajes, óptica, salud, nutrición, transporte, peluquería y deporte, entre otros.

b) Feria de oportunidades

Beneficio que se traduce en la invitación para asistir a espacios generados por parte de la iniciativa privada, instituciones educativas, organizaciones de la sociedad civil, dependencias, entidades y organismos federales, estatales o municipales, entre otros, en donde se ofrezcan productos o servicios en favor de la educación, y en donde los estudiantes podrán tener acceso, de manera enunciativa más no limitativa a:

- Conferencias y talleres que fortalezcan el aprendizaje de los estudiantes y la orientación vocacional.
- Vínculo con empresas que cuenten con bolsa de trabajo y ofrezcan a los estudiantes seguir con sus estudios o de apoyo para proyectos de emprendimiento estudiantiles.
- Convenios con escuelas que ofrezcan intercambios escolares o cualquier otro beneficio para el estudiante.

- Conocer los servicios y en su caso, aprovechar los beneficios que ofrecen las Organizaciones de la Sociedad Civil.
- Conocer y en su caso, aprovechar la oferta de programas municipales o estatales de las diferentes Secretarías del Municipio de Querétaro.

La invitación para asistir a dichos espacios (feria), se realizará una vez por ejercicio fiscal y podrá ser dirigido a todos los estudiantes que se hayan registrado en el sistema para solicitar el apoyo del Programa Tu Beca.

Artículo 10. De la vigencia de los beneficios complementarios del Programa

La vigencia de los beneficios complementarios, así como los términos y condiciones, estarán sujetos a los convenios que se establezcan con la iniciativa privada o instituciones, los cuales se establecerán en cada convocatoria.

CAPÍTULO III

De la solicitud de una beca

Artículo 11. Criterios de selección para la solicitud de una beca

a) Ser alumno regular inscrito en escuela pública durante el periodo en el cual se solicita la beca de cualquiera de los niveles educativos: primaria, secundaria, preparatoria o licenciatura y que la escuela se ubique en el Municipio de Querétaro o municipios colindantes y/o vecinos.

b) Tener un promedio final mínimo de 8.0 del grado o nivel concluido, sin materias reprobadas.

c) Radicar en el Municipio de Querétaro.

d) No ser mayor de 25 años de edad.

e) Sólo podrá acceder al beneficio un integrante por familia.

f) No ser persona beneficiaria durante el mismo ejercicio fiscal de otros Programas Municipales de acuerdo a lo dispuesto por los Lineamientos para el Ejercicio del Gasto en su Capítulo de Transferencias, Asignaciones y Otras Ayudas, expedidos por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.

Tendrán prioridad los candidatos que obtengan mayor puntaje de acuerdo al valor por cada criterio en la encuesta socioeconómica con las siguientes características; pertenecer a un hogar indígena, ser hija o hijo de policías pensionados o jubilados, estar embarazada o ser madre o padre soltera(o), padecer alguna discapacidad comprobable con base en el diagnóstico médico de alguna institución pública o privada oficial, orfandad a causa de muerte de madre, padre o tutor a raíz de Covid-19.

Artículo 12. Documentación requerida

a) Comprobante de calificaciones oficial expedido por la escuela con promedio final mínimo de 8.0.

   Especificaciones para cada nivel académico:

   Primaria y Secundaria: Boleta final del último año cursado.

   Preparatoria y Licenciatura: Historial académico o kardex incluyendo hasta el último cuatrimestre o semestre cursado. En caso de tener materias reprobadas se deberá comprobar que ya las aprobó mediante documento oficial de la escuela.

   Aquellos alumnos que se encuentran en un momento de transición, es decir, que pasan de nivel académico, deberá considerarse lo siguiente:

   - Para los alumnos que están por ingresar a la secundaria: se solicita la boleta final del sexto año de primaria.
   - Para los alumnos que están por ingresar a la preparatoria: se solicita la boleta final de Secundaria.
   - Para los alumnos que están por ingresar a la licenciatura: se solicita el kardex o historial académico final de preparatoria.

   El comprobante de calificaciones para cualquiera de los niveles puede ser de una escuela particular o pública, siendo necesario que el solicitante vaya a ingresar a una escuela pública.

b) Acta de nacimiento del alumno solicitante.

c) Clave Única de Registro de Población (CURP) del alumno solicitante.

d) Comprobante de domicilio del municipio de Querétaro, como recibo de predial, agua, luz, teléfono, cable (no tickets y no mayor a tres meses contados a partir de la fecha del registro).

e) Comprobante(s) de ingresos económicos (mensual) conforme a lo contestado en la encuesta socioeconómica, referente al ingreso de todas las personas que habitan en el domicilio del solicitante, no mayor a dos meses contados a partir de la fecha del registro.

   En caso de no contar con documento comprobatorio de ingresos, deberán manifestarlo bajo protesta de decir verdad en el sistema, en donde se especifique el ingreso mensual y la actividad o actividades que los generan.

f) Constancia de estudios reciente con fotografía y sello de la escuela o credencial vigente con fotografía emitida por la escuela o institución que avale que el solicitante pertenece al grado respecto del cual solicita la beca.

En caso de que la convocatoria se publique en periodo de vacaciones escolares y no se pueda tramitar la constancia de estudios o credencial vigente, este requisito se pedirá al momento de la entrega de la beca.

