

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

16 de Agosto de 2022 · Año II · No. 23 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo a uso comercial y servicios; así como los coeficientes de ocupación, uso y altura máxima permitida, para los predios ubicados en fracción 2 y fracción 4, resultantes de la subdivisión de la fracción segunda, de la parcela 221, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui.
- 11 Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 16 092 071, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 18 Acuerdo por el que se autoriza la Modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de enero de 2018, en el punto 11, apartado III, inciso 16, del Orden del Día
- 21 Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar con fecha 22 de octubre de 2019, aprobado en el Punto 4, Apartado I, Inciso 1) del Orden del Día.
- 37 Acuerdo por el que se autoriza el Programa de Acceso para la adquisición de Predios Municipales y sus Reglas de Operación.
- 54 Acuerdo por el que se autoriza la Reestructura de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
- 66 Acuerdo por el que se autoriza la Reestructura de la Secretaría de Cultura del Municipio de Querétaro.
- 76 Acuerdo por el que se autoriza hacer uso del Salón de Cabildo con el objeto de celebrar una Sesión Simulada de Cabildo dentro de la “Convocatoria al Cabildo Juvenil 2022”.
- 79 Acuerdo que autoriza la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Paseo San Junípero”, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

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 veintiocho de julio de 2020 dos mil veinte, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el cambio de uso de suelo a uso comercial y servicios; así como los coeficientes de ocupación, uso y altura máxima permitida, para los predios ubicados en fracción 2 y fracción 4, resultantes de la subdivisión de la fracción segunda, de la parcela 221, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui,, que a la letra señala:

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

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

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

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

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

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

5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Código Urbano para el Estado de Querétaro, Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro y Código Municipal de Querétaro.

6. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deben contener entre otras cosas la Tabla de Compatibilidades de Uso de Suelo, Coeficientes de Utilización, Ocupación y Absorción de Suelo y altura de construcción máxima permitida.

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

8. Compete al H. Ayuntamiento resolver el cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola a uso comercial y servicios; así como los coeficientes, para contar con un coeficiente de ocupación de suelo (cos) de 0.6, coeficiente de uso de suelo (cus) de 3.6 y altura máxima permitida de 4 niveles y/o 14 metros de construcción, para los predios ubicados en fracción 2, con superficie de 1,365.145 m², que se identifica con clave catastral 14 03 110 01 180 007 y fracción 4, con superficie de 2,603.943 m², que se identifica con clave catastral 14 03 110 01 180 008, ambas resultantes de la subdivisión de la fracción 2, de la parcela 221, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui.

9. La Parcela 221 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, objeto del presente Acuerdo, la cual se localiza al norte de la ciudad y al norponiente de la cabecera de la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, la cual se ubica dentro de la Unidad de Gestión Ambiental 100, con **política urbana**, Zona Urbana de Querétaro. Dicha parcela cuenta con acceso a través de la gasa de incorporación del Libramiento Surponiente a la carretera federal 57 (Autopista San Luis Potosí-Querétaro), y a través de la autopista, vialidad que da acceso al "Polígono Empresarial Santa Rosa", zona en proceso de consolidación, en donde se han establecido una entremezcla de actividades, tanto comerciales como microindustriales.

10. El 25 de noviembre del año 2019, se recibió en la Secretaría del Ayuntamiento, el escrito signado por el ciudadano Joaquín Calderón Muñuzuri, apoderado legal de Operadora del Polígono Empresarial San Miguel S.A. de C.V., mediante el cual solicita el cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola a uso comercial y servicios; así como los coeficientes, para contar con un coeficiente de ocupación de suelo (cos) de 0.6, coeficiente de uso de suelo (cus) de 3.6 y altura máxima permitida de 4 niveles y/o 14 metros de construcción, para los predios ubicados en fracción 2, con superficie de 1,365.145 m², que se identifica con clave catastral 14 03 110 01 180 007 y fracción 4, con superficie de 2,603.943 m², que se identifica con clave catastral 14 03 110 01 180 008, ambas resultantes de la subdivisión de la fracción 2, de la parcela 221, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, radicándose dicha petición en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente número 204/DAI/2019.

11. El solicitante acredita la propiedad de los predios en favor de Operadora del Polígono Empresarial San Miguel S.A. de C.V., a través de la escritura pública número 42,415 de fecha 5 de julio de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular de la Notaria Pública número 32, de la demarcación territorial de Santiago de Querétaro, inmuebles que se encuentran inscritos en el Registro

Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, subdirección Querétaro, bajo los folios inmobiliarios 592058 y 59206.

12. Se acredita personalidad suficiente en favor del ciudadano Joaquín Calderón Muñuzuri, mediante escritura pública número 43,175 de fecha 7 de noviembre de 2019, otorgada ante la fe del licenciado Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 32, de la demarcación territorial de Santiago de Querétaro.

13. Mediante el oficio SAY/DAI/742/2019, de fecha 07 de mayo del 2020, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitiera su estudio técnico y/o consideraciones pertinentes a lo solicitado.

14. En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 73 del Código Municipal de Querétaro, el Maestro en Derecho Genaro Montes Díaz, Secretario de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento la opinión técnica a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0595/2020, bajo el Folio número 053/20, relativa al cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola a uso comercial y servicios; así como los coeficientes, para contar con un coeficiente de ocupación de suelo (cos) de 0.6, coeficiente de uso de suelo (cus) de 3.6 y altura máxima permitida de 4 niveles y/o 14 metros de construcción, para los predios ubicados en fracción 2, con superficie de 1,365.145 m², que se identifica con clave catastral 14 03 110 01 180 007 y fracción 4, con superficie de 2,603.943 m², que se identifica con clave catastral 14 03 110 01 180 008, ambas resultantes de la subdivisión de la fracción 2, de la parcela 221, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, cuyo contenido es el siguiente:

"... ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Joaquín Calderón Muñuzuri, Apoderado Legal de Operadora del Polígono Empresarial San Miguel S.A. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Comercial y de Servicios (CS) para la fracción 2 con una superficie de 1,365.145 m² identificado con clave catastral 14 03 110 01 180 007 y la fracción 4 con una superficie de 2,603.943 m² identificado con clave catastral 14 03 110 01 180 008, ambas resultantes de la subdivisión de la fracción 2, de la Parcela 221 del Ejido Santa Rosa Jáuregui; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, así como la modificación a la Normatividad por Zonificación para contar con un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6 y una altura máxima de 4 niveles.

2. Se acredita la propiedad de los predios identificados como fracción 2, resultante de la subdivisión de la fracción 2, de la Parcela 221 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, identificado con clave catastral 14 03 110 01 180 007 y fracción 4, resultante de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 221 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, identificado con clave catastral 14 03 110 01 180 008; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, a favor de la persona moral denominada "Operadora del Polígono Empresarial San Miguel", Sociedad Anónima de Capital Variable, mediante escritura pública número 42,415 de fecha 05 de julio de 2019, documento pasado ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública número 32, de la Demarcación Notarial de Querétaro, documento del que no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, situación que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento para su atención.

Conforme a lo señalado en la citada escritura de propiedad, el predio identificado como fracción 2 cuenta con una superficie de 1,365.145 m² y el predio identificado como fracción 4 cuenta con una superficie de 2,603.943 m² ambas resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 221 del Ejido Santa Rosa Jáuregui.

3. A través de la escritura 43,175 de fecha 7 de noviembre de 2019, pasada ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría número 32 de la ciudad de Querétaro, el Ing. Luis Gabriel Anaya Muñoz, en su carácter de apoderado legal de la Sociedad Mercantil denominada "Operadora del Polígono Empresarial San Miguel", Sociedad Anónima de Capital Variable, otorga un poder especial a favor del C. Joaquín Calderón Muñuzuri.

4. De consulta al Plan Parcial de la Delegación Santa Rosa Jáuregui, documento técnico jurídico de planeación aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" el día 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el Folio Plan de Desarrollo 007,0002, se verificó que la fracción 2 y fracción 4 resultantes de la subdivisión de la fracción 2 de la Parcela 221 del Ejido Santa Rosa Jáuregui en estudio, cuentan con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).

5. La Parcela 221 del Ejido Santa Rosa Jáuregui, se localiza al norte de la ciudad, y al norponiente de la cabecera de la delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, parcela a la cual se accesa a través de la gasa de incorporación del Libramiento Surponiente a la carretera Federal 57 (Autopista San Luis Potosí — Querétaro), y a través de la propia Autopista, vialidad que da acceso al "Polígono Empresarial Santa Rosa", zona en proceso de consolidación, en donde se han establecido una entremezcla de actividades, tanto comerciales, microindustriales.

6. Actualmente en la zona Oeste que colinda con el predio en estudio se ubica el Polígono Empresarial de Santa Rosa Jáuregui, desarrollo en el cual se generaron bodegas en donde se han establecido y consolidado de almacenamiento, así como actividades de tipo comercial y microindustrial, toda vez que dada la ubicación de las fracciones en estudio, al encontrarse en una zona de transición entre la zona urbana y la zona industrial ubicada al norte de la cabecera Municipal y dada su alta conectividad, el solicitante manifiesta su interés de modificar el uso de suelo, para llevar a cabo actividades comerciales y/o de servicios en las fracciones de terreno en estudio.

7. Con base a lo manifestado en el antecedente anterior, el solicitante presenta propuesta de los proyectos que pretende llevar a cabo en cada una de las fracciones en estudio y que de acuerdo a la información presentada se considera lo siguiente:

Fracción 2: Área de estacionamiento con locales comerciales en una fracción del terreno y

En una fracción de la fracción dos del terreno se considera en Planta baja: área de estacionamiento, locales comerciales, sala, vestíbulo, acceso a coworking, sala de espera, privado, baños. Primer nivel: dos áreas de salas generales y dos áreas de privado. Segundo nivel: Roof garden, área de oficinas, dos salas generales y dos privadas

Fracción 4: Planta semi-sótano: Cuarto de máquinas y estacionamiento. Planta baja: Acceso a hotel, recepción, área de estacionamiento, cafetería, terraza, cuartos de hotel. Primer nivel: Administración, terraza y cuartos de hotel. segundo nivel: Coworking, cuartos de hotel, roof garden y sala de juntas. Tercer nivel: terraza, cuartos de hotel y área de gimnasio.

8. La zona en la que se localizan las fracciones en estudio, corresponde a una zona que se ha ido consolidando de manera gradual y paulatina con el establecimiento de actividades comerciales, de servicios, de almacenaje y micro industriales, ubicándose en las inmediaciones de la cabecera y de la zona urbana de la delegación municipal de Santa Rosa Jáuregui, en la cual predominan las actividades de tipo habitacional y se generan actividades comerciales y de servicios de tipo básico principalmente, cabe destacar que la propuesta del solicitante considera ubicar en una de las fracciones de terreno en estudio, actividades de hospedaje, servicios que no existen a una distancia cercana en la zona, por lo que con su establecimiento, se generará un espacio que brindara servicio de hospedaje, apoyando al sector no solo de turismo de recreación, sino también de negocios, toda vez que en las inmediaciones de la zona, se localizan zonas industriales y actividades comerciales y recreativas, y el servicio a otorgar formará parte del equipamiento necesario para el desarrollo de la zona.

9. Cabe destacar que toda vez que el uso de suelo de Preservación Ecológica con que cuenta el predio no considera parámetros normativos, el solicitante manifiesta su interés que de autorizarse el cambio de uso de suelo solicitado, se otorguen los siguientes parámetros normativos.

Concepto	Normatividad por Zonificación	Requerimiento del Proyecto	Diferencia
Coefficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.0	0.6	+ 0.6
Coefficiente de Utilización de suelo (CUS)	0.0	3.6	+ 3.6
Altura Máxima	0.0	14 metros (4 niv.)	14.0 metros (4 niv.)

10. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se verificó que el predio cuenta con acceso a través de una vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, la cual da acceso al Polígono Empresarial Santa Rosa, en donde predominan las actividades comerciales, de servicio y de almacenaje principalmente, así mismo la zona en la que se localiza el predio se ubica al nororiente de la cabecera de la delegación Municipal de Santa Rosa Jáuregui, en las fracciones en estudio actualmente no se ha desarrollado construcción alguna, existiendo en su interior únicamente vegetación a nivel de matorrales y arbustos, así como algunos árboles de altura considerable que se encuentran diseminados al interior del predio, adicionalmente se tiene que en las inmediaciones se cuenta la existencia de red eléctrica, alumbrado público en el sitio, red hidráulica y sanitaria.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, de así considerar el Ayuntamiento, la modificación del instrumento de planeación urbana, en uso de sus atribuciones se considera que la fracción 2 con una superficie de 1,365.145 m² identificado con clave catastral 14 03 110 01 180 007 y la fracción 4 con una superficie de 2,603.943 m² identificado con clave catastral 14 03 110 01 180 008, ambas resultantes de la subdivisión de la fracción 2, de la Parcela 221 del Ejido Santa Rosa Jáuregui; Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui, a la que se pretende modificar el uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Comercial y de Servicios (CS), cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que se otorgue el cambio de uso de suelo así como la

modificación de parámetros normativos para que se cuente con Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, un Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.6 y una altura máxima de 4 niveles y/o 14 metros de construcción, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades, determinar sobre la procedencia del cambio de uso de suelo solicitado, y en caso de que se autorice lo solicitado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, se debe dotar de los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del predio a actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas ó el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Presentar un estudio hidráulico e hidrológico avalado por la Comisión Estatal de Agua u organismo operador correspondiente, a fin de que se realicen las obras de infraestructura hidráulica e hidrológicas que el proyecto a desarrollar requiera, y en su caso respetar las restricciones y medidas de seguridad que le sean requeridas, presentando el cumplimiento a las medidas de mitigación que les hayan sido impuestas, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla Única de Gestión.
- Presentar los estudios de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito responsable a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- 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.
- Debe obtenerse de parte de la Secretaría de Movilidad y/o Comisión Estatal de Infraestructura, según sea el caso, las autorizaciones correspondientes a los proyectos viales que se pretenden llevar a cabo, debiendo respetar y presentar evidencia de cumplimiento, de las condicionantes que le hayan sido impuestas para su desarrollo.
- 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 por el Ayuntamiento lo solicitado, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros de construcción asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente al predio en estudio, dicho plazo con el fin de evitar que con el beneficio otorgado se genere especulación con el predio.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, será necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la dependencia emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.

- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada el incremento de densidad 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 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.

15. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento, la Opinión Técnica citada en el **considerando 14** del presente instrumento, en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento.” La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/3367/2020, de fecha 22 de julio de 2020, 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.”

16. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que, una vez realizado el análisis correspondiente y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en uso de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable el cambio de uso de suelo de preservación ecológica agrícola a uso comercial y servicios; así como los coeficientes, para contar con un coeficiente de ocupación de suelo (cos) de 0.6, coeficiente de uso de suelo (cus) de 3.6 y altura máxima permitida de 4 niveles y/o 14 metros de construcción, para los predios ubicados en fracción 2, con superficie de 1,365.145 m², que se identifica con clave catastral 14 03 110 01 180 007 y fracción 4, con superficie de 2,603.943 m², que se identifica con clave catastral 14 03 110 01 180 008, ambas resultantes de la subdivisión de la fracción 2, de la parcela 221, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 053/20 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 veintiocho de julio de 2020, en el Punto 9, Apartado VIII, Inciso 13 del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo a uso comercial y servicios; así como los coeficientes de ocupación, uso y altura máxima permitida, para los predios ubicados en fracción 2 y fracción 4, resultantes de la subdivisión de la fracción segunda, de la parcela 221, del Ejido Santa Rosa Jáuregui, delegación municipal Santa Rosa Jáuregui, lo anterior de conformidad con la Opinión Técnica 053/20 emitida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible y referida en el **considerando 14** de este instrumento.