Artículo 13. De la Convocatoria

La Secretaría de Desarrollo Humano y Social, a través de la instancia responsable de la ejecución del Programa, publicará la convocatoria correspondiente en la página web del Municipio de Querétaro www.municipiodequeretaro.gob.mx, así como en sus oficinas y en las siete delegaciones municipales, estableciendo las fechas iniciales y finales para el desarrollo del Programa.

Artículo 14. Del Registro

Los interesados deberán registrar su solicitud de beca a través de la página electrónica http://municipiodequeretaro.gob.mx en la fecha que indique la Convocatoria. Los plazos serán improrrogables.

En caso de menores de edad, quienes deberán realizar el registro serán el padre, madre o tutor de estos.

De igual forma, los interesados deberán responder a una encuesta socioeconómica a través del sistema.

Artículo 15. De la entrega de las becas

La entrega de cada beca se hará directamente a la persona beneficiaria de acuerdo a metodología que para tal efecto se establezca en la publicación de los resultados; la persona beneficiaria contará con un plazo de 5 días hábiles contados a partir de la publicación de resultados en la página del municipio de Querétaro www.municipiodequeretaro.gob.mx para acudir a recoger la beca, transcurrido este plazo, la persona beneficiaria perderá el derecho a obtener el beneficio y éste se reasignará conforme a lo dispuesto en el artículo 23 de las Reglas de Operación.

Artículo 16. De la renovación de las becas

La persona beneficiaria podrá renovar su beca de forma continua, cada vez que pase de grado, siempre y cuando cumpla con los requisitos de renovación establecidos en las presentes Reglas y conforme lo establezca la convocatoria correspondiente.

El trámite de renovación para el nivel de primaria y secundaria es anual (por ciclo escolar) y para el nivel de preparatoria y licenciatura es semestral.

Artículo 17. Requisitos para renovar una beca

La persona beneficiaria para renovar deberá cumplir con lo siguiente:

a) Actualizar la solicitud de registro a través del sistema.
b) Participar en por lo menos tres actividades de corresponsabilidad que el Departamento dé a conocer a través de la página de internet del Municipio de Querétaro www.municipiodequeretaro.gob.mx.

   En caso de que el alumno se encuentre en transición, deberá realizar las actividades de corresponsabilidad del nivel educativo que actualmente está estudiando.

c) Cumplir con lo establecido en el inciso del artículo 11 de las presentes Reglas.

Artículo 18. Documentos requeridos para la renovación de una beca

a) Comprobantes de participación en las actividades de corresponsabilidad, expedidos por la Subsecretaría de Fomento y Desarrollo Social
b) Documentos solicitados en el artículo 12 de las presentes Reglas.

La Dirección a través del Departamento podrá solicitar a la persona beneficiaria de renovación todos los documentos de nuevo ingreso cuando lo considere necesario.

CAPÍTULO IV

Solicitud de Herramienta Tecnológica

Artículo 19. Criterios de selección para la solicitud de Herramienta Tecnológica

a) Ser alumno regular en escuela pública de nivel preparatoria y que la escuela se ubique en el Municipio de Querétaro o municipios colindantes y/o vecinos.

b) Radicar en el Municipio de Querétaro.

c) Tener un promedio final mínimo de 8.0 del grado o nivel concluido, sin materias reprobadas.

d) No ser mayor de 19 años de edad.

e) Sólo podrá acceder al beneficio un integrante por familia.

f) No ser una persona beneficiaria de otros programas municipales durante el mismo ejercicio fiscal de acuerdo a lo dispuesto por los Lineamientos para el Ejercicio del Gasto en su Capítulo de Transferencias, Asignaciones y Otras Ayudas, expedidos por la Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro.

g) Tendrán prioridad los candidatos que obtengan mayor puntaje de acuerdo al valor por cada criterio en la encuesta socioeconómica con las siguientes características; pertenecer a un hogar indígena, ser hija o hijo de policías pensionados o jubilados, estar embarazada o ser madre o padre soltera(o), padecer alguna discapacidad comprobable con base en el diagnóstico médico de alguna institución pública o privada oficial.

Artículo 20. Documentación requerida

a) Comprobante de calificaciones oficial expedido por la escuela con promedio final mínimo de 8.0., pudiendo ser historial académico o kardex incluyendo hasta el último cuatrimestre o semestre cursado.
   En caso de tener materias reprobadas se deberá comprobar que ya las aprobó mediante documento oficial de la escuela.
   Para los alumnos que están por ingresar a la preparatoria: se solicita la boleta final de secundaria.
   El comprobante de calificaciones para cualquiera de los niveles puede ser de una escuela particular o pública siempre y cuando vaya a ingresar a una escuela pública.

b) Acta de nacimiento del alumno solicitante.

c) Clave Única de Registro de Población (CURP) del alumno solicitante.

d) Comprobante de domicilio del municipio de Querétaro, como recibo de predial, agua, luz, teléfono, cable (no tickets y no mayor a tres meses contados a partir de la fecha del registro).

e) Comprobante(s) de ingresos económicos (mensual) conforme a lo contestado en la encuesta socioeconómica, referente al ingreso de todas las personas que habitan en el domicilio del solicitante, no mayor a dos meses contados a partir de la fecha del registro.