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

TERCERO. El propietario del predio deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del estudio técnico citado en el **Considerando 14** del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, constancia de cada uno de los cumplimientos, en el entendido de que previo al cumplimiento de este Resolutivo, el presente instrumento deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

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

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

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

TRANSITORIOS

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

SEGUNDO. El presente Acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su publicación, de conformidad con el TRANSITORIO PRIMERO de este instrumento.

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

CUARTO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII, del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Ecología, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Delegación Municipal Santa Rosa Jáuregui y notifique al ciudadano Joaquín Calderón Muñuzuri...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 VEINTINUEVE DE JULIO DE 2020 DOS MIL VEINTE, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. -----

DOY FE -----

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 12 de julio del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 16 092 071, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

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

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

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

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

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

4.- La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y 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 10 de noviembre de 2021, signado por el ciudadano Carlos Abel Vega Merino, se solicitó el Incremento de Densidad de 400 hab./ha. a 500 hab./ha., así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.75, Coeficiente de utilización de Suelo (CUS) a 4.5 y la Altura Máxima Permitida a 17.5 metros, para el inmueble ubicado en Calle Sendero Apacible, Fraccionamiento Milenio III, con superficie de 1,191.74 metros cuadrados e identificado con clave catastral 14 01 001 16 092 071, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; radicándose dicha solicitud en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **173/DAI/2020**.

8.- El ciudadano Carlos Abel Vega Merino, acredita la propiedad del predio objeto del presente instrumento, mediante el testimonio de la Escritura Pública número 20,053, de fecha 21 de febrero de 2018, otorgada ante la fe del Licenciado José Ignacio Paulín Posada, notario público titular de la Notaría Pública número 7, de la Ciudad de San Juan del Río, Estado de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, en fecha 15 de junio de 2018, bajo el folio inmobiliario 00292877/0005.

9.- Que derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento al derecho a la ciudad y al 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 número SAY/DAI/0229/2021, de fecha 19 de noviembre de 2021, el Licenciado Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del estudio técnico correspondiente. La cual remitió la Opinión Técnica con Folio 110/21, a través del oficio SEDESO/DDU/COU/EVDU/0978/2021, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante diversos escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Carlos Abel Vega Merino, solicita el incremento de densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4) a uso habitacional con densidad de población de 500 Hab./Ha., así como la modificación de la normatividad por zonificación, respecto del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) a 4.5 y la Altura Máxima permitida a 5 niveles (17.50 metros), para el predio identificado como lote 41 de la manzana XXI, Sección Trece, Fase “B”, ubicado en Calle Senda Apacible, lote identificado con la clave catastral 14 01 001 16 092 071, con superficie de 1,191.74 m², en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo el desarrollo de una edificación de 17.50 metros de altura que permita el desarrollo de 12 viviendas en el predio en estudio.

2. A través de la escritura número 20,053 de fecha 21 de febrero de 2018, documento pasado ante la fe del Lic. José Ignacio Paulín Posada, Notario Titular de la Notaría Pública número 7 de la Demarcación Notarial de San Juan del Río Querétaro, se hace constar la propiedad del predio identificado como Lote 41 de la Manzana XXI, Sección trece, Fase B del Fraccionamiento Milenio III, a favor del C.

Carlos Abel Vega Merino, documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00292877/0005 de fecha 15 de junio de 2018.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad anteriormente mencionada, el Lote 41 de la Manzana XXI, Sección trece, Fase B del Fraccionamiento Milenio III, cuenta con una superficie de 1,191.74 m².

3. Una vez consultada 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 encuentran localizados en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4).

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 DUS202011242 de fecha 09 de noviembre de 2020, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4), y que una vez analizada su petición, al estar considerado lo solicitado como permitido, con base a la superficie del predio y densidad de población, se dictamina factible ubicar diez (10) viviendas bajo régimen de propiedad en condominio.

5. No obstante y toda vez que el solicitante, pretende llevar a cabo la construcción de una edificación de 5 Niveles y/o 17.50 metros de altura para construir 12 viviendas y adicionalmente modificar los parámetros normativos para modificar la superficie posible a llevar a cabo la construcción de la edificación y para lo cual requiere un incremento en el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) considerado para el predio de conformidad con el instrumento de planeación urbana correspondiente, es que el propietario del predio solicita ante la Secretaría del Ayuntamiento su solicitud para incrementar la densidad de población así como la altura máxima permitida y el aumento al Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) para poder llevar a cabo el proyecto que pretende desarrollar en el predio en estudio.

6. Respecto a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y dado que el predio cuenta con uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 400 Hab./Ha. (H4), tienen asignados los siguientes parámetros: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.75, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 3.0 y Altura Máxima permitida de 4 niveles y/o 14 metros, derivado de lo anterior y de conformidad con la petición presentada, el solicitante considera la modificación a los parámetros para quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	3.0	4.5	+1.5
Altura Máxima Permitida	14.00 metros	17.50 metros	+ 3.50 metros

7. Respecto a la densidad de población se tiene que con la densidad de población de 400 hab./ha. con que cuenta el predio de conformidad con lo señalado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio y con la superficie de 1,191.74 m², con que cuenta el predio, se pueden llevar a cabo la construcción de hasta 10 viviendas, no obstante, el promotor conforme a lo señalado en su solicitud pretende una densidad de población de 500 hab./ha., con lo que podría llevar a cabo hasta 12 viviendas es decir 2 viviendas adicionales a las actualmente posible a desarrollar.

8. El fraccionamiento Milenio III corresponde a un Desarrollo Inmobiliario proyectado con un carácter habitacional, predominando la vivienda de tipo residencial medio-alto, en sus Secciones "A" y "B", con construcciones predominantes en uno y dos niveles para la vivienda. Sin embargo sobre la vialidad de conexión del fraccionamiento denominada Camino Real de Carretas, se han establecido actividades comerciales y de servicios, entremezcladas con vivienda desarrollada en edificaciones verticales, así como en vialidades al interior del fraccionamiento como Senda del Carruaje y Senda Eterna.

9. Si bien el solicitante presenta un documento emitido por la Comisión Federal de Electricidad en el que se señala que existe la factibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica para el predio, se señala que es necesario que realice su solicitud para determinar el nivel de suministro, de igual manera se presenta una solicitud para trámite de factibilidad de servicios de agua potable para 10 viviendas, sin que se tenga conocimiento de respuesta así como de solicitud y respuesta para el proyecto presentado, y en el que se consideren las descargas sanitarias.

10. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que el acceso al predio es a través de la vialidad denominada Sendero Apacible, vialidad desarrollada a base de concreto estampado la cual se encuentra en buen estado de conservación, así mismo el predio se encuentra baldío con vegetación de la zona, al frente del predio se cuenta con banquetas y guarniciones, construidas a base de concreto estampado y las guarniciones en acabado aparente, ambas en buen estado de conservación. Actualmente el predio se encuentra libre de construcción alguna, contando con la presencia de vegetación ligera y rocas en su interior, además de contar el predio con una pendiente descendente en sentido sur a norte, presentando una inclinación mayor al 35 % aproximadamente, cabe señalar que el fraccionamiento cuenta con infraestructura y servicios de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, además de contar con alumbrado público, sistema de recolección de basura.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se considera que el predio identificado como Lote 41, de la manzana XXI, Sección Trece, Fase "B", ubicado en Calle Senda Apacible, e identificado con la clave catastral 14 01 001 16 092 071, con superficie de 1,191.74 m², en la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que se considere por parte del H. Ayuntamiento, otorgar el incremento de densidad de población de 400 hab./ha. a 500 hab/ha (H5), así como la modificación a la normatividad por zonificación requerida, respecto del incremento de utilización de uso de suelo (CUS) a 4.5, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades determinar al respecto, siendo el presente documento emitido, con base a la información proporcionada en su momento por la Secretaría del Ayuntamiento, y en caso de que se

apruebe el cambio de uso de suelo y la modificación de altura, así como el incremento de Coeficiente de Utilización, es necesario se dé cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, debiendo garantizar la dotación al interior del predio para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario del predio debe dotar al predio con los servicios de infraestructura urbana necesarios para la integración del mismo a las actividades urbanas requeridas, tales como energía eléctrica, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, de conformidad con los proyectos que para tal fin le autorice la Comisión Federal de Electricidad y la Comisión Estatal de Aguas según corresponda, que incluya la dotación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza que de acuerdo al proyecto a desarrollar podrá llevar a cabo las descargas sanitarias, a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, así mismo y previo a su autorización, debe ejecutar las obras de urbanización con la dotación de los servicios de infraestructura vial y urbana necesarias para la incorporación del predio a la estructura vial de la zona, que incluya la dotación de banquetas en donde el costo de las obras correrán por cuenta del propietario del predio.
- Obtener el visto bueno emitido por la Unidad de Protección Civil respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas, en el que se determinen las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, el Promotor se debe coordinar con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a fin de que participen de manera proporcional, en la habilitación de espacios recreativos que tenga considerados dicha Dependencia, en zonas carentes de este tipo de espacios en la ciudad o bien coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el Promotor condicionado a que en caso de ser autorizado lo solicitado 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 derechos por 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 con la modificación de la normatividad por zonificación, así como el cambio de uso de suelo solicitados genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta entre el propietario del predio con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del Promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del Promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada 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/1854/2022**, de fecha 6 de julio 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 la modificación a la normatividad por zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 16 092 071, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en la opinión técnica citada en el **considerando 10** de este instrumento..."

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 12 de julio del 2022, en el Punto 4, Apartado II. Inciso 2, del orden del día, por mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 16 092 071, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; de conformidad con la opinión técnica citada en el **considerando 10**, del presente Instrumento.

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

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

CUARTO.- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, el solicitante deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de

manera proporcional de Acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

QUINTO.- Una vez que el solicitante, cuente con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los 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.- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el solicitante deberá 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 solicitante.

SÉPTIMO.- El solicitante deberá 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.

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

NOVENO.- El solicitante deberá 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.

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

DÉCIMO PRIMERO.- Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, de 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.

DÉCIMO SEGUNDO.- Se instruye al solicitante del acto administrativo para que una vez notificado y sabedor del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo establecido en el resolutivo **DÉCIMO** 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 solicitante deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberá liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal vigente.

DÉCIMO TERCERO.- El solicitante deberá garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el uso solicitado, de Acuerdo al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; sin posibilidad de eximirlo de esta responsabilidad.

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Consejería Jurídica Municipal, Instituto de Ecología, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, y al ciudadano Carlos Abel Vega Merino...”

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

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de noviembre de 2021, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la Modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de enero de 2018, en el punto 11, apartado III, inciso 16, del Orden del Día, el que textualmente señala:

“...CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A Y D, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 3, 30 FRACCIÓN II INCISO A Y D, 38 FRACCIÓN VIII, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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. Asimismo según lo que establecen los artículos 1, 2 y 3, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Municipio dentro de los límites de su territorio tiene la potestad para normar las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como para establecer las autoridades y sus órganos de gobierno de conformidad con el orden constitucional y dicho precepto legal, asimismo están investidos de personalidad jurídica y dotados de patrimonio propio cuya representación legal corresponde al Ayuntamiento.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de enero de 2018, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Donación de un predio propiedad de Municipio de Querétaro con superficie de 460.10 metros cuadrados, ubicado en la calle Costureras, en la colonia San Pedrito Peñuelas, incorporado como parte de las instalaciones del Colegio de Bachilleres “Epigmenio González”, Delegación Municipal Epigmenio González

5. Mediante oficio recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 09 de junio de 2021, el licenciado Jaime Pérez Olvera, Abogado General del Municipio de Querétaro, mediante oficio OAG/DCVO/2021/1385, solicita sea sometido a consideración del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, la modificación de la superficie de donación; asunto que se encuentra radicado en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número de expediente **162/DAI/2016**.

6. Derivado de lo anterior se remitió el oficio número SAY/DAI/821/2021, a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos, misma que dio contestación mediante similar DAPSI/DABMI/1522/2021, de fecha 29 de junio de 2021, que a la letra establece:

*“...Al respecto le informo que derivado del análisis realizado al contenido del oficio OAG/DCVO/2021/1385 se observa que la Oficina del Abogado General únicamente está requiriendo le sea aclarado el contenido del supra citado Acuerdo de Cabildo en lo que refiere a la procedencia de la donación, necesitando conocer si se tomara como válido para tal efecto lo contenido en el resolutivo **Primero** del mismo o lo resultante de los trabajos técnicos.*

Es por lo anterior que deberá ser la Secretaría del Ayuntamiento la encargada de realizar la aclaración correspondiente lo anterior en observancia al artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual dispone que los municipios están investidos de personalidad jurídica y manejaran su patrimonio conforme a la ley que los ayuntamientos se encuentran facultados para aprobar las disposiciones que organicen la Administración Pública Municipal, que regulen las materias que la Secretaría del Ayuntamiento en uso de sus facultades legales y reglamentarias, siendo la autoridad encargada de modificar o, en su caso, revocar sus propias determinaciones.

Para lo anterior, se informa que la superficie de donación plasmada en el Acuerdo de Cabildo refiere 460.10 m², mientras que la superficie resultante de los trabajos técnicos es de 448.415 m², lo anterior se hace de su conocimiento para los efectos a los que hay lugar...”

7. En esa tesitura, y de conformidad con lo anteriormente expuesto, se considera viable la modificación del Acuerdo de fecha 30 de enero de 2018, para quedar con una superficie de 448.415 metros cuadrados, conforme a lo señalado en el **considerando 6** del presente Acuerdo.

8. De tal manera que, recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: *“...Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...”* La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio SAY/0591/2021, de fecha 03 de noviembre 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...”

9. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, y conforme a lo solicitado, se considera viable la Modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de

Cabildo de fecha 30 de enero de 2018, en el punto 11, apartado III, inciso 16, del Orden del Día, conforme a lo señalado en el **considerando 6** del presente Acuerdo...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de noviembre del 2021, en el Punto 4, Apartado VI, Inciso 15, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. SE AUTORIZA la Modificación de su similar, aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de enero de 2018, en el punto 11, apartado III, inciso 16, del Orden del Día, de conformidad con el **considerando 6** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se dejan subsistentes todas y cada una de las obligaciones impuestas en el Acuerdo aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 30 de enero de 2018, en el punto 11, apartado III, inciso 16, del Orden del Día.

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

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Dirección de Desarrollo Urbano, Consejería Jurídica, Unidad de Protección Civil, Delegado Municipal Epigmenio González, y notifique a Colegio de Bachilleres del Estado de Querétaro a través de su representante...”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 09 DE NOVIEMBRE 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 09 de agosto de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar con fecha 22 de octubre de 2019, aprobado en el Punto 4, Apartado I, Inciso 1) del Orden del Día, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 4 PÁRRAFO QUINTO, 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 39 PÁRRAFO TERCERO DE LA LEY DE PREVENCIÓN, GESTIÓN INTEGRAL Y ECONOMÍA CIRCULAR DE LOS RESIDUOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES I, XXXIII Y 38 FRACCIÓN III DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 FRACCIÓN XII DE LA LEY DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 134 FRACCIÓN XI DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 4 Y 13 DEL REGLAMENTO DE CONCESIONES DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 9, 12 Y 14 FRACCIÓN I DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere en su artículo 4 párrafo quinto y penúltimo, que toda persona tiene derecho a un medio ambiente sano para su desarrollo y bienestar. El Estado garantizará el respeto a este derecho. El daño y deterioro ambiental generará responsabilidad para quien lo provoque en términos de lo dispuesto por la ley.
2. El artículo 115 fracción II de la Constitución 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.
3. La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece en su artículo 35 que toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar integral; es obligación de las autoridades y de los habitantes protegerlo. Así como, desarrollar la estructura e implementar políticas y estrategias tendientes a fortalecer y garantizar la protección de la población en materia ambiental.
4. La Ley de Prevención, Gestión Integral y Economía Circular de los Residuos del Estado de Querétaro, establece en su artículo 39 párrafo tercero, que las autoridades correspondientes deberán instalar contenedores en la vía pública en cantidad suficiente y debidamente distribuidos, que permitan la disposición de los residuos sólidos urbanos provenientes de las fuentes a las que aplica este artículo y, de ser el caso, contarán con contenedores distintos que permitan la segregación de los residuos de conformidad con los programas que para tal fin se establezcan. Dichos contenedores deberán estar tapados, recibir mantenimiento periódico y ser vaciados con la debida regularidad, conforme lo dispongan los ordenamientos legales correspondientes.
5. Ahora bien, en el marco de la 21ª Feria Internacional de Urbanismo y Medio Ambiente (TECMA) que se celebra en Madrid, España, el Municipio de Querétaro recibió el premio Escoba de Platino 2022, donde se destacó a la ciudad por obtener por sexta ocasión el máximo reconocimiento que demuestra su compromiso con la excelencia de los servicios públicos y la calidad de vida de la población.

El documento también destaca los servicios de aseo urbano y gestión de residuos, así como las mega jornadas de reciclaje de residuos de manejo especial, tales como eléctricos y electrónicos, llantas y pilas de desecho, entre otros.

Las Escobas de Plata, Oro y Platino se entregan cada dos años desde 1987, por la Asociación Técnica para la Gestión de Residuos y Medio Ambiente (ATEGRUS®) con sede en España, a instituciones y organismos que destacan por sus iniciativas para mejorar todos los aspectos relacionados con la gestión de los residuos urbanos, la limpieza y el aseo urbano en general de ciudades e industrias, premiando los esfuerzos realizados para estimular los avances tecnológicos y de concienciación, que sirven para mejorar nuestra calidad de vida y la sostenibilidad.

Cabe recordar que Querétaro recibió la Escoba de Plata en 2008; en 2010, la Escoba de Oro; y la Escoba de Platino en 2012, 2014, 2016, 2018 y 2020-2021, por lo que es la octava ocasión consecutiva que se obtiene este premio.¹

¹ Municipio de Querétaro; Junio 2022; <https://municipiodequeretaro.gob.mx/municipio-de-queretaro-obtiene-la-escoba-de-platino-2022/>

6. La capital de Querétaro recibió el nombramiento como Ciudad Árbol a través de una reunión virtual con Alana Toker, Directora del programa Tree Cities of the World. Este nombramiento sitúa a la capital en una red de 120 ciudades de 23 países que son reconocidos por sus acciones para la conservación de la biodiversidad.²

7. En el año 2020, en el Municipio de Querétaro se contaba con una población de 1,049,777 personas y 305,518 viviendas, la cual se ha ido incrementando año con año, con los nacimientos y llegada de nuevas familias a radicar en la ciudad ocupando más viviendas y la creación de nuevos fraccionamientos, los cuales cuentan con áreas verdes en parques y jardines para el esparcimiento de sus habitantes y el paseo de sus mascotas, haciendo falta más papeleras tipo mixtas que cuenten con contenedores para las heces fecales, llegando a 2,000 con 1,500 papeleras tipo mixtas más, para atender los más de 78 nuevos parques, además de los parques caninos y espacios Pet Friendly que requieren de estos modelos. Por lo que es necesario reforzar los servicios públicos en beneficio de sus habitantes, siendo uno de estos la recolección de residuos ocasionales, por ello es preciso aumentar el mobiliario urbano para este servicio y evitar sean depositados en las calles ocasionando mala imagen y contaminación ambiental.

8. El artículo 4 fracción XII de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, les corresponde a las oficialías mayores en el ámbito de sus competencias, aprobar la adecuación de los procedimientos para las licitaciones públicas que deberán prever, desde la publicación de la convocatoria y las bases para concursar, hasta los criterios de selección del proveedor y los requisitos que éste deba satisfacer para la adjudicación del contrato, siempre conforme a la presente Ley y a los respectivos reglamentos.

9. De conformidad con el artículo 134 fracción XI del Código Municipal de Querétaro, son fines del municipio, entre otros, a través del Ayuntamiento preservar el equilibrio ecológico y proteger el ambiente.

10. De conformidad con el artículo 4 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, refiere la competencia del Ayuntamiento, entre otras, la de otorgar concesiones para la prestación de los servicios públicos municipales; otorgar concesiones para explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público municipal; autorizar la suscripción de los títulos de concesión al Presidente Municipal, Secretario del Ayuntamiento y a un Síndico Municipal, para la eficaz prestación de los servicios públicos o explotación, uso y aprovechamiento de bienes del dominio público; aprobar los términos, condiciones, plazos, prórrogas y modificaciones de las concesiones.

11. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de agosto de 2001, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó el Acuerdo por medio del cual se autoriza iniciar el Proceso de licitación para otorgar la concesión de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en la vía pública, mismo que después de la segunda convocatoria al procedimiento licitatorio, fue declarado desierto, por lo que la concesión referida, fue adjudicada a favor de la persona moral Plastic Omnium Sistemas Urbanos, S.A. de C.V. Resolución que se publicó el 30 de agosto de 2002, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el decreto de la Honorable LIII Legislatura de Querétaro, que autoriza la concesión de suministro, recolección y mantenimiento de papeleras en la vía pública, así como la autorización para el municipio para la desincorporación de bienes muebles de su propiedad.

12. El día 06 de septiembre de 2002, se suscribió el título para la prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en la vía pública con la persona moral denominada Plastic Omnium Sistemas Urbanos, S. A. de C.V., lo anterior, derivado de la aprobación del Acuerdo de Cabildo referido en el considerando anterior.

13. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 8 de agosto de 2006, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo que autoriza modificar el Título de concesión de suministro, recolección y mantenimiento de papeleras en la vía pública, con el objeto de ampliar la instalación de papeleras en el Municipio de Querétaro, resultando ésta, la primer modificación al referido Título.

14. El 10 de junio de 2014, en Sesión Ordinaria de Cabildo aprobó el Acuerdo mediante el cual se autorizó la segunda modificación al Título de concesión para la prestación del Servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública, mismo que fue publicado en la Gaceta Municipal número 39 de fecha 1 de julio de 2014.

15. Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada 31 enero de 2017, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó la tercer modificación al referido título de concesión, mismo que fuera publicado en la Gaceta Municipal número 34, año II, tomo III de fecha 7 de febrero de 2017.

16. El 22 de octubre de 2019, en Sesión Ordinaria de Cabildo se aprobó la cuarta modificación al Título de Concesión para el Acuerdo por el que se autoriza la modificación al Título de Concesión para la Prestación del Servicio de Suministro, Recolección, Limpieza, Mantenimiento y Reposición de Papeleras en Vía Pública, originalmente a la

² Reforestemos México; Marzo 2021; <https://www.reforestamosmexico.org/post/arbor-day-foundation-reconoce-28-ciudades-en-am%C3%A9rica-latina-como-ciudades-%C3%A1rbol-del-mundo>

empresa denominada "Plastic Omnium Sistemas Urbanos S.A. de C.V.", actualmente "SULO México, S.A. De C.V", mismo que fue publicado en la Gaceta Municipal número 29, año II, tomo I, de fecha 29 de octubre de 2019.

17. Mediante escrito de fecha 28 de julio de 2022, suscrito por la Ing. Lucina Olimpia Equíhua Albarran, Directora General de la empresa denominada SULO México S.A. de C.V., por medio del cual remite a la Secretaría del Ayuntamiento, las Propuestas de modificación al Título de Concesión para la prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública, otorgado a su representada, en el cual remite la descripción de servicios y cotización actualizada. Las cuales tienen como objeto la instalación de 1,500 papeleras Cibeles de uso mixto adicionales a las ya existentes, 2,500 papeleras Cibeles 50 litros adicionales a las ya existentes, 400 Papeleras Compactadoras Solares, a instalar en 200 puntos dobles, así como mantener la prestación del servicio integral de recolección de los residuos sólidos de origen peatonal depositados en las papeleras Cibeles, mantenimiento y limpieza, y la conservación del parque de papeleras de vía pública; de igual forma las compactadoras solares denominadas "Big Belly" también contarán con el servicio integral de recolección de los residuos sólidos de origen peatonal, mantenimiento, limpieza y conservación, ya que son papeleras inteligentes alimentadas de energía solar, con sensores que detectan el nivel de llenado y activan el compactador de manera automática.

Obteniendo como beneficio para el Municipio de Querétaro la mejora de la imagen urbana al mantener los residuos de contenedores diseñados especialmente con este fin y ocultos de la vista de los ciudadanos, desalentar la pepena y vandalismo para extraer los residuos de alto valor, uso de publicidad institucional, complementación de las campañas de reciclaje del Municipio, crear uniformidad en la imagen urbana relacionada con el parque de papeleras de vía pública, así como el uso de nueva tecnología que pone al Municipio a la vanguardia de la limpieza urbana, Querétaro sería el primer municipio en México y América Latina en contar con esta tecnología. Agregando a lo anterior, de conformidad con el artículo 13 del Reglamento de Concesiones del Municipio de Querétaro, se prorroga el periodo de los servicios al contrato de conclusión vigente, es decir 2027, concluye en el año 2037, derivado del cumplimiento de las obligaciones de la concesión.

Integrándose para tal efecto el expediente respectivo en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría Ayuntamiento, mismo que se radico bajo el número de expediente COYSP/063/DPC/2022.

18. Mediante oficio SSPM/213/2022 de fecha 02 de agosto de 2022, suscrito por la M. en A.P. Alejandra Haro de la Torre, Secretaria de Servicios Públicos Municipales de Querétaro, remite el Dictamen Técnico emitido por el Lic. José Gustavo Adolfo Pozo Martínez, Director de Aseo y Alumbrado Público, respecto a las propuestas presentadas por la concesionaria, en la cual informa que constituye que toda vez que el concesionario ha cumplido con las obligaciones derivadas de la concesión, se considera factible la propuesta de ampliación del servicio y el incremento de papeleras tipo cibeles y mixtas, además de la instalación de las nuevas papeleras compactadoras solares modelo Big Belly, para beneficio de la población, ofreciendo más y mejor infraestructura urbana para el servicio de recolección de residuos, mejorando la imagen urbana y reduciendo la contaminación ambiental.

Así mismo, informa la existencia de la suficiencia presupuestal para cubrir el Proyecto de Mejoramiento de Imagen Urbana. Esto debido a la ampliación del título de concesión aquí referido, por lo que dicho recurso fue autorizado y asignado.

19. 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/2126/2022, de fecha 03 de agosto de 2022, el expediente referido a la Comisión de Obras y Servicios Públicos, para su estudio y consideración.

20. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción III de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Obras y Servicios Públicos, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente.

21. Este órgano colegiado, después de haber analizado la documentación relacionada en los puntos precedentes, acorde a lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, en su Eje 4, denominado "Por el medio ambiente", Programa 7 denominado "Recuperación y conservación ambiental", establece en su Línea de Acción 7.9, hacer una gestión eficiente y sostenible de los residuos sólidos urbanos (RSU) generados en el Municipio de Querétaro...

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 7, apartado III, inciso 4) del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes, el siguiente:

"...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la modificación al Título de Concesión para la prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública, en los términos precisados en los considerandos 17, 18 y anexo único que forman parte integral del presente Acuerdo.

SEGUNDO. Se ordena dejar intocables las bases establecidas en el título para la prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública referido en los considerandos 11 y 12 del presente acuerdo, así como las bases establecidas en los convenios modificatorios aprobados en las sesiones de cabildo de fechas 8 de agosto de 2006, 10 de junio de 2014, 31 de enero de 2017 y 22 de octubre de 2019, referidos en los considerandos 13, 14, 15 y 16 respectivamente; lo anterior a efecto de que los derechos y obligaciones derivados de los instrumentos antes citados permanezcan vigentes, en tanto no contravengan la modificación que se autoriza mediante el presente Acuerdo.

TERCERO. Se autoriza al Presidente Municipal, a un Síndico Municipal, a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, a la Secretaría de Administración y al Secretario del Ayuntamiento, para que suscriban los actos jurídicos autorizados mediante el presente Acuerdo, y en su caso celebren de manera conjunta, la suscripción del convenio que modifica el título para la prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública, de conformidad con la opinión vertida en el presente acuerdo por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales.

CUARTO. Se instruye a la concesionaria, a mantener la tarifa vigente durante el año 2022 y presentar su actualización de tarifa hasta el mes de agosto de 2023, en base al Dictamen Técnico que se presenta como anexo único.

QUINTO. Se instruye al Titular de la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a efecto de que elabore el convenio modificatorio al título para la prestación del servicio de suministro, recolección y mantenimiento de papeleras en la vía pública, así como para la realización de cualquier otro acto jurídico que se requiera para el cumplimiento del presente Acuerdo, así como remitir una vez suscrito, copia del convenio a la Secretaría del Ayuntamiento, la Secretaría de Administración y el original a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales para que quede bajo su resguardo, en el entendido de que todos los gastos, impuestos y derechos, así como cualquier otra cantidad necesaria para la modificación del mismo, correrán a cargo de la persona moral SULO México S.A. de C.V.

SEXTO. Se instruye a la Consejería Jurídica para que en conjunto con la Secretaría de Servicios Públicos Municipales realicen las modificaciones necesarias a las cláusulas en lo relativo a la ampliación de los servicios concesionados que por el presente se aprueban.

SÉPTIMO. Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que en el ámbito de su competencia, se realicen las adecuaciones presupuestales correspondientes, respecto a los compromisos financieros que deriven de la modificación al título para la prestación del servicio de suministro, recolección y mantenimiento de papeleras en la vía pública en términos del considerando 18.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para que dé seguimiento a las condiciones, derechos y obligaciones derivados del presente acuerdo, relativo a la modificación del título para la prestación del servicio de suministro, recolección, limpieza, mantenimiento y reposición de papeleras en vía pública.

NOVENO. Se instruye a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y a la Coordinación General de Comunicación Social Municipal, para que en términos del Reglamento Orgánico de dicha Coordinación, sea difundida la imagen del Municipio de Querétaro, en las papeleras en vía pública relativas al presente acuerdo y anexo que forman parte integral del mismo.

TRANSITORIOS:

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 de la fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente acuerdo a los titulares de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a la Coordinación General de Comunicación Social Municipal, Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro, al Director de Aseo y Alumbrado Público y al Representante Legal de SULO México S.A. de C.V.

ANEXO ÚNICO

Querétaro, Qro., a 01 de agosto de 2022

Opinión Técnica de la Propuesta de Ampliación del Servicio de Suministro, Recolección, Limpieza, Mantenimiento y Reposición de Papeleras en la Vía Pública.

El 4 de noviembre de 2019, se firmó el Cuarto Convenio Modificadorio del "Título de Concesión para la Prestación del Servicio de Suministro, Recolección, Limpieza, Mantenimiento y Reposición de Papeleras en la Vía Pública", otorgada a la empresa Sulo México, S.A. de C.V., con una vigencia al año 2027. El cual contempla la atención de papeleras tipo cibeles, papeleras tipo mixtas y papeleras monumentales.

Antecedentes.

En el Municipio de Querétaro, se cuenta con 14,000 papeleras tipo cibeles de 50 litros instaladas en calles y avenidas de las colonias de las 7 delegaciones municipales, para el acopio de residuos ocasionales, en beneficio de sus habitantes que transitan por dichas vialidades.