En caso de no contar con documento comprobatorio de ingresos, deberán manifestarlo bajo protesta de decir verdad en el sistema, en donde se especifique el ingreso mensual y la actividad o actividades que los generan.

f) Constancia de estudios reciente con fotografía y sello de la escuela o credencial vigente con fotografía emitida por la escuela o institución que avale que el solicitante pertenece al grado respecto del cual solicita la beca.

En caso de que la convocatoria se publiqué en periodo de vacaciones escolares y no se pueda tramitar la constancia de estudios o credencial vigente, este requisito se pedirá al momento de la entrega de la beca.

Artículo 21. Del Registro

Los interesados deberán registrar su solicitud de herramienta tecnológica a través de la página electrónica http://municipiodequeretaro.gob.mx en la fecha que indique la Convocatoria. Los plazos serán improrrogables.

En caso de menores de edad, quienes deberán realizar el registro serán el padre, madre o tutor legal de éstos.

De igual forma, los interesados deberán responder a una encuesta socioeconómica a través del sistema.

Artículo 22. De la excepción

El beneficio consistente en la entrega de herramientas tecnológicas, no se encuentra sujeto a renovación alguna de conformidad con el artículo 7 de las presentes reglas.

CAPÍTULO V

De la Reasignación del Beneficio Principal

Artículo 23. La reasignación del beneficio principal procederá en el siguiente caso:

Cuando se determine la cancelación del beneficio a un solicitante por haber incurrido en alguno de los supuestos previstos en el artículo 32 de las presentes reglas, se podrá reasignar el beneficio al siguiente estudiante de la lista que haya cumplido con todos los incisos del artículo 11 y la documentación requerida en el artículo 12, y sea el siguiente con mayor puntaje de la lista de ponderación, bajo el visto bueno del Jefe de Departamento y autorizado por el Director.

CAPÍTULO VI

Del Comité Técnico de Asignación de Beneficios

Artículo 24. De la Integración del Comité

El Comité es un órgano colegiado que tiene por objeto validar las convocatorias y sus resultados; se integra de la siguiente manera:

Presidente: Titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro.

Secretario(a) Técnico(a): Titular de la Subsecretaría de Fomento y Desarrollo Integral de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social.

Vocales Propietarios:

- Regidor(a) o Síndico presidente de la Comisión de Educación y Cultura del Ayuntamiento.
- Regidor(a) o Síndico presidente de la Comisión de Asuntos de la Juventud del Ayuntamiento.
- Presidente(a) del Patronato del Sistema Municipal para el Desarrollo Integral de la Familia del Municipio de Querétaro.
- Titular de la Coordinación del Consejo Temático de Participación Ciudadana de Educación.
- Un representante ciudadano de los padres de familia elegido por la Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro. (USEBEQ)
- Tres autoridades rectoras como mínimo, de las siguientes instituciones educativas en el Municipio de Querétaro:
    a) Universidad Autónoma de Querétaro;
    b) Unidad de Servicios para la Educación Básica del Estado de Querétaro;
    c) Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro;
    d) Universidad Tecnológica de Querétaro;
    e) Colegio de Estudios Científicos y Tecnológicos del Estado de Querétaro
- Titular de la Dirección de Fomento e Inclusión Social
- Titular del Departamento de Inclusión Social

La totalidad de los integrantes del Comité tendrán derecho a voz y voto, a excepción del Titular del Departamento de Inclusión Social, quien solo tendrá derecho a voz.

Artículo 25. De las suplencias de los integrantes adscritos a la Secretaría

La totalidad de los integrantes del Comité deberán designar una persona suplente, cuyo nivel jerárquico no podrá ser menor al de jefe de departamento, quienes intervendrán en las ausencias de aquellos en las sesiones del Comité.

En ausencia del Presidente del Comité será suplido por el titular de la Subsecretaría de Desarrollo Humano y Social.

En ausencia del Secretario(a) Técnico(a) será suplido por el titular de la Dirección de Fomento e Inclusión Social.

El pronunciamiento que hagan los Vocales Suplentes en los asuntos que son dictaminados por el Comité, equivale al pronunciamiento del Vocal Propietario, en consecuencia, será asumido por éste último, de forma plena.

Artículo 26. De las Atribuciones del Comité

- Sesionar de forma ordinaria y en caso de ser necesaria, de forma extraordinaria.
- Validar la lista de personas beneficiarias integrada por la Dirección y el Departamento para el otorgamiento de las Becas o Herramientas Tecnológicas.
- Autorizar excepcionalmente, de manera fundada y motivada, casos de excepción de requisitos establecidos en las presentes Reglas.
- Aprobar, en su caso, las propuestas hechas por la Subsecretaría o Dirección; montos y cantidad de beneficios a entregar de conformidad con la suficiencia presupuestal con que se cuente, dirimir sobre aspectos imprevistos que se hayan presentado y que no estén previstos en las presentes Reglas.

Artículo 27. De las Funciones de las personas integrantes del Comité

a) Del Presidente:

- Expedir las convocatorias y orden del día de las sesiones ordinarias y extraordinarias, así como presidir las reuniones del Comité.
- Dirigir y coordinar las sesiones que celebre el Comité, con apego al orden del día.
- Firmar las actas de las sesiones a las que hubiera asistido y los demás documentos que le corresponda por normatividad y competencia.
- Las demás necesarias para el logro de los objetivos del Comité.

b) Del Secretario-a Técnico-a:

- Verificar la elaboración de las convocatorias de las sesiones, órdenes del día y de la lista de los asuntos a tratar.
- Realizar el pase de lista de los asistentes a las sesiones del Comité para verificar que exista el quórum necesario para sesionar
- Verificar que los acuerdos del Comité se asienten en la respectiva minuta, la cual fungirá como acta de cada una de las sesiones.
- Firmar las actas de las sesiones a las que hubiere asistido, así como la lista de personas beneficiarias.
- Remitir la convocatoria impresa de la sesión, la propuesta de orden del día y la presentación de los resultados obtenidos por medio electrónico a los miembros del comité antes de cada sesión, conforme a lo siguiente:
  Para sesiones ordinarias, cuando menos con dos días hábiles de anticipación.
  Para sesiones extraordinarias, cuando menos con un día hábil de anticipación.

c) Funciones de los Vocales:

- Analizar el orden del día y los documentos sobre los asuntos a tratar, así como pronunciar los comentarios que estimen pertinentes.
- Firmar las actas de las sesiones a las que hubieren asistido, así como la lista de personas beneficiarias.

Artículo 28. Desarrollo de las Sesiones

El Comité celebrará sesiones ordinarias previo a la publicación de las convocatorias y previo a la publicación de los resultados de cada una de las convocatorias; convocándose cuando menos con dos días hábiles de anticipación. La instalación del Comité se llevará a cabo en la primera sesión ordinaria que se programe.

El Comité celebrará sesiones extraordinarias sólo en casos justificados y a petición de un miembro del Comité, convocándose cuando menos con un día hábil de anticipación.

Se considera que hay un quórum en las sesiones cuando asistan como mínimo la mitad más uno de los integrantes del Comité (50% más uno), de lo contrario serán nulas.

El Comité analizará los asuntos que se presenten en el orden del día, respecto de los cuales, se actuará de manera colegiada, en ese sentido, las decisiones se tomarán con el 50 % más uno de los miembros asistentes, de existir un empate, el voto de calidad lo tendrá el Presidente.

En ausencia del Presidente del Comité o de su Suplente, las sesiones no podrán llevarse a cabo.

De cada sesión se levantará un acta que será firmada por todos los que hubieran asistido.

- Se considera que hay un quórum en las sesiones cuando asistan como mínimo la mitad más uno de los integrantes del Comité, de lo contrario serán nulas.
- En ausencia del Presidente del Comité o de su Suplente, las sesiones no podrán llevarse a cabo.
- De cada sesión se levantará un acta que será firmada por todos los que hubieran asistido.

CAPÍTULO VII

Disposiciones Complementarias

Artículo 29. Coordinación Interinstitucional

La Secretaría, para la adecuada implementación y ejecución del Programa, podrá coordinarse con otras dependencias, entidades, organismos e instituciones públicas estatales y municipales, así como concertar la realización de acciones con instancias del sector privado o de la sociedad civil; en ambos casos se suscribirán los actos administrativos y jurídicos necesarios, conforme a los ordenamientos aplicables.

Artículo 30. Derechos de los Solicitantes

I. Recibir un trato digno, respetuoso, equitativo e inclusivo sin discriminación alguna por el personal de las instancias que participan en el Programa.
II. Tener la certeza respecto de la reserva y privacidad de la información clasificada bajo los términos del Aviso de Privacidad.
III. Solicitar y recibir información sobre proceso de registro.
IV. Presentar denuncias y quejas ante las instancias correspondientes.

Artículo 31. Obligaciones de las personas beneficiarias

I. Consultar los resultados de la solicitud de la beca.
II. Asistir a las actividades de corresponsabilidad para la vertiente de becas.
III. Asistir al evento de entrega del beneficio.
IV. Cumplir en todos sus términos con lo dispuesto en las Reglas de Operación del Programa Tu Beca.

Artículo 32. Cancelación del beneficio

Se procederá a la Cancelación del beneficio:

I. Cuando se identifique información o documentos apócrifos.
II. Renuncia expresa de la persona beneficiaria.
III. Fallecimiento de la persona beneficiaria.
IV. Cuando se detecte al momento de la entrega del beneficio que algún estudiante que aparece en lista de personas beneficiarias no cumple con alguno de los requisitos o documentos solicitados para la entrega del incentivo.
V. En caso de que la persona beneficiaria, en un plazo máximo de cinco días hábiles posteriores a la fecha establecida para la entrega de la beca no se presente a recoger el beneficio.

Artículo 33. Transparencia

La publicidad e información relativa a la acción deberá identificarse perfectamente con la heráldica del Municipio de Querétaro e incluyendo la siguiente leyenda: "Este Programa 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 este Programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este Programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente."

La Secretaría publicará información del Programa en los medios de difusión que crea conveniente.