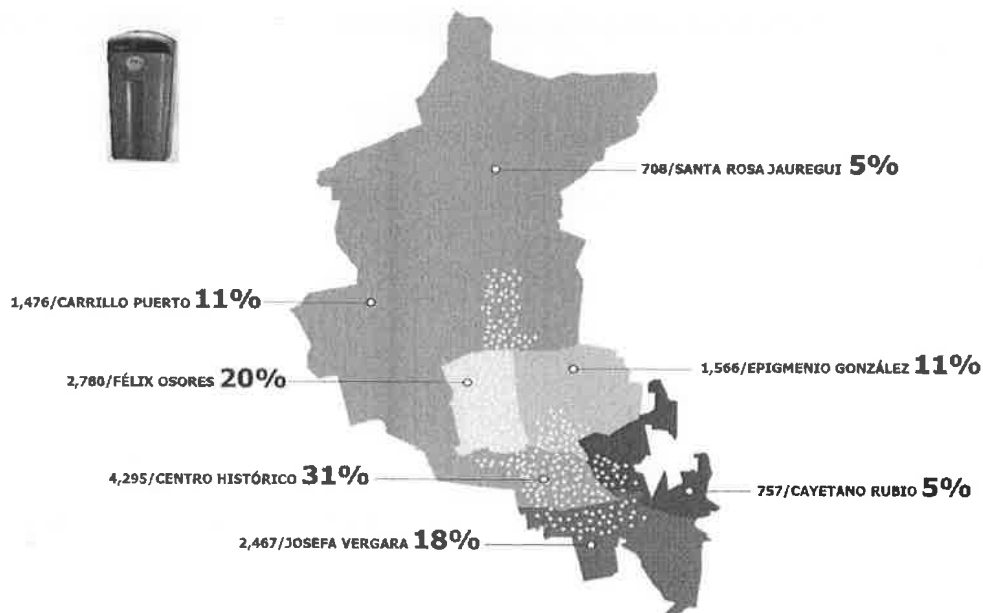


Imagen 1. Papeleras tipo cibeles por delegación.

Así como 500 papeleras tipo mixtas de 50 litros, en algunos parques del municipio, utilizadas especialmente para depositar las heces de mascotas y evitar que contaminen a las áreas verdes y/o calles.

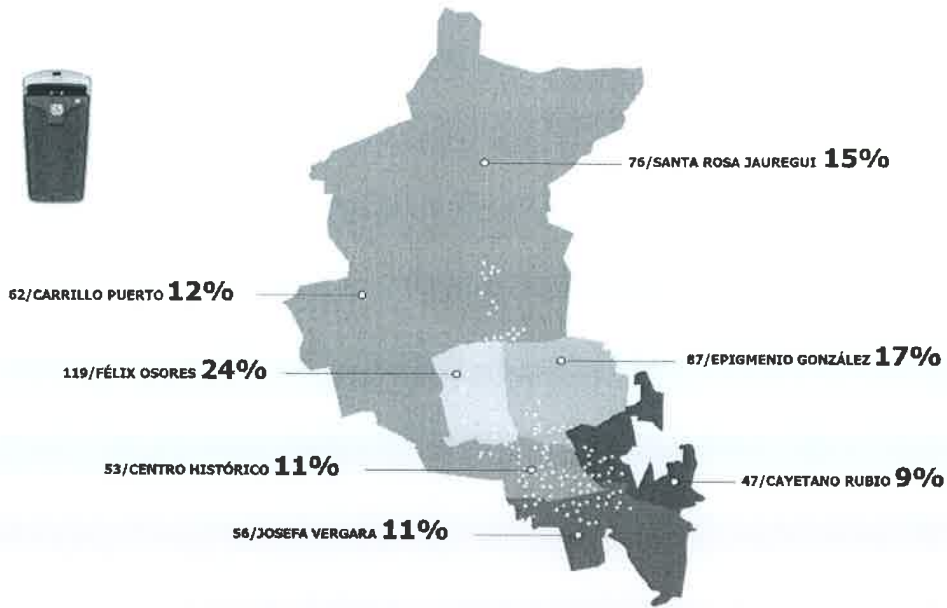


Imagen 2. Papeleras tipo mixtas por delegación.

Al igual que 50 papeleras monumentales, que consisten en 4 contenedores de 1,100 litros dispuestos bajo nivel de piso, con 4 buzones al exterior por los cuales los ciudadanos depositan los residuos ya separados en 4 grandes rubros:

- Metales: Latas de alimentos o bebidas, papel aluminio, alambres, cables, no pilas ni electrónicos.
- Cartón y papel: Cuadernos, periódicos, revistas, hojas, cajas.
- Plástico y pet: Botellas de bebidas, envases, bolsas.
- Restos: Envolturas, Tetra pack, unicel, vidrio, todo lo demás que no se pueda clasificar, no pilas ni electrónicos.

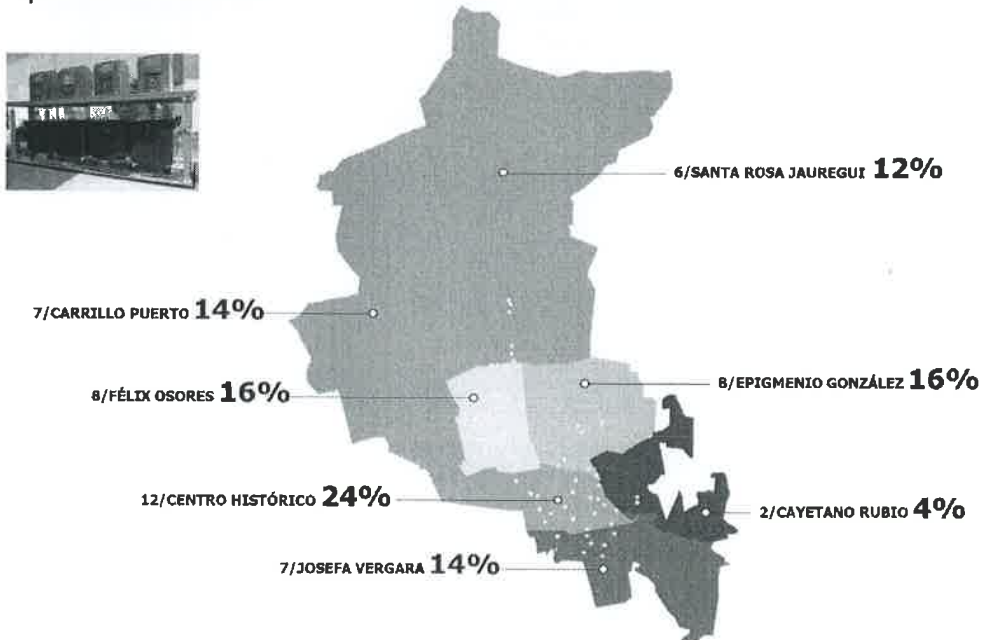


Imagen 3. Papeleras monumentales por delegación.



En las que se han recolectado 3,357,530 kilogramos de residuos en la atención de 5,063,028 papeleras en vía pública, en el periodo de enero 2020 a junio 2022.

Mes	Unidades	Kilos
Enero.2020	421,919	303,800.00
Febrero.2020	421,919	281,880.00
Marzo.2020	421,919	302,020.00
Abril.2020	421,919	274,240.00
Mayo.2020	421,919	265,160.00
Junio.2020	421,919	263,900.00
Julio20.2020	421,919	295,360.00
Agosto.2020	421,919	280,830.00
Septiembre.2020	421,919	284,830.00
Octubre.2020	421,919	269,870.00
Noviembre.2020	421,919	259,500.00
Diciembre.2020	421,919	276,140.00

Mes	Unidades	Kilos
Enero.2021	449,500	260,960.00
Febrero.2021	406,000	243,670.00
Marzo.2021	449,500	285,730.00
Abril.2021	435,000	270,050.00
Mayo.2021	449,500	301,300.00
Junio.2021	435,000	304,040.00
Julio.2021	449,500	298,340.00
Agosto.2021	449,500	298,660.00
Septiembre.2021	435,000	307,360.00
Octubre.2021	449,500	296,624.00
Noviembre.2021	420,500	463,480.00
Diciembre.2021	449,500	276,350.00

Mes	Unidades	Kilos
Enero.2022	449,500	255,360.00
Febrero.2022	406,000	232,180.00
Marzo.2022	449,500	252,590.00
Abril.2022	435,000	287,080.00
Mayo.2022	449,500	291,680.00
Junio.2022	435,000	289,380.00
Total	5,063,028	3,357,530

Y 1,403,926 kilogramos de residuos separados en las papeleras monumentales, del periodo de abril 2020 a junio 2022 (de enero a marzo 2020, no se recolecto de manera diferenciada por el cierre de la planta de tratamiento), divididos en 925,005 de restos, 173,547 de papel y cartón, 138,907 de plástico y PET y 166,467 de metales.

Tipo de Residuo Mes	Restos	Papel y Cartón	Plástico y PET	Metales	Kilos
Abril.2020	28,160	11	6,340	4,990	39,501
Mayo.2020	16,960	8,410	6,410	11,450	43,230
Junio.2020	45,800	1,440	0	4,030	51,270
Julio20.2020	36,130	4,190	4,200	8,820	53,340
Agosto.2020	32,000	5,090	5,310	9,470	51,870
Septiembre.2020	29,530	5,750	3,430	7,610	46,320
Octubre.2020	36,330	0	5,160	4,080	45,570
Noviembre.2020	25,310	3,740	8,380	3,000	40,430
Diciembre.2020	32,030	6,530	9,200	5,620	53,380
Enero.2021	25,240	11,100	5,300	9,060	50,700
Febrero.2021	33,700	4,900	4,200	4,120	46,920
Marzo.2021	37,640	5,300	5,100	4,100	52,140
Abril.2021	25,495	11,220	9,095	5,095	50,905
Mayo.2021	27,560	12,126	9,922	5,512	55,120
Junio.2021	30,640	15,220	5,240	8,640	59,740

Tipo de Residuo Mes	Restos	Papel y Cartón	Plástico y PET	Metales	Kilos
Julio.2021	32,820	10,380	6,280	9,540	59,020
Agosto.2021	37,440	8,000	4,520	5,660	55,620
Septiembre.2021	35,380	8,340	5,980	8,620	58,320
Octubre.2021	34,080	9,740	4,300	8,320	56,440
Noviembre.2021	31,380	9,240	3,520	6,700	50,840
Diciembre.2021	42,480	3,760	4,820	6,720	57,780
Enero.2022	38,300	5,240	3,840	6,300	53,680
Febrero.2022	37,720	3,140	2,940	2,540	46,340
Marzo.2022	39,640	7,240	5,780	5,870	58,530
Abril.2022	43,940	3,820	3,780	4,540	56,080
Mayo.2022	43,460	4,820	2,740	3,620	54,640
Junio.2022	45,840	4,800	3,120	2,440	56,200
Total	925,005	173,547	138,907	166,467	1,403,926



Además del servicio de recolección de residuos, la Empresa Sulo se encarga del mantenimiento constante a las papeleras, cuando se encuentran grafiteadas, rotas, quemadas, sucias y caídas con el lavado intensivo para mantenerlas en buen estado y con la reposición por robo y rotas. Con el apoyo de 72 empleados y 9 unidades vehiculares, distribuidas en 14 rutas de recolección, con una frecuencia diaria en dos turnos los 365 días del año.

Propuesta de ampliación.

En el año 2020, en el Municipio de Querétaro se contaba con una población de 1,049,777 personas y 305,518 viviendas, la cual se ha ido incrementando año con año, con los nacimientos y llegada de nuevas familias a radicar en la ciudad ocupando más viviendas en nuevos fraccionamientos, así como los miles de visitantes. Por lo que es necesario reforzar los servicios públicos en beneficio de sus habitantes, siendo uno de estos la recolección de residuos ocasionales, por lo que es necesario aumentar el mobiliario urbano para este servicio y evitar sean depositados en las calles ocasionando mala imagen y contaminación ambiental.

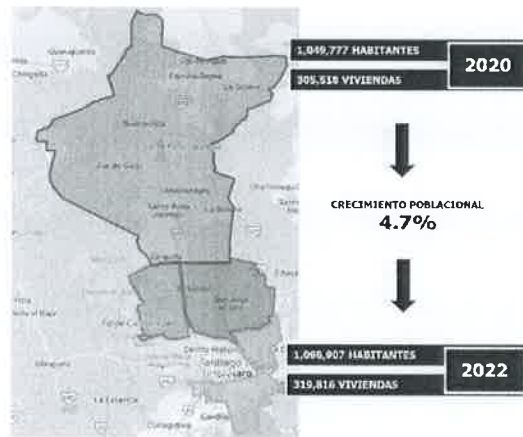


Imagen 4. Incremento poblacional.

Por lo que se propone instalar 2,500 papeleras tipo Cibeles donde no se cuente con este tipo de mobiliario, para llegar a un total de 16,500, distribuidas en las 7 delegaciones municipales de manera equitativa en relación a su población.



Imagen 5. Incremento de papeleras tipo Cibeles.

Con la creación de nuevos fraccionamientos, éstos cuentan con áreas verdes en parques y jardines para el esparcimiento de sus habitantes y el paseo de sus mascotas, haciendo falta más papeleras tipo mixtas que cuenten con contenedores para las heces fecales, llegando a 2,000 con 1,500 papeleras tipo mixtas más, para atender los más de 78 nuevos parques, además de los parques caninos y espacios Pet Friendly que requieren de estos modelos.



Imagen 6. Incremento de papeleras tipo mixtas.

Es importante resaltar, que de manera constante se reciben peticiones ciudadanas en esta Secretaría, para la colocación de paperas Cibeles y mixtas (doggies).



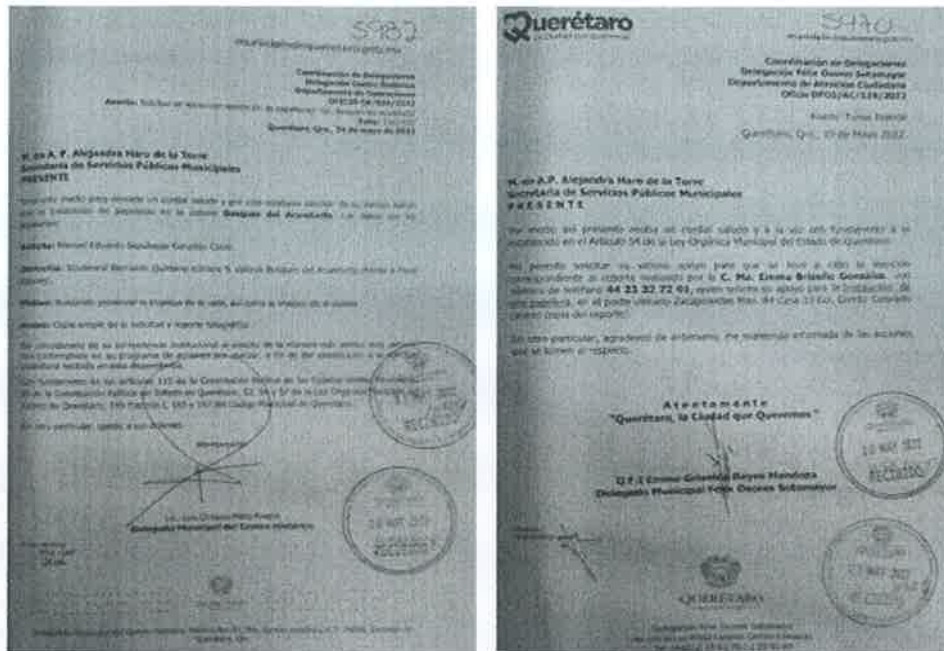


Imagen 7. Solicitudes de instalación de papeleras.

En la propuesta de ampliación, la empresa concesionaria ofrece incluir en las papeleras un código QR, para facilitar a los ciudadanos a través de sus dispositivos móviles, el reporte en caso de que alguna de estas se encuentre llena o en mal estado, para su atención inmediata, lo que ayudará a mantenerlas limpias y funcionales.



Imagen 8. Código QR.



Adicionalmente, como apoyo de las papeleras monumentales para la recolección diferenciada de residuos, se instalarán 200 papeleras dobles de compactación solar modelo Big Belly, para residuos valorizables y orgánicos, para contribuir a una gestión de residuos bajo los lineamientos de la Economía Circular.



Imagen 9. Papelera de compactación solar modelo Big Belly.

Estas papeleras inteligentes, se alimentan mediante energía solar con capacidad para la compactación de residuos, almacena 6 veces más que un contenedor de basura tradicional de 120 litros, con las siguientes características.

- Energía solar. 8 horas de luz diurna proporcionando una autonomía para 1 mes.
- Sensores. Detecta niveles de llenado y actividad.
- Compacta residuos. Aumenta el promedio de capacidad.
- Sistema inteligente. Supervisa e informa el estado de llenado.
- GPS habilitado. Facilita la logística de instalación y flota.
- Conectividad. Proporciona estado y datos en tiempo real.

Las nuevas papeleras compactadoras solares cuentan con su propia plataforma de gestión que aporta los siguientes datos:

- Apertura de tolvas – puertas y compactaciones.
- Recogida de las papeleras.
- Eficiencia del servicio (tiempo de respuesta).
- Situación de la papelera.
- Alerta de llenado.
- Alertas del sistema.
- Mapa de calor (uso de la papelera).
- Estadísticas.

Estos informes permitirán contar con cifras reales del tipo de residuos que se generan. La instalación, suministro, limpieza, mantenimiento y en su caso reposición será a cargo de la Empresa Sulo México S.A. de C.V.

Éstas serán distribuidas en espacios públicos, como calles, avenidas, plazas, parque y jardines, que por sus ventajas ayudará a minimizar la problemática de puntos críticos por la acumulación de residuos, identificados en varias zonas del municipio.

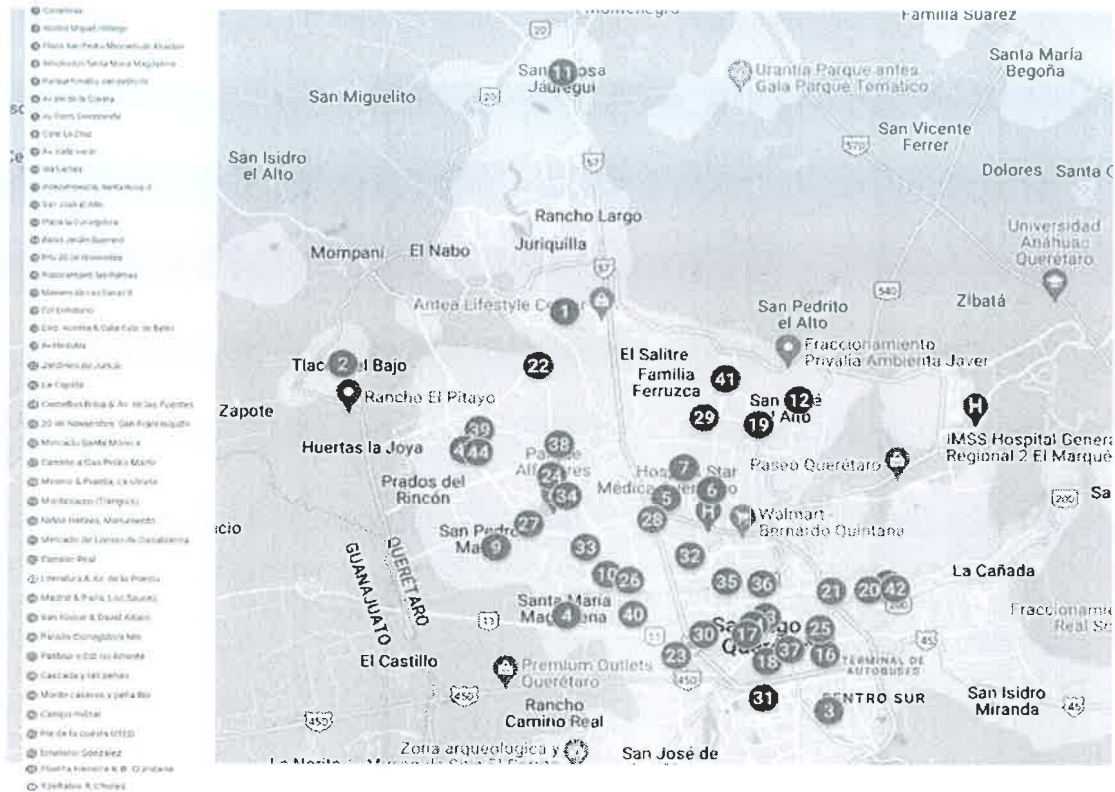


Imagen 10. Identificación de puntos críticos.

Ventajas.

- Mejora de la imagen urbana del municipio al mantener los residuos en contenedores diseñados especialmente con este fin y ocultos de la vista de los ciudadanos.
- Desalienta la pepena y el vandalismo para extraer los residuos de alto valor.
- Recolección mecanizada por cuenta de la empresa de los residuos, logrando mayor seguridad, eficiencia e higiene en el proceso de colecta de los puntos limpios.
- Complementa las campañas de reciclaje del municipio, logrando así un impacto positivo inmediato en la opinión de los ciudadanos sobre el manejo de residuos.
- Uniformidad en la imagen urbana relacionada con el parque de papeleras en vía pública.
- Uso de nueva tecnología que pone al Municipio a la vanguardia de la limpieza urbana en México y América Latina.



Dichas papeleras solares serán parte de la Modernización de Paseo 5 de Febrero, la cual contempla un proyecto integral de movilidad, entre ellos mejores vialidades para peatones, ciclistas y usuarios del transporte público, por lo que es necesario este tipo de papeleras como mejora de la imagen urbana y mayor eficiencia en el acopio de residuos ocasionales.

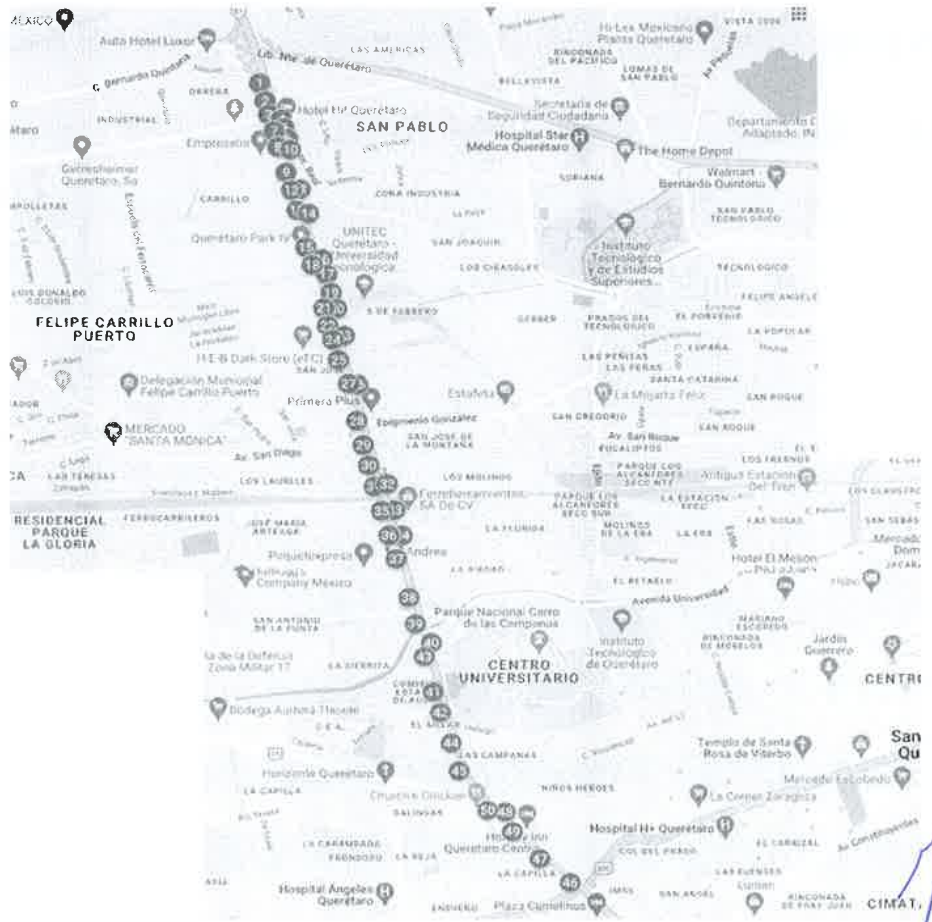


Imagen 11. Papeleras propuestas en modernización de Paseo 5 de Febrero.

Inversión inicial y tarifas de cobro.

De acuerdo a la propuesta, será sin inversión inicial por parte del municipio, ofreciendo además, mantener vigente la tarifa aplicable durante el presente ejercicio fiscal y hasta agosto de 2023.

Comparativo de Servicios						
	Actual			Propuesta		
	Cantidad	Precio Unitario	Monto total mensual	Cantidad	Precio Unitario	Monto total mensual
Papeleras Cibeles	14,000	\$192.8763	\$ 2,700,268.20	16,500	\$192.8763	\$ 3,182,458.95
Papeleras Cibeles adaptadas para excretas caninas	500	\$192.8763	\$ 96,438.15	2,000	\$192.8763	\$ 385,752.60
Servicio Integral Plataformas	50	\$35,418.80	\$ 1,770,940.00	50	\$ 35,418.80	\$ 1,770,940.00
Papelera Compactadora Solar	-	-	-	200 PUNTOS DOBLES	\$3,630.42	\$726,084.00
TOTAL MENSUAL			\$4,476,293.42			\$6,065,235.55

Todos los importes son Pesos Mexicanos sin IVA y antes de retención del 2%.
Estos precios se mantendrán vigentes durante el ejercicio 2022 a agosto 2023.

Considerando los costos por papeleras con tarifa vigente 2022, los cálculos se desarrollan de la siguiente manera:

Costo X Papelera	# Papeleras	Importe Mensual
Cibeles	18500	\$3,568,211.66
Monumental	50	\$1,770,940.13
Compactadora	200	\$726,084.00

Subtotal	\$6,065,235.79
Menos 2% Retención	\$121,304.72
Subtotal del servicio	\$5,943,931.08
IVA	\$951,028.97
Total del servicio	\$6,894,960.05

Con el incremento anual de tarifas 2023, los costos por papeleras serían los siguientes:

Costo X Papelera		Papeleras	Importe Mensual
Cibeles	\$207.06	18500	\$3,830,675.25
Monumental	\$38,024.07	50	\$1,901,203.51
Compactadora	\$3,630.42	200	\$726,084.00

Subtotal	\$6,457,962.76
Menos 2% Retención	\$129,159.26
Subtotal del servicio	\$6,328,803.50
IVA	\$1,012,608.56
Total del servicio	\$7,341,412.07

Con la propuesta de la Empresa, de no incrementar las tarifas anuales, se tendría un ahorro del \$446,452.02 pesos mensuales, por el servicio de recolección de papeleras en vía pública.

Costo por el servicio	
2022	\$6,894,960.05
2023	\$7,341,412.07
Diferencia mensual	\$446,452.02
Total ahorro de sep 2022 a ago 2023	\$5,357,424.24

Por todo lo antes expuesto, y toda vez que el concesionario ha cumplido con las obligaciones derivadas de la concesión, se considera factible la propuesta de ampliación del servicio que y el incremento de papeleras tipo cibeles y mixtas, además de la instalación de las nuevas papeleras compactadoras solares modelo Big Belly, para beneficio de la población, ofreciendo más y mejor infraestructura urbana para el servicio de recolección de residuos, mejorando la imagen urbana y reduciendo la contaminación ambiental.

Atentamente
"Querétaro, La Ciudad que Queremos"



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

11 de 11

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 9 FOJAS ÚTILES EL 10 DE AGOSTO DE 2022, EN QUERÉTARO, QRO.

M. EN D. JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ

SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO.

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, EN EJERCICIO DE 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 9 de agosto de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el Programa de Acceso para la adquisición de Predios Municipales y sus Reglas de Operación, el cual textualmente señala:

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 4 Y 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3, 17 Y 25 DE LA DECLARACION UNIVERSAL DE LOS DERECHOS HUMANOS; 2 Y 3 DE LA LEY DE VIVIENDA, 2 DE LA CONSITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 6 Y 19 DE LA LEY GENERAL DE DESARROLLO SOCIAL; 1, 2 Y 30 FRACCIONES I, VII, VIII Y XXV; Y 38 FRACCIONES II Y VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 74 FRACCIONES VII Y XIV Y 134 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 3, 11, 16 Y 19 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 50 Y 51 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 33 DEL REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CIVIL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14, 15 Y 39 DEL REGLAMENTO DE PROTECCIÓN CIVIL DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 14, 33 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y;

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

1. De conformidad en lo dispuesto en el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en correlación con los artículos 2 y 3 de la Ley de Vivienda, establece que toda familia tiene derecho a disfrutar de una vivienda digna y decorosa, definiendo ésta como la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de asentamientos humanos y construcción, salubridad, cuente con espacios habitables y auxiliares, así como con los servicios básicos y brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión, y contemple criterios para la prevención de desastres y la protección física de sus ocupantes ante los elementos naturales potencialmente agresivos. Mismo que deberá aplicarse bajo principios de equidad e inclusión social de manera que toda persona, sin importar su origen étnico o nacional, el género, la edad, la discapacidad, la condición social o económica, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias o el estado civil pueda ejercer su derecho constitucional a la vivienda.

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

3. En relación al artículo 2 de la Consitutición Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro que establece que las autoridades y ciudadanos deben contribuir al establecimiento de las condiciones que permitan a los habitantes del Estado vivir en un ambiente seguro para su desarrollo humano integral.

4. La Declaración Universal de los Derechos Humanos, refiere en sus artículos 3, 17 y 25 que todo individuo tiene derecho a la vida, a la libertad y a la seguridad de su persona, a la propiedad, individual y colectivamente. Pues nadie será privado arbitrariamente de su propiedad. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo

derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.

5. De conformidad con lo establecido en el artículo 74 fracciones VII y XIV del Código Municipal de Querétaro, refiere la competencia de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro, promover programas de solidaridad Social, así como dar seguimiento a las acciones de gestión social que emprenda el Ayuntamiento; además, le corresponde coadyuvar y valorar el cumplimiento y avance de planes y programas municipales.

6. Que la Ley General de Desarrollo Social en sus artículos 6 y 19 se consideran derechos para el desarrollo social la educación, la salud, la alimentación nutritiva y de calidad, la vivienda digna y decorosa, el disfrute de un medio ambiente sano, el trabajo y la seguridad; además de considerar prioritario y de interés público, entre otros, los programas de vivienda, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

7. Que en virtud de lo dispuesto por el artículo 30 fracciones VII, VIII y XXV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar planes y programas municipales, solicitar a través del Presidente Municipal la información necesaria para el proceso de evaluación y seguimiento de los planes y programas; así como supervisar el ejercicio de las atribuciones que en materia de seguridad pública, policía preventiva y protección civil, corresponden al municipio.

8. En el artículo 80 fracción V de la Ley referida en el considerando anterior, establece que los Ayuntamientos de conformidad con lo que establezcan las leyes, el reglamento respectivo, podrá autorizar la celebración de contratos de administración de obras y de prestación de servicios públicos, cuyas obligaciones excedan el término constitucional de la gestión municipal.

9. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro establece en sus artículos 93 al 101 lo relativo a los bienes municipales y la manera en que estos se conforman, así como la integración del patrimonio de los municipios, mismo que se constituye de los bienes de dominio público, los bienes de dominio privado; los derechos y obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todas aquellas obligaciones y derechos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de la leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.