Artículo 34. Quejas y Denuncias

Las quejas y denuncias que pudieran presentarse respecto de este programa se podrán realizar ante el Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 10 FOJAS ÚTILES EL 26 DE ENERO DE 2022, EN QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 25 de enero de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo que autoriza la actualización de la tarifa para el ejercicio 2022 por la recepción, almacenamiento temporal, separación, selección, aprovechamiento, comercialización, valoración, valoración energética, trituración, capacitación y transferencia de residuos sólidos urbanos municipales, el cual textualmente señala:

"**CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIONES II Y III INCISO C) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 10 FRACCIONES II, III, IV, V Y XI DE LA LEY GENERAL PARA LA PREVENCIÓN Y GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RESIDUOS; 30 FRACCIONES I Y IV, 38 FRACCIÓN III, 47 FRACCIÓN V DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIÓN V, 23 FRACCIÓN III, 32, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO DE CONCESIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:**

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

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

2. La Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos, en su artículo 10 fracciones II, III, IV, V y XI indica que los municipios tienen a su cargo las funciones de manejo integral de residuos sólidos urbanos, que consisten en la recolección, traslado, tratamiento, y su disposición final, conforme a las facultades reglamentarias y demás disposiciones jurídico-administrativas de observancia general dentro de sus jurisdicciones respectivas, pudiendo controlar los residuos sólidos urbanos, prestar por sí o a través de gestores, el servicio público de manejo integral de residuos sólidos urbanos y otorgar las autorizaciones y concesiones de una o más de las actividades que comprende la prestación de los servicios de manejo integral de los residuos sólidos urbanos

3. De igual manera, la Ley de Prevención y Gestión Integral de Residuos del Estado de Querétaro en su artículo 6, faculta a las autoridades municipales entre otras cosas, a fomentar el desarrollo de mercados para el reciclaje de residuos sólidos urbanos, concertar con los sectores corresponsables, el establecimiento de planes de manejo para tipos de residuos sólidos urbanos y de manejo especial de su competencia, susceptibles de aprovechamiento, organizar y operar la prestación del servicio de limpia y aseo público de su competencia, y supervisar la prestación del servicio concesionado, realizar controles sobre las concesiones para garantizar la competencia, transparencia y evitar monopolios así como llevar un registro y control de empresas y particulares concesionarios dedicados a la prestación del servicio de limpia de su competencia.

4. Que en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 11 (once) de febrero de 2016 (dos mil dieciséis), el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por mayoría de 15 (quince) votos de sus integrantes, el "Acuerdo por el que se declara la imposibilidad e inconveniencia municipal para realizar el servicio de tratamiento de los residuos sólidos urbanos municipales, se autoriza la concesión del servicio de tratamiento de residuos sólidos urbanos y autoriza otorgar en comodato para la eficiencia del mismo, el predio ubicado dentro de la zona de protección del relleno sanitario con clave catastral 140100128574010".

5. Al efecto, el 24 de abril de 2016, el Municipio de Querétaro suscribió con la Concesionaria "BROQUERS AMBIENTAL", S.A. DE C.V., por conducto de su representante legal, el Contrato y/o Título Concesión del servicio público de tratamiento de los residuos sólidos urbanos municipales (RSUM) para su reciclaje y aprovechamiento que comprenda la recepción, almacenamiento temporal, separación, selección, aprovechamiento, comercialización, valoración, valorización energética, trituración, capacitación y transferencia de los mismos.

6. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 15 de diciembre de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó la Autorización de la Actualización y modificación de las Tarifas por el Servicio de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos Municipales.

7. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 27 de agosto de 2019, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se modifican los similares de fechas 11 de febrero de 2016 y 15 de diciembre de 2017, relativo a la disminución de la tarifa del servicio público del tratamiento de los residuos sólidos municipales para el ejercicio fiscal 2019.

8. Que el artículo NOVENO inciso b) del Contrato y/o Título Concesión del servicio público de tratamiento de los residuos sólidos urbanos municipales, señala que es derecho del concesionario proponer al Municipio de Querétaro los montos y la actualización de tarifas.

9. Que mediante escrito BAM/AU/049/2021 presentado en la Secretaría de Servicios Públicos Municipales del Municipio de Querétaro, recibido el 6 de diciembre de 2021, la concesionaria Broquers Ambiental, S.A. de C.V., por conducto de su Apoderado Legal, manifiesta que de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Noveno, inciso b del Título de Concesión otorgada el 24 de abril de 2016, que su representada propone al Municipio de Querétaro los montos y actualizaciones a la tarifa por la cantidad de $235.38 (doscientos treinta y cinco pesos 38/100 moneda nacional) más el impuesto del valor agregado correspondiente.

10. Por oficio SSPM/DAAP/022/2022, suscrito por el Director de Aseo y Alumbrado Público, Lic. José Gustavo Adolfo Pozo Martínez, remite a la Titular de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, en fecha 5 de enero de 2022, la revisión y validación de la propuesta de actualización de la tarifa aplicable al ejercicio fiscal 2022 de la empresa BROQUERS AMBIENTAL, S.A DE C.V. En el cual refiere que una vez hecha dicha revisión, conforme al mecanismo para el ajuste de la tarifa, señalado en el artículo Décimo Tercero del Título de Concesión de referencia, se consideran valores del mes de octubre, para las variables del desarrollo de la fórmula aplicable:

Fórmula

$$TF = TI\ x \left(\frac{\frac{INPC_a}{INPC_v} + \frac{SMGZGU_a}{SMGZGU_v}}{2} \right)$$

TF: Tarifa por tonelada métrica tratada, después de la actualización

TI: Tarifa por tonelada métrica tratada, antes de la actualización
INPC a: Índice Nacional de Precios al Consumidor correspondiente al mes anterior a la revisión.
INPC v: Índice Nacional de Precios al Consumidor correspondiente al mes aplicado como numerador en la última actualización. Para el primer año se tomará en cuenta el correspondiente al mes del año anterior en que la planta de separación arranca operaciones.
SMGZGU a: Salario Mínimo General de Zona Geográfica Única correspondiente al mes anterior a la revisión.
SMGZGU v: Salario Mínimo General de Zona Geográfica Única correspondiente al mes aplicado como numerador en la última actualización. Para el primer año se tomará en cuenta el correspondiente al mes del año en que la planta de separación arranca operaciones.
X: multiplicar
=: Igual

Es decir, la actualización de la tarifa se hará por el promedio entre el aumento registrado conforme al Indicen Nacional de Precios al Consumidor y entre el aumento al Salario Mínimo General de Zona Geográfica Única, ambos sobre los dos periodos de referencia.

Quedando de la siguiente manera:

$$\mathbf{TF} = \$\mathbf{224.907}\ \mathbf{x}\left(\frac{\frac{\$\mathbf{115.561}}{\$\mathbf{108.856}} + \frac{\$\mathbf{89.62}}{\$\mathbf{86.88}}}{\mathbf{2}}\right) = \$\mathbf{235.380}$$

Por lo anterior, emite la opinión Favorable para la actualización de la tarifa para el ejercicio fiscal 2022 en la cantidad de **$235.380** (Doscientos treinta y cinco pesos 38/100 Moneda Nacional) más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

11. Por oficio SSPM/02022, suscrito por la M. en A.P. Alejandra Haro de la Torre, Secretaria de Servicios Públicos Municipales, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento, el 7 de enero de 2022, la opinión técnica favorable para la actualización de la tarifa 2022 de la empresa BROQUERS AMBIENTAL SA DE C.V, con el objeto de que se someta a la consideración del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro. Formándose para tal efecto el expediente número COySP/032/DPC/2022, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento.

12. Mediante oficio SAY/0102/2022 suscrito por el Secretario del Ayuntamiento, se solicitó la colaboración de la Secretaría de Finanzas, a efecto de que en términos del artículo 9 fracción III del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, emita su opinión financiera, ya que es la Dependencia encargada de proponer las tarifas que deberán cobrarse por la prestación del servicio público concesionado, de conformidad con los dictámenes técnicos que al efecto realicen las dependencias municipales del área en la cual se pretende realizar una concesión, para lo cual se adjuntó a dicho oficio, la opinión técnica que emitió la Secretaria de Servicios Públicos Municipales.

13. En relación a lo anterior, por oficio SF/CT/30/2022 de fecha 19 de enero de 2022, suscrito por la Coordinadora Técnica de la Secretaría de Finanzas, Lic. Xenia Zarazúa Pérez, informa que de derivado a lo manifestado por la Dirección de Egresos de dicha Dependencia, y que de acuerdo a lo ordenado en el Presupuesto de Egresos para el Ejercicio Fiscal 2022, se tiene considerada una partida presupuestal relativa a la Planta tratadora de residuos sólidos.

14. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/0138/2022, de fecha 19

de enero de 2022, el expediente referido a la Comisión de Obras y Servicios Públicos, para su estudio y consideración.

15. En base a lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Obras y Servicios Públicos, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, se considera viable autorizar la actualización de la tarifa para el ejercicio 2022 por la recepción, almacenamiento temporal, separación, selección, aprovechamiento, comercialización valoración, valoración energética, trituración, capacitación y transferencia de residuos sólidos urbanos municipales …"

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 4, apartado II, inciso 2) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes presentes, el siguiente:

"…**A C U E R D O:**

ÚNICO. Se autoriza la actualización de la tarifa para el ejercicio 2022 por la recepción, almacenamiento temporal, separación, selección, aprovechamiento, comercialización, valoración, valoración energética, trituración, capacitación y transferencia de residuos sólidos urbanos municipales, en términos de los considerandos 10 y 11, así como al anexo único que forma parte integral 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 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 4 del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de las Secretarías de Servicios Públicos Municipales, Finanzas, Administración, a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, al Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, a la Dirección de Aseo y Alumbrado Público y al representante legal de la empresa denominada BROQUERS AMBIENTAL, S.A. DE C.V.

ANEXO ÚNICO

2283

Querétaro
La Ciudad que queremos

municipiodequeretaro.gob.mx

QUERÉTARO
15:00
05 ENE 2022
RECIBIDO

Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Dirección de Aseo y Alumbrado Público
OFICIO: SSPM/DAAP/022/2022
ASUNTO: Revisión y Validación de la Propuesta de Actualización de Tarifa Aplicable al Ejercicio Fiscal 2022 de la Empresa "Broquers Ambiental, S.A. de C.V.