10. Que es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII y VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, levantar y tener al corriente el inventario general de los bienes muebles e inmuebles propiedad del municipio, administrar y asegurar la conservación y mantenimiento del patrimonio municipal y las demás que le señalan las leyes y los reglamentos vigentes, así como dictaminar el valor de los inmuebles objeto de la operación de adquisición o enajenación. En correlación con el artículo 4 del Reglamento de Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro, es competencia de dicha Secretaría celebrar los instrumentos relacionados con los servicios internos, los recursos humanos, materiales y técnicos con que cuente el Municipio; así como los relacionados con las adquisiciones, enajenaciones y la contratación de servicios, en los términos de la normatividad aplicable; pudiendo delegar sus funciones, atribuciones y facultades en el personal a su cargo, mediante acuerdos que deberán ser publicados en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga."

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

12. De acuerdo al artículo 3 del Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro, refiere la competencia del Ayuntamiento para aprobar los cambios de régimen respecto de los bienes que conforman el patrimonio municipal, así como aprobar la autorización de enajenación de bienes del dominio privado del patrimonio municipal.

13. De conformidad con lo establecido en el artículo 16 del precepto legal citado, los bienes inmuebles del dominio privado del Municipio de Querétaro son imprescriptibles y podrán ser enajenados por acuerdo del Ayuntamiento, siempre que su transmisión implique la construcción de obras de beneficio colectivo o se incremente el patrimonio Municipal. Además en su artículo 11 refiere que el Municipio podrá transmitir a título oneroso o gratuito el uso de los bienes del patrimonio municipal siempre que se incremente este o se obtenga un beneficio para la colectividad.

14. De Conformidad con lo que establece los artículos 50 y 51 del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, establece que la racionalización de las enajenaciones de bienes muebles e inmuebles propiedad del Municipio, que lleve a cabo el Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, tendrán por objeto analizar la información y/o documentación técnica, financiera y jurídica que las áreas involucradas en el ámbito de su competencia proporcionen para tal efecto.

15. El artículo 33 del Reglamento de Protección Civil del Municipio de Querétaro, establece que cuando se presente un fenómeno perturbador que ocasione o pueda ocasionar una emergencia o desastre, la persona titular de la Coordinación Municipal realizará una evaluación del mismo, y determinará sobre la necesidad de informar de inmediato a la ciudadanía o convocar al Consejo. Asimismo, en los artículos 14 y 15 del citado reglamento, establece la competencia del Presidente del Consejo Municipal de Protección Civil, entre otras, emitir la Declaratoria de Emergencia e instalar el puesto de mando; autorizar la puesta en operación de los programas de emergencia para los diversos factores de riesgo, la difusión de los avisos y alertas respectivas; y autorizar la evacuación de personas de zonas potencialmente peligrosas.

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

17. Mediante oficio SDHS/862/2022 suscrito por el Secretario de Desarrollo Humano y Social, L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, por el que remite el Programa de Acceso para la adquisición de predios municipales y sus Reglas de Operación, mismas que se agregan al presente acuerdo como anexo 1. El cual tiene por objeto contribuir al mejoramiento y fortalecimiento de las condiciones y oportunidades de un sector vulnerable de la población, mediante el acceso para la adquisición de predios municipales, permitiendo elevar su calidad de vida, por lo que se tiene programado beneficiar hasta 100 personas, particularmente busca beneficiar a las personas residentes en el Municipio de Querétaro que habitan en zonas consideradas de riesgo de acuerdo a lo dictaminado por las autoridades competentes, que no sean propietarios de bienes inmuebles en el Estado de Querétaro y que manifiesten la voluntad de adquirir en propiedad un predio de los establecidos en las Reglas de operación.

18. Por oficio SDHS/865/2022 suscrito por el Secretario de Desarrollo Humano y Social, L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, remite a la Secretaría del Ayuntamiento, en alcance al oficio referido en el considerando anterior, el listado de los predios que conforman la meta programada dentro de las Reglas de Operación del Programa de Acceso para la adquisición de Predios municipales, listado que fuera proporcionado por la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos adscrita a la Secretaría de Administración, mismo que se agrega como anexo 2 del presente acuerdo.

Lo anterior, con el objeto de que se sometan a la consideración del Honorable Ayuntamiento, y en su caso, aprobación. Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CHPCPyDUE/065/DPC/2022.

19. Con base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 38 fracciones II y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dichas Comisiones para conocer el presente asunto, las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, se reunieron para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente, por lo que en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, que señala en su Eje 1, denominado "POR TI Y TU FAMILIA", que refiere como objetivo el de fortalecer el desarrollo humano creando mas y mejores espacios de educacion, cultura y deportes, de salud física y emocional, y de convivencia familiar donde las mujeres, niñas, niños, adolescentes, jóvenes y adultos mayores en condiciones de riesgo cuenten con herramientas de apoyo que fortalezcan su capacidad de resiliencia; por

lo que se considera viable autorizar el Programa de Acceso para la Adquisición de Predios Municipales y sus Reglas de Operación.

20. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/2128/2022 de fecha 3 de agosto de 2022, el expediente referido a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, para su estudio y consideración....”

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 7, apartado IV, inciso 5) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza el Programa de Acceso para la Adquisición de Predios Municipales y sus Reglas de Operación, de conformidad a lo establecido en los considerandos 17, 18 y anexos 1 y 2 del presente Acuerdo que forman parte integral del mismo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración, en calidad de Presidenta del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, para que en coordinación con el Secretario Ejecutivo de dicho Comité, es decir, la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, de acuerdo a las facultades que le asistan, instrumente el procedimiento que al efecto corresponda, con el objeto de que los predios propiedad municipal descritos en el anexo 2 del presente acuerdo, sean enajenados a través de adjudicación por venta directa, a los beneficiarios que así lo determine el Comité de Autorización que refiere en la Reglas de Operación, cuyo valor de venta que no podrán, en ningún caso, ser inferior al valor catastral que determine el área competente; además se autoriza llevar a cabo el procedimiento correspondiente para la desincorporación de los predios propiedad municipal del dominio público al dominio privado, para ser enajenados de acuerdo al artículo 59 segundo párrafo de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro y demás relativos y aplicables. Y, una vez formalizada la enajenación, proceda a la baja en los registros e inventarios de los bienes inmuebles de referencia; debiendo remitir las constancias de tal situación a la Secretaría de Finanzas.

TERCERO. Se instruye a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, para que lleve a cabo los trámites necesarios para la formalización de las enajenaciones correspondientes, de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil del Estado de Querétaro, hasta culminar el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, con cargo a los interesados. Elaborando del instrumento jurídico que sea necesario para la formalización de la enajenación, consignando en dicho instrumento jurídico que dicha venta se hará con reserva de dominio en favor del Municipio de Querétaro. Considerando que se deberá otorgar un plazo de pago de hasta por 20 años, contador a partir de la suscripción del instrumento jurídico donde se formalice su venta. Autorizando que las obligaciones contractuales que deriven de la suscripción de los instrumentos jurídicos que formalicen la enajenación de los predios materia del presente acuerdo, continúen una vez concluida la presente administración Pública Municipal, esto, en términos del considerando 8 del presente acuerdo.

CUARTO. Se instruye a la Secretaría de Administración, para que a través de la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos del Municipio de Querétaro, lleve a cabo las acciones que sean necesarias para la emisión de los avalúos hacendarios correspondientes en términos del Resolutivo anterior, de cada uno de los predios propiedad municipal referidos en el anexo 2 del presente acuerdo, emitiendo los dictámenes de valor correspondientes, que en ningún caso podrán ser inferiores al valor catastral, así como a la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios, para que a través del Comité de Adquisiciones, emita el criterio de racionalización que al efecto se requiera para el cumplimiento del objetivo del presente Programa, en la inteligencia de que el valor de cada uno de los predios quedará sujeto al valor vigente a la fecha de la enajenación.

QUINTO. Se autoriza a la Secretaría de Finanzas, para que con apoyo de sus Direcciones o Coordinaciones; y a las Secretarías de Administración y de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro, para que a través de las áreas que correspondan, y dentro de las facultades que le asisten en sus Reglamentos Internos y demás legislación aplicable en la materia, instrumenten el mecanismo o procedimiento que al efecto corresponda, con el objeto de llevar a cabo la recaudación de impuestos, derechos, productos, aprovechamientos y contribuciones que correspondan al Municipio de Querétaro, esto como consecuencia de la enajenación de los predios propiedad municipal referidos en el anexo 2 del

presente acuerdo, indicando a las Dependencias involucradas la cuenta o cuentas de ingresos donde se deberá hacer el depósito de las enajenaciones de los predios en cuestión.

SEXTO. Se instruye a la Secretaría General de Gobierno Municipal, para que a través de la Coordinación Municipal de Protección Civil, realicen las acciones que sean necesarias dentro del respectivo ámbito de competencia, para que emitan los dictámenes o declaratorias que sean necesarias para determinar la situación de riesgo que se requieran para cumplir con el objeto del Programa que por el presente se aprueba, esto, a solicitud de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro.

SÉPTIMO. Se faculta al Titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro como ejecutor y responsable del desarrollo e implementación de las acciones que se derivan del presente Acuerdo; asimismo, se le faculta para realizar las adecuaciones pertinentes a las Reglas de Operación anexas al presente Acuerdo como anexo 1, mismas que deberán ser publicadas en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, que permitan atender adecuadamente a las necesidades de la ciudadanía, además, se le instruye a efecto de que una vez concluidas acciones referidas en el acuerdo de mérito, rinda un informe al Ayuntamiento, respecto del cumplimiento del Programa Acceso para la Adquisición de Predios Municipales.

OCTAVO. 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.”

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 4º del Código Municipal de Querétaro, el Presidente Municipal instruye, por medio de la Secretaría del Ayuntamiento, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor al día siguiente de su aprobación y hasta el 30 de septiembre de 2024. En la inteligencia de que una vez concluido dicho plazo, los predios que no hayan sido enajenados, volverán al estado en el que se encontraban antes de dicha autorización.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Subsecretaría de Planeación y Gestión Social, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos del Municipio de Querétaro, a la Coordinación Municipal de Protección Civil, a la Dirección Municipal de Catastro y al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

ANEXO 1

REGLAS DE OPERACIÓN DEL "PROGRAMA DE ACCESO PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS MUNICIPALES"

1

Artículo 1. Del Objeto

El Programa tiene por objeto contribuir al mejoramiento y fortalecimiento de las condiciones y oportunidades de un sector vulnerable de la población, mediante el acceso para la adquisición de predios municipales, permitiendo elevar su calidad de vida.

Artículo 2. Población objetivo

Se considera población objetivo a las personas residentes en el municipio de Querétaro que habitan en zonas consideradas de riesgo de acuerdo a lo resuelto por las autoridades competentes, que no sean propietarios de bienes inmuebles en el Estado de Querétaro y que manifiesten la voluntad de adquirir en propiedad un predio de los establecidos en el artículo 5. de las presentes Reglas.

Artículo 3. Meta programada

Se tiene programada la asignación de hasta 100 (cien) predios para venta, beneficiando a igual número de personas.

Artículo 4. Dependencia Responsable y Participantes

La dependencia responsable de la implementación del Programa y sus Reglas de Operación es la Secretaría de Desarrollo Humano y Social del Municipio de Querétaro, a través de la Subsecretaría de Planeación y Gestión Social, quien tendrá las atribuciones siguientes:

- I. Vigilar y promover el cumplimiento de las presentes Reglas;
- II. Emitir y publicar la Convocatoria para la inscripción al Programa;
- III. Coordinar con las dependencias participantes la implementación del Programa y sus Reglas de Operación;
- IV. Integrar y conservar los expedientes de los solicitantes, para ser presentados al Comité de Autorización.
- V. Integrar y administrar el Padrón de Beneficiarios, así como solicitar al área correspondiente la publicación de los resultados de los beneficiarios del Programa en la página oficial del Municipio de Querétaro;
- VI. Remitir a la Secretaría de Administración, los expedientes de los beneficiarios autorizados por el Comité de Autorización, para la formalización de la compraventa;

Las dependencias participantes en el marco de su competencia dentro del Programa son:



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

- Secretaría General de Gobierno
- Secretaría de Administración
- Consejería Jurídica.
- Secretaría de Finanzas

Artículo 5. Del beneficio

El beneficio consiste en el acceso para la adquisición por compraventa de un predio propiedad municipal.

Los 100 predios municipales susceptibles de ser adquiridos por los beneficiarios y objeto del Programa, así como el plazo para su pago y condiciones generales, serán los autorizados para su venta por el Ayuntamiento en sesión de Cabildo para tales efectos.

La Secretaría de Administración y la Consejería Jurídica serán las dependencias encargadas de gestionar la protocolización en el instrumento jurídico correspondiente, dando cumplimiento exacto a los términos y condiciones que determine el Ayuntamiento, así como a los procedimientos legales y normativos correspondientes, con la información y documentación que presente la Dependencia Responsable.

Los impuestos, derechos y gastos de escrituración que se generen con motivo de la compraventa del predio correrán a cargo del beneficiario.

Sólo una persona por familia podrá ser beneficiada con el acceso para la adquisición de un predio; en caso de que dos o más solicitantes tengan parentesco consanguíneo en línea lateral o ascendente en cualquier grado, se atenderá a la primera solicitud ingresada que haya cumplido con todos los requisitos y documentos.

Artículo 6. De los Requisitos y documentación para acceder al Beneficio

Para ser beneficiario se requiere:

	Requisito	Documento
1	Ser residente del municipio de Querétaro	Credencial para votar con fotografía vigente (INE/IFE) (presentar original y copia para cotejo)
2	Clave Única de Registro de Población (CURP)	Constancia de la Clave Única de Registro de Población (copia simple)
3	No ser propietario de bien inmueble en el Estado de Querétaro.	Certificado de No Propiedad emitido por el Registro Público de la Propiedad (presentar original y copia para cotejo)
4	Habitar al momento de la solicitud de	Dictamen expedido por la autoridad



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

	inscripción al Programa, en una zona de riesgo en el municipio de Querétaro	competente. (en original)
5	Requisitar el Formato de Solicitud de Acceso al Programa	Formato de Solicitud proporcionado por la Dependencia Responsable
6	Estudio Socioeconómico del solicitante	Formato de Solicitud proporcionado por la Dependencia Responsable

3

Artículo 7. Procedimiento de acceso.

La Dependencia Responsable emitirá y publicará la Convocatoria para la inscripción al Programa en la página web oficial del municipio de Querétaro www.municipiodequeretaro.gob.mx

Los interesados en participar en el Programa y que cumplan con la totalidad de los requisitos y documentos establecidos en el artículo 6 de las presentes Reglas, deberán:

1. Acudir con la documentación completa a las oficinas de la Dependencia Responsable, ubicadas en el Centro Cívico de Querétaro, Boulevard Bernardo Quintana No. 10000, edificio Anexo letra E, en el periodo establecido en la convocatoria.
2. Requisitar el Formato de Solicitud de Acceso al Programa.
3. La Dependencia Responsable integrará el expediente de manera individual por solicitante para ser presentado ante el Comité de Autorización.
En caso de no cumplir con la totalidad de los requisitos o no contar con la documentación correspondiente, se tendrá por no presentada.
4. El Comité de Autorización, en caso de ser procedente, autorizará el acceso al Programa y lo hará del conocimiento de la Dependencia Responsable, quien publicará los resultados en la página web oficial del municipio de Querétaro www.municipiodequeretaro.gob.mx
5. Una vez publicados los beneficiarios, la Dependencia Responsable turnará los expedientes a la Consejería Jurídica con el propósito de que ésta emita al respecto una opinión jurídica y en su caso, brinde asesoría y apoyo técnico a la Secretaría de Administración, dependencia a la que, a su vez, deberá remitirle los expedientes de los beneficiarios para culminar con el proceso de transmisión de la propiedad y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Artículo 8. Comité de Autorización

El Comité es un órgano colegiado que tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Sesionar de forma ordinaria dentro de los 30 días naturales siguientes al cierre del periodo de inscripción al Programa conforme lo establezca la Convocatoria.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

- II. Sesionar de forma extraordinaria a petición de cualquiera de sus integrantes.
- III. Autorizar los beneficios de acuerdo al expediente conformado por la Dependencia Responsable.
- IV. Determinar los mecanismos para que los beneficiarios den cumplimiento a las obligaciones que adquieran al resultar asignados de uno de los predios señalados en el artículo 5 de las presentes Reglas.
- V. Resolver situaciones no previstas por las presentes Reglas;

4

Artículo 9. De la Integración del Comité de Autorización

El Comité de Autorización estará conformado por los integrantes titulares siguientes:

- Presidente: Titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social.
- Secretario Técnico: Titular de la Subsecretaría de Planeación y Gestión Social.

Vocales propietarios:

- Persona Titular de la Secretaría General de Gobierno.
- Persona Titular de la Coordinación Municipal de Protección Civil.
- Persona Titular de la Secretaría de Administración.
- Persona Titular de la Dirección de Administración Patrimonial y Servicios Internos.

Todos los integrantes del Comité de Autorización contarán con voz y voto; en caso de empate en la votación, el Presidente contará con voto de calidad.

La Consejería Jurídica será el órgano asesor que brindará asesoría jurídica y en su caso, apoyo técnico al Comité de Autorización.

Artículo 10. De las Suplencias de los integrantes del Comité de Autorización

Todos los integrantes del Comité deberán nombrar a sus respectivos suplentes, cuyo nivel jerárquico no podrá ser inferior al de jefe de departamento, quienes intervendrán en las ausencias de aquéllos en las sesiones correspondientes.

La designación de los suplentes será realizada a través de oficio, suscrito por el Titular del cargo, dirigido al Presidente de dicho Comité, dejándose constancia de su designación en el acta de sesión correspondiente; para el caso de ausencia del presidente, se designará suplente a través de oficio dirigido al Secretario Técnico, dejándose constancia de su designación en el acta de sesión correspondiente



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

El pronunciamiento que hagan los integrantes suplentes equivale al pronunciamiento de los integrantes propietarios, en consecuencia, serán asumidos por estos últimos de forma plena.

Artículo 11. De las funciones del Presidente

El Presidente del Comité de Autorización tendrá las funciones siguientes:

- I. Dirigir y coordinar las sesiones que celebre el Comité de Autorización, con apego al orden del día;
- II. Poner a consideración de los integrantes del Comité de Autorización los expedientes para la autorización del beneficio;
- III. Firmar las actas de las sesiones a las que hubiere asistido;
- IV. Las demás necesarias para el logro de los objetivos del Comité de Autorización.

Artículo 12. De las funciones del Secretario Técnico.

El Secretario Técnico del Comité de Autorización tendrá las funciones siguientes:

- I. Expedir las convocatorias de las sesiones en forma electrónica y órdenes del día de las sesiones ordinarias y extraordinarias;
- II. Realizar el escrutinio de los asistentes a las reuniones del Comité de Autorización y declarar el quórum necesario para sesionar;
- III. Solicitar y revisar en su caso y previo al inicio de la sesión, los oficios de designación de los suplentes designados;
- IV. Elaborar y tener bajo su resguardo las Actas de las sesiones realizadas por el Comité de Autorización, para consulta de sus integrantes;
- V. Las demás necesarias para el logro de los objetivos del Comité de Autorización.

Artículo 13. De las funciones de los Vocales

Los Vocales del Comité de Autorización tendrán las funciones siguientes:

- I. Analizar el orden del día, así como los documentos sobre los asuntos a tratar, y realizar los pronunciamientos que estimen pertinentes.
- II. Suscribir las actas de las sesiones a las que hubieren asistido, así como los listados de los beneficios autorizados

Artículo 14. De la Convocatoria y Desarrollo de las Sesiones

El Comité de Autorización celebrará la sesión ordinaria dentro de los 30 días naturales siguientes al cierre del periodo de inscripción al Programa conforme lo establecido en la convocatoria, convocándose cuando menos con dos días hábiles de anticipación.

La instalación del Comité de Autorización se llevará a cabo en la primera sesión ordinaria.



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

Las sesiones extraordinarias deberán ser convocadas cuando menos con un día hábil de anticipación.

Las sesiones se llevarán a cabo siempre y cuando asistan como mínimo la mitad de los integrantes del Comité de Autorización más uno (50% más uno), de lo contrario, las autorizaciones emitidas carecerán de validez.

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

El Comité de Autorización 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 voto del 50 % más uno de los integrantes asistentes.

De cada sesión se levantará un acta que será firmada por todos los que hubieran asistido, señalando el sentido del acuerdo tomado por los integrantes, así como los comentarios manifestados en cada caso.

Artículo 15. Coordinación Interinstitucional

La Secretaría, para la adecuada implementación del Programa y sus Reglas, podrá coordinarse con otras dependencias además de las participantes, con instituciones públicas de los diferentes órdenes de gobierno e instancias del sector privado, en ambos casos se suscribirán los actos administrativos y jurídicos correspondientes conforme a los ordenamientos aplicables.

Artículo 16. Derechos y obligaciones de los beneficiarios

Los beneficiarios tienen los siguientes derechos:

- I. Recibir oportunamente el beneficio bajo las presentes Reglas de Operación, salvo que el mismo, le sea suspendido por resolución administrativa o judicial, debidamente fundada y motivada;
- II. Ser tratados con respeto y dignidad, así como ser atendidos con eficacia y calidad;
- III. Acceder a la información necesaria del Programa y sus Reglas de Operación;
- IV. Tener la reserva y privacidad de la información personal; y
- V. Presentar denuncias y quejas ante las instancias correspondientes.

Son obligaciones de los beneficiarios:

- I. Solicitar su inclusión en el Padrón de Beneficiarios;
- II. Participar de manera coordinada y corresponsable en el Programa;



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

- III. Proporcionar la información que les sea requerida por las autoridades, de conformidad con las Reglas de Operación;
- IV. Mantenerse al margen de cualquier condicionamiento de tipo político partidista en la ejecución del Programa; y
- V. Cumplir con lo establecido en las presentes Reglas.

7

Artículo 17. Transparencia.

La publicidad e información relativa al Programa deberá identificarse perfectamente con la heráldica municipal e incluyendo la siguiente leyenda:

“Este Programa 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 esta acción con fines políticos, electorales, de lucro y otros distintos a los establecidos en ésta acción. Quien haga uso indebido de los recursos de esta acción deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente.”

Artículo 18. Datos personales y su protección.

Los datos personales y demás información de las personas beneficiarias, estarán protegidos de conformidad con las normas en materia de transparencia y protección de datos personales que resulten aplicables en cada caso; así como lo dispuesto en el aviso de privacidad, para ello, la Dependencia Responsable será la encargada de los procesos de resguardo de la información que se recabe con motivo de la acción regulada por las Reglas y de la transferencia de dichos datos.

Transitorios:

Único.- Las presentes Reglas entrarán en vigor desde el momento de su aprobación por el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro hasta el 30 (treinta) de septiembre de 2024 (dos mil veinticuatro).



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

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

ANEXO 2

NUM. CONSECUTIVO	NUM. INBI	CLAVE CATASTRAL	USO DE SUELO	CALLE	COLONIA	MANZANA	LOTE	ESCRITURA	ÁREA DE TERRENO (M ²)	PROPIETARIO	OBSERVACIONES
1	5293	140100128599001	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	26	1	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
2	5294	140100128599002	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	26	2	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
3	5299	140100128599003	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	26	3	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
4	5296	140100128599004	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	26	4	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
5	5297	140100128599005	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	26	5	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
6	5301	140100128600004	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	27	4	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
7	5302	140100128600005	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	27	5	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
8	5305	140100128601003	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	28	3	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
9	5306	140100128601004	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	28	4	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
10	5307	140100128601005	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	28	5	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
11	5310	140100128602001	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	29	1	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
12	5311	140100128602002	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	29	2	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
13	5312	140100128602003	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	29	3	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
14	5313	140100128602004	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	29	4	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
15	5314	140100128602005	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	29	5	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
16	5315	140100128602007	HABITACIONAL	CALLE 9	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	29	7	40.154	96.84	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
17	5316	140100128602008	HABITACIONAL	CALLE 7	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	29	8	40.154	96.84	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
18	5281	140100128603001	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	30	1	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
19	5282	140100128603002	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	30	2	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
20	5283	140100128603003	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	30	3	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
21	5284	140100128603004	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	30	4	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
22	5285	140100128603005	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	30	5	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
23	5276	140100128605003	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	32	3	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
24	5277	140100128605004	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	32	4	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
25	5278	140100128605005	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	32	5	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
26	5267	140100128606001	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	33	1	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
27	5268	140100128606002	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	33	2	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
28	5269	140100128606003	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	33	3	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
29	5270	140100128606004	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	33	4	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
30	5271	140100128606005	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	33	5	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
31	5324	140100128607001	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	34	1	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
32	5325	140100128607002	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	34	2	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
33	5326	140100128607003	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	34	3	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
34	5327	140100128607004	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	34	4	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
35	5328	140100128607005	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	34	5	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
36	5329	140100128607018	HABITACIONAL	CALLE 19	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	34	18	40.154	96.84	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
37	5330	140100128607019	HABITACIONAL	CALLE 17	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	34	19	40.154	96.84	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
38	5288	140100128608001	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	35	1	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
39	5289	140100128608002	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	35	2	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
40	5290	140100128608003	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	35	3	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
41	5291	140100128608004	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	35	4	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
42	5292	140100128608005	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	35	5	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
43	5238	140100128609001	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	1	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
44	5239	140100128609002	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	2	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
45	5240	140100128609003	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	3	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
46	5241	140100128609004	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	4	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
47	5242	140100128609005	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	5	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
48	5243	140100128609006	HABITACIONAL	CALLE 23	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	6	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	

NUM. CONSECUTIVO	NUM. INBI	CLAVE CATASTRAL	USO DE SUELO	CALLE	COLONIA	MANZANA	LOTE	ESCRITURA	ÁREA DE TERRENO (M²)	PROPIETARIO	OBSERVACIONES
49	5244	140100128609007	HABITACIONAL	CALLE 23	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	7	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
50	5245	140100128609008	HABITACIONAL	CALLE 23	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	8	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
51	5246	140100128609009	HABITACIONAL	CALLE 23	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	9	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
52	5247	140100128609010	HABITACIONAL	CALLE 23	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	10	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
53	5248	140100128609011	HABITACIONAL	CALLE 23	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	11	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
54	5249	140100128609012	HABITACIONAL	CALLE 23	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	12	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
55	5250	140100128609013	HABITACIONAL	CALLE 23	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	13	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
56	5251	140100128609014	HABITACIONAL	CALLE 23	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	14	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
57	5252	140100128609015	HABITACIONAL	CALLE 23	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	15	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
58	5253	140100128609016	HABITACIONAL	CALLE 23	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	16	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
59	5254	140100128609017	HABITACIONAL	CALLE 23	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	17	40.154	141.84	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
60	5255	140100128609018	HABITACIONAL	CALLE 21	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	18	40.154	141.84	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
61	5256	140100128609019	HABITACIONAL	CALLE 21	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	19	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
62	5257	140100128609020	HABITACIONAL	CALLE 21	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	20	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
63	5258	140100128609021	HABITACIONAL	CALLE 21	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	21	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
64	5259	140100128609022	HABITACIONAL	CALLE 21	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	22	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
65	5260	140100128609023	HABITACIONAL	CALLE 21	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	23	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
66	5261	140100128609024	HABITACIONAL	CALLE 21	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	24	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
67	5262	140100128609025	HABITACIONAL	CALLE 21	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	25	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
68	5263	140100128609026	HABITACIONAL	CALLE 21	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	26	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
69	5264	140100128609027	HABITACIONAL	CALLE 21	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	27	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
70	5265	140100128609028	HABITACIONAL	CALLE 21	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	28	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
71	5266	140100128609029	HABITACIONAL	CALLE 21	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	36	29	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
72	5209	140100128610001	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	1	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
73	5210	140100128610002	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	2	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
74	5211	140100128610003	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	3	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
75	5212	140100128610004	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	4	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
76	5213	140100128610005	HABITACIONAL	AV. PROLONGACION POPOCATEPETL	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	5	40.154	90.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
77	5214	140100128610006	HABITACIONAL	CALLE 25	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	6	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
78	5215	140100128610007	HABITACIONAL	CALLE 25	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	7	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
79	5216	140100128610008	HABITACIONAL	CALLE 25	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	8	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
80	5217	140100128610009	HABITACIONAL	CALLE 25	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	9	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
81	5218	140100128610010	HABITACIONAL	CALLE 25	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	10	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
82	5219	140100128610011	HABITACIONAL	CALLE 25	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	11	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
83	5220	140100128610012	HABITACIONAL	CALLE 25	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	12	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
84	5221	140100128610013	HABITACIONAL	CALLE 25	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	13	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
85	5222	140100128610014	HABITACIONAL	CALLE 25	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	14	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
86	5223	140100128610015	HABITACIONAL	CALLE 25	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	15	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
87	5224	140100128610016	HABITACIONAL	CALLE 25	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	16	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
88	5225	140100128610017	HABITACIONAL	CALLE 25	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	17	40.154	141.84	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	
89	5226	140100128610018	HABITACIONAL	CALLE 23	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	18	40.154	141.84	MUNICIPIO DE QUERÉTARO	

90	5227	140100128610019	HABITACIONAL	CALLE 23	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	19	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO
91	5228	140100128610020	HABITACIONAL	CALLE 23	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	20	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO
92	5229	140100128610021	HABITACIONAL	CALLE 23	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	21	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO
93	5230	140100128610022	HABITACIONAL	CALLE 23	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	22	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO
94	5231	140100128610023	HABITACIONAL	CALLE 23	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	23	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO
95	5232	140100128610024	HABITACIONAL	CALLE 23	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	24	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO
96	5233	140100128610025	HABITACIONAL	CALLE 23	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	25	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO
97	5234	140100128610026	HABITACIONAL	CALLE 23	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	26	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO
98	5235	140100128610027	HABITACIONAL	CALLE 23	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	27	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO
99	5236	140100128610028	HABITACIONAL	CALLE 23	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	28	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO
100	5237	140100128610029	HABITACIONAL	CALLE 23	FRACCIONAMIENTO PUERTAS DE SAN MIGUEL	37	29	40.154	135.00	MUNICIPIO DE QUERÉTARO

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 09 FOJAS ÚTILES EL 10 DE AGOSTO DE 2022, EN QUERÉTARO, QRO.

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

SIN TEXTO

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 09 de agosto de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Reestructura de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2, 30 FRACCIONES I Y V, 129, 130, 146, Y 148 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 BIS DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. Así mismo, con fundamento en el artículo 30 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para crear las secretarías, direcciones y departamentos que sean necesarios para el despacho de los negocios del orden administrativo y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales.
3. En la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en los artículos 129 y 130, que los municipios dentro de sus posibilidades presupuestales ejecutarán o contratarán la ejecución de obra pública de conformidad con los que establecen las leyes y las disposiciones reglamentarias aplicables, se consideran obras públicas los trabajos de construcción, instalación, preservación, conservación, protección, mantenimiento y demolición de bienes inmuebles propiedad del municipio, las necesarias para la prestación de servicios públicos y las que por su naturaleza o destino sean consideradas de interés colectivo por el Ayuntamiento.
4. Los artículos 2, 146 y 148 de la ley citada en el considerando anterior, otorga a los ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el municipio. Y en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación Municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.