Querétaro, Qro., 05 de Enero de 2022

M. en A. P. Alejandra Haro de la Torre
Secretaria de Servicios Públicos Municipales
PRESENTE

Por este medio le envío un cordial saludo, así mismo en atención al **Escrito de la Empresa Broquers Ambiental, S.A. de C.V., No. BAM/AU/04972021**, con fecha de recibido 06 de diciembre del año 2021, en el cual **solicita la actualización de tarifa** aplicable al **ejercicio fiscal 2022**, de **conformidad a la Cláusula Quinta, incisos b) e i) del Contrato y/o Título de Concesión** del *"Servicio Público de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos Municipales (RSUM), que comprenda la Recepción, Almacenamiento temporal, Separación, Selección, Aprovechamiento, Comercialización, Valoración, Valoración energética, Trituración, Capacitación y Transferencia de los mismos"*, por un **monto de $235.38** (doscientos treinta y cinco pesos 38/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado correspondiente, informo a Usted lo siguiente:

Una vez **revisada dicha propuesta**, conforme al **mecanismo para el ajuste de tarifa**, señalado en el **artículo Décimo Tercero del referido Título**, se consideran **valores del mes de octubre**, para las variables del desarrollo de la fórmula aplicable.

Fórmula:

$$TF = TI \times \frac{\left(\frac{INPCa}{INPCv} + \frac{SMGZGUa}{SMGZGUv}\right)}{2}$$

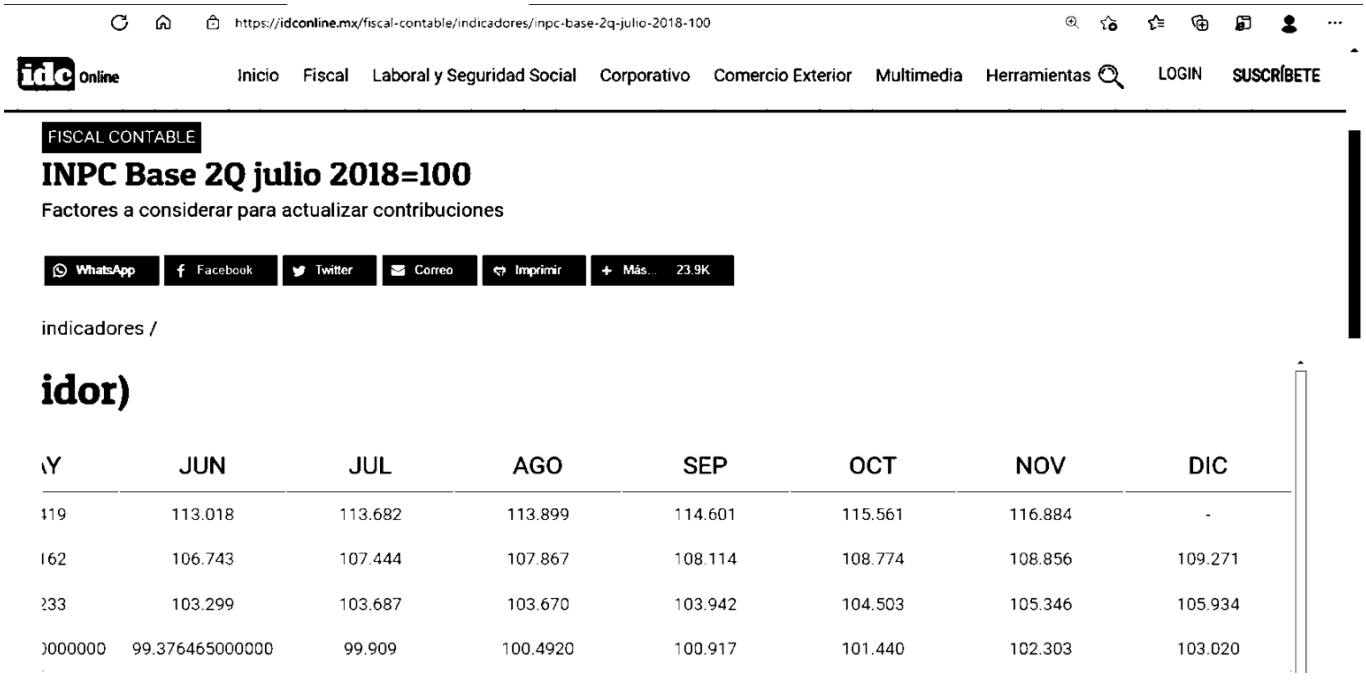
TF: Tarifa por tonelada métrica tratada, después de la actualización
TI: Tarifa por tonelada métrica tratada, antes de la actualización
INPC a: Salario Mínimo Nacional de la Zona Geográfica Única correspondiente al mes anterior a la revisión.
INPC v: Salario Mínimo Nacional de la Zona Geográfica Única correspondiente al mes aplicado como numerador en la última actualización. Para el primer se tomará en cuenta el correspondiente al mes del año anterior en que la planta de separación arranca operaciones.
SMGZGUa: Salario Mínimo General de Zona Geográfica única correspondiente al mes anterior a la revisión.
SMGZGUv: Salario Mínimo General de Zona Geográfica única correspondiente al mes aplicado como numerador en la última actualización. Para el primer año se tomara en cuenta el correspondiente al mes del año anterior en el que la planta de separación arranca operaciones.

QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

X: multiplicador
=: igual.

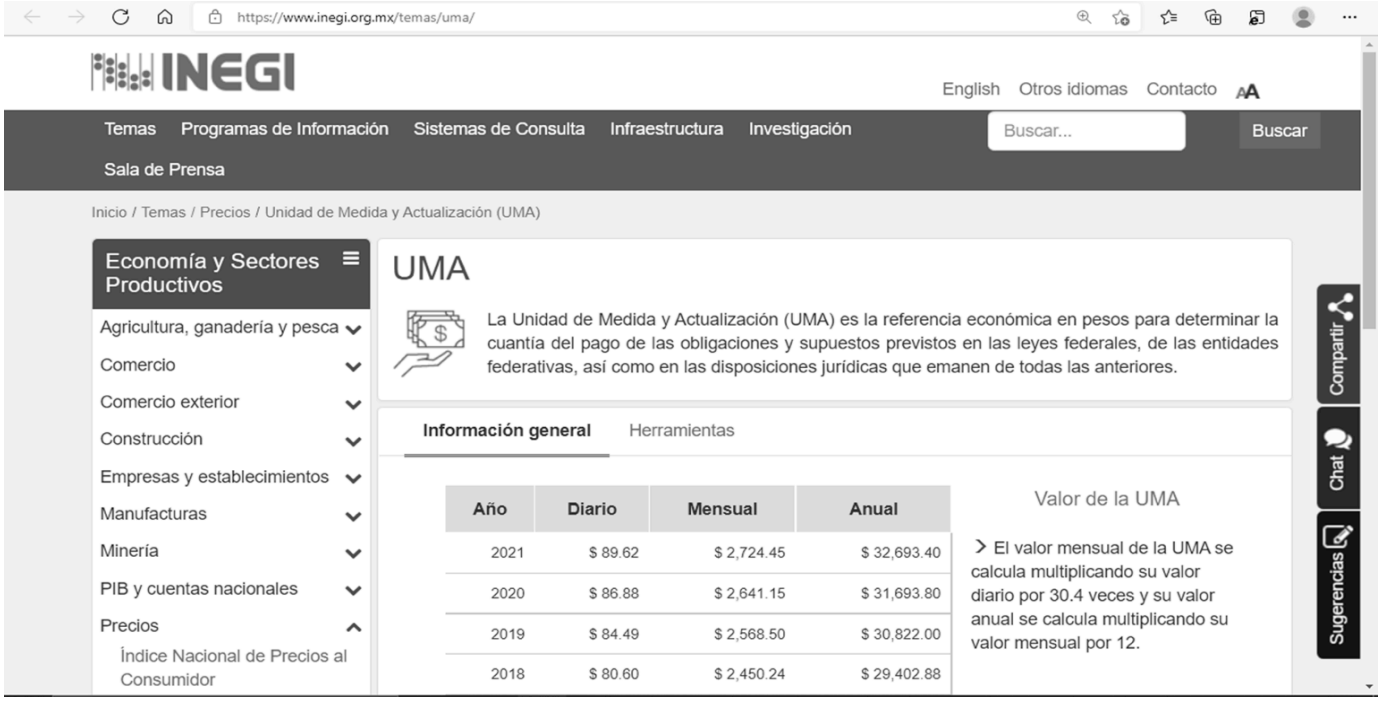
Es decir, la actualización de la tarifa se hará por el promedio entre el aumento registrado conforme al Índice Nacional de Precios al Consumidor y entre el aumento al Salario Mínimo General de Zona, Geográfica Única, ambos sobre los dos periodo de referencia.

INPC				
AÑO	SEP	OCT	NOV	DIC
2021	114.601	**115.561**	116.884	-
2020	108.114	108.774	**108.856**	109.271
Fuente: https://idconline.mx/fiscal-contable/indicadores/inpc-base-2q-julio-2018-100				



ıY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
119	113.018	113.682	113.899	114.601	115.561	116.884	-
162	106.743	107.444	107.867	108.114	108.774	108.856	109.271
233	103.299	103.687	103.670	103.942	104.503	105.346	105.934
0000000	99.376465000000	99.909	100.4920	100.917	101.440	102.303	103.020

SMGZG	
AÑO	DIARIO
2021	**$89.62**
2020	**$86.88**
Fuente: https://www.inegi.org.mx/temas/uma/	



TARIFA ANTERIOR	
2021	**$224.907**

$$TF = 224.907 \times \frac{\left(\frac{115.561}{108.856} + \frac{89.62}{86.88}\right)}{2}$$

$$TF = 235.380$$

Por lo anterior, **Se Emite Opinión Favorable**, para la **actualización de la tarifa** aplicable para el **Ejercicio Fiscal 2022 de $235.380** (doscientos treinta y cinco pesos 38/100 M.N.), más el impuesto al valor agregado correspondiente.

A t e n t a m e n t e
"Querétaro, La Ciudad que Queremos"

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

C.c.p. Lic. Marcia Araceli Olvera Contreras. Titular de la Unidad Técnica de la SSPM. Para conocimiento.
M. en P.P. Humberto Ortiz Guevara. Director Administrativo de la SSPM. Para conocimiento.
Ing. Andrea Cota Martínez. Coordinadora de Evaluación y Supervisión de la SSPM. Para conocimiento.
Archivo
JGAPM/jer*
FOLIO 1694/2021

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 5 FOJAS ÚTILES EL 26 DE ENERO DE 2022, EN QUERÉTARO, QRO.

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

QUERÉTARO
MUNICIPIO

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024

"Este programa es público, ajeno a cualquier partido político.
Queda prohibido su uso para fines distintos a los establecidos en el programa".