5. El Código Municipal de Querétaro, en artículo 73 Bis establece que la Secretaría de Obras Públicas Municipales es la encargada de la proyección y construcción de las obras públicas Municipales y le corresponde el despacho de proponer las políticas y programas relativos a la construcción y mantenimiento de las obras públicas, dirigir, coordinar y controlar la ejecución de los programas relativos a la construcción y reparación de las obras públicas, elaborar los proyectos y presupuestos de las obras públicas, debiendo coordinarlos con las dependencias que correspondan, expedir las bases a que deben ajustarse los concursos para la adjudicación de los contratos de obras públicas, y vigilar el cumplimiento de los mismos, coordinar la construcción de los inmuebles y monumentos Municipales, realizar las acciones derivadas de la celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las instituciones federales, estatales o municipales, de conformidad con su esfera competencial y los demás que le atribuyan las leyes y reglamentos vigentes en el Estado o le asigne el Presidente Municipal.

6. De igual forma, el 25 de septiembre de 2018, en Sesión Ordinaria de Cabildo se aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal 2018-2021, conforme el Dictamen Técnico-Administrativo y el organigrama, enviado por la Secretaría de Administración el 18 de septiembre de 2018 a la Secretaría del Ayuntamiento, entrando en vigor a partir del 1 de octubre del mismo año, por lo que afecta la estructura orgánica de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

7. Mediante oficio SA/0315/2022, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha del 29 de julio de 2022, suscrito por la Lic. Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, informa que dicha reestructura no requiere de suficiencia presupuestal y remite el Dictamen Técnico-Administrativo, correspondiente a la Reestructura de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, a fin de que sea sometido a consideración del Honorable Ayuntamiento; formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/061/DPC/2022.

8. Dentro de las consideraciones vertidas en el Dictamen Técnico-Administrativo emitido por la Secretaría de Administración, refiere que la Secretaría de Obras Públicas Municipales del Municipio de Querétaro, tiene por objeto planear, programar, contratar, ejecutar, supervisar, controlar, recepcionar y entregar la obra pública relativa a la construcción y mantenimiento conforme al Programa de Obra Anual, cuidando la conservación del medio ambiente, atendiendo la normatividad en materia y la aplicación transparente del presupuesto asignado, con base al desarrollo urbano, y en beneficio de la ciudadanía en el Municipio de Querétaro.

9. De igual forma, el Dictamen Técnico Administrativo emitido por la Secretaría de Administración, concluyó lo siguiente:

- **Creación** de la Dirección Jurídica y Normatividad de Obra adscrita a la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
- **Creación** del Departamento de Concertación Ciudadana adscrito a la Dirección Jurídica y Normatividad de Obra.
- **Creación** del Departamento de Normatividad de Obra adscrito a la Dirección Jurídica y Normatividad de Obra.
- **Creación** de la Dirección de Proyectos de Obra adscrita a la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
- **Cambio de adscripción** de la Coordinación de Proyectos de Obra de la Dirección de Obras Públicas a la Dirección de Proyectos de Obra.
- **Cambio de adscripción** del Departamento de Proyectos de Obra Institucional de la Coordinación de Proyectos de Obra a la Dirección de Proyectos de Obra.
- **Cambio de adscripción** del Departamento de Proyectos de Infraestructura Hidráulica de la Coordinación de Proyectos de Obra a la Dirección de Proyectos de Obra.

- **Cambio de adscripción** del Departamento de Proyectos de Obra Social y Educativa de la Coordinación de Proyectos de Obra a la Dirección de Proyectos de Obra.

10. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/2125/2022, de fecha 03 de agosto de 2022, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.

11. En base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Gobernación, se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente.

12. Este órgano colegiado, después de haber analizado la documentación relacionada en los puntos precedentes, acorde a lo señalado en el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, en su Eje 6, denominado “Por un Gobierno que escucha y resuelve”, Programa 12, denominado “Gobierno abierto y de resultados”, el cual tiene como objetivo fortalecer los vínculos entre la sociedad y el gobierno.

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 7, apartado II inciso 2) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la Reestructura de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, en los términos de los considerandos 7, 9 y anexo único que forma parte integral del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a cada una de las Dependencias involucradas en la presente Reestructuración Municipal, elabore en un término de 60 días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, los Manuales de Procedimientos y de Organización correspondientes y realice los trabajos necesarios para la correcta integración de su estructura organizacional.

TERCERO. Se faculta a la Secretaría del Ayuntamiento a calendarizar e iniciar los trabajos de reforma, modificación y adecuación a los reglamentos vigentes, así como realizar aquellos ordenamientos que se consideren necesarios para el eficaz funcionamiento y operación de las Dependencias involucradas, a efecto de presentarlos para su revisión a la Comisión de Dictamen que corresponda, y en su caso, posterior aprobación del Honorable Ayuntamiento.

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 del pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al titular de la Secretaría de Administración, Secretaría de Obras Públicas Municipales y a la Dirección de Asuntos Legislativos.

ANEXO ÚNICO



Santiago de Querétaro, Qro., 17 de mayo de 2022

DICTAMEN TÉCNICO ADMINISTRATIVO DE LA REESTRUCTURA DE LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES

Introducción:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción V y 49 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; y 2, 15 fracción VIII, 17 fracción XVIII y 18 fracción V, VII y XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro; los ayuntamientos están facultados para aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como crear, modificar o suprimir aquellas Secretarías, Direcciones y Departamentos que se consideren necesarias para el despacho de los asuntos y eficaz desarrollo de las funciones, competencia de la Administración Municipal.

Antecedentes:

Los antecedentes organizacionales más relevantes han sido los siguientes:

1. Con base en lo dispuesto en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en el Art. 129 que a la letra dice "Los municipios dentro de sus posibilidades presupuestales ejecutarán o contratarán la ejecución de obra pública de conformidad con los que establecen las leyes y las disposiciones reglamentarias aplicables". Así mismo, en el Art. 130 se establece que "Se consideran obras públicas:
 - I. Los trabajos de construcción, instalación, preservación, conservación, protección, mantenimiento y demolición de bienes inmuebles propiedad del municipio;
 - II. Las necesarias para la prestación de servicios públicos; y
 - III. Las que por su naturaleza o destino sean consideradas de interés colectivo por el ayuntamiento."

Los particulares de acuerdo con el programa respectivo y cumpliendo con la normatividad aplicable para la recaudación de contribuciones especiales o de mejora, podrán aportar en numerario o en especie para el desarrollo de obra pública. A cualquier aportación de este tipo deberá recaer un comprobante oficial en los términos que señala la legislación fiscal.

En caso de que la aportación sea en especie esta se deberá valorar por peritos especializados en la materia, o bien, de conformidad con los usos del lugar o la actividad de la cual se trate.

2. En el Código Municipal de Querétaro, en el Art. 73 Bis que a la letra dice "La Secretaría de Obras Públicas Municipales, es la encargada de la proyección y construcción de las obras públicas municipales y le corresponde el despacho de los siguientes asuntos:
 - I. Proponer las políticas y programas relativos a la construcción y mantenimiento de las obras públicas;



- II. Dirigir, coordinar y controlar la ejecución de los programas relativos a la construcción y reparación de las obras públicas;
- III. Elaborar los proyectos y presupuestos de las obras públicas, debiendo coordinarlos con las dependencias que correspondan;
- IV. Expedir las bases a que deben ajustarse los concursos para la adjudicación de los contratos de obras públicas, y vigilar el cumplimiento de los mismos;
- IV. Coordinar la construcción de los inmuebles y monumentos municipales;
- V. Realizar las acciones derivadas de la celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las instituciones federales, estatales o municipales, de conformidad con su esfera competencial; y VII. Los demás que le atribuyan las leyes y reglamentos vigentes en el Estado o le asigne el/la Presidente/a Municipal, para el despacho de los asuntos de su competencia, el/la Secretario/a de Obras Públicas Municipales se auxiliará con las Direcciones de Obras Públicas, de Mantenimiento y Operación Vial y de Regularización Territorial, así como de los departamentos que al efecto se designen.”
3. El 13 de octubre del 2003 se aprueba el acuerdo de creación de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, a efecto de constituir una instancia municipal exclusivamente encargada de la programación, ejecución y supervisión de las obras que se realicen en el Municipio de Querétaro con recursos públicos asignados o ejercidos a través de la Administración Pública Municipal.
 4. El día 2 de agosto de 2006 se autorizó la Unidad Coordinadora de Obras por parte de la Secretaría de Administración.
 5. En Sesión Ordinaria de Cabildo con fecha 24 de abril del 2007, se aprobó la desincorporación de la Dirección de Regularización Territorial, publicándose este acuerdo el 2 de mayo del mismo año.
 6. El día 1 de agosto del 2007 se publica por acuerdo de Cabildo una modificación donde se cambia de denominación al “Departamento de Mantenimiento Vial” para ser “Departamento de Mantenimiento Vial General”, adscrito a la Dirección de Mantenimiento y Operación Vial de la Secretaría de Obras Públicas Municipales. De la misma forma, se instruye un cambio en la denominación del “Departamento de Administración y Estadística de Mantenimiento Vial” y cambia para ser “Departamento de Planeación y Estadística de Mantenimiento Vial”, adscrito a la Dirección de Mantenimiento y Operación Vial de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
 7. El 15 de marzo de 2011, la Secretaría de Administración aprueba la creación de la Coordinación Administrativa, Coordinación de Proyectos de Obra y la Coordinación Operativa, adscritas a la Dirección de Obras Públicas. En consecuencia, se elimina la Unidad Coordinadora de Obras; lo anterior, con el fin de facilitar la operación de la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
 8. En sesión ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de diciembre del 2014, se emite el acuerdo, publicado en la Gaceta Municipal Año III No. 50 con fecha del 18 de diciembre del 2014, por el que se aprueba la reestructura orgánica de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, dando lugar a un reordenamiento de la plantilla en función de las actividades reales bajo una mayor eficacia y eficiencia en el cumplimiento de sus objetivos, aprobándose lo siguiente:
 - I. Supresión de la Coordinación de Obras en Vialidades, adscrita a la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
 - II. Formalización en estructura de la Dirección General de Obras Públicas.
 - III. Supresión de la Coordinación Administrativa adscrita a la Dirección de Obras Públicas.
 - IV. Supresión de la Coordinación de Proyectos de Obra adscrita a la Dirección de Obras Públicas.

- V. Supresión del Departamento de Estudios y Proyectos adscrito a la Coordinación de Proyectos de Obra.
 - VI. Cambio de nomenclatura de la Coordinación Operativa para ser Coordinación de Supervisión de Obra, adscrita a la Dirección de Obras Públicas.
 - VII. Supresión del Departamento de Supervisión de Obra, adscrito a la Coordinación Operativa.
 - VIII. Creación de la Coordinación de Proyectos de Obra Institucional adscrita a la Dirección de Obras Públicas.
 - IX. Creación de la Coordinación de Proyectos de Obra Social y Educativa adscrita a la Dirección de Obras Públicas.
 - X. Creación de la Coordinación de Infraestructura Urbana adscrita a la Dirección de Obras Públicas.
 - XI. Creación de la Coordinación de Infraestructura Hidráulica adscrita a la Dirección de Obras Públicas.
 - XII. Cambio de nomenclatura de la Dirección de Mantenimiento y Operación Vial a Dirección de Conservación de Vialidades.
 - XIII. Cambio de nomenclatura del Departamento de Mantenimiento Vial General a Departamento de Obras de Conservación, adscrito a la Dirección de Conservación de Vialidades.
 - XIV. Cambio de nomenclatura del Departamento de Supervisión de Mantenimiento Vial a Departamento de Proyectos y Supervisión de Obra, adscrito a la Dirección de Conservación de Vialidades.
9. El 25 de septiembre del 2015 fue aprobado por el Ayuntamiento el acuerdo por el que se aprueba la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal en el cual se elimina la Dirección General de Obras Públicas Municipales y la Dirección de Conservación de Vialidades, quedando de la siguiente forma:
- I. Secretaría de Obras Públicas Municipales
 - II. Dirección de Obras Públicas
 - III. Coordinación de Proyectos de Obra
 - IV. Departamento de Proyectos de Obra Institucional
 - V. Departamento de Proyectos de Obra Social y Educativa
 - VI. Departamento de Proyectos de Infraestructura Vial
 - VII. Departamento de Proyectos de Infraestructura Hidráulica
 - VIII. Coordinación de Administración de Obra
 - IX. Departamento de Programación
 - X. Departamento de Concursos y Contratos de Obra
 - XI. Departamento de Control Presupuestal
 - XII. Coordinación de Supervisión de Obra Pública
10. En sesión de Cabildo del 9 de mayo de 2017, se aprueba el “Acuerdo por el que se Reestructura la Secretaría de Obras Públicas”, publicado en la Gaceta Municipal No. 41 con fecha del 16 de mayo del presente y, por consiguiente, se aprueba el Dictamen Técnico Administrativo de la Secretaría de Administración del 3 de marzo del mismo año, aplicándose las siguientes modificaciones:
- I. Supresión del Departamento de Proyectos de Infraestructura Vial.
 - II. Cambio de nomenclatura de la Coordinación de Administración de Obra por Coordinación Administrativa de Obra.

11. El 25 de septiembre del 2018, se aprueba en Sesión Ordinaria de Cabildo el Acuerdo por el que se autoriza la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal 2018-2021, conforme al dictamen técnico-administrativo y el organigrama, enviado por la Secretaría de Administración el 18 de septiembre de 2018 a la Secretaría del Ayuntamiento, entrando en vigor a partir del 1 de octubre del mismo año, por lo que afecta la estructura orgánica de la Secretaría de Obras Públicas Municipales quedando de la siguiente manera:

- I. Se trasfiere de la Secretaría de Movilidad a la Secretaría de Obras Públicas Municipales, la Dirección de Operaciones, con los Departamentos de Mantenimiento Vial y de Supervisión de Obra.
- II. Quedando con la siguiente Estructura Organizacional:
- III. Secretaría de Obras Públicas Municipales
- IV. Dirección de Obras Públicas
- V. Coordinación de Proyectos de Obra
- VI. Departamento de Proyectos de Obra Institucional
- VII. Departamento de Proyectos de Obra Social y Educativa
- VIII. Departamento de Proyectos de Infraestructura Hidráulica
- IX. Coordinación Administrativa de Obra
- X. Departamento de Programación
- XI. Departamento de Concursos y Contratos de Obra
- XII. Departamento de Control Presupuestal
- XIII. Coordinación de Supervisión de Obra Pública
- XIV. Dirección de Operaciones
- XV. Departamento de Mantenimiento Vial
- XVI. Departamento de Supervisión de Obra

Propuesta de la Dependencia solicitante:

La Secretaría de Administración recibe de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, el oficio SOPM/370/2022, con la solicitud de modificación de su estructura orgánica para que, en el ámbito de su competencia, se determine la viabilidad de la solicitud que afecta la estructura orgánica vigente.

Considerandos:

De conformidad con lo dispuesto en el Manual de Organización de la Secretaría de Obras Públicas Municipales y con el objetivo de “Planear, programar, contratar, ejecutar, supervisar, controlar, recepcionar y entregar la obra pública relativa a la construcción y mantenimiento conforme al Programa de Obra Anual, cuidando la conservación del medio ambiente, atendiendo la normatividad en materia y la aplicación transparente del presupuesto asignado, con base al desarrollo urbano, y en beneficio de la ciudadanía en el Municipio de Querétaro.” Así como solventar y evitar observaciones de los diferentes Órganos de Control Municipal y Estatal, teniendo una mejor planeación en la elaboración de proyectos y estudios de obra, para el cumplimiento del Programa Anual de Obra 2022 en tiempo y forma, con el propósito de cumplir con los objetivos de la Administración y mantener un municipio con Finanzas Sanas.



Conclusión:

Se pone a consideración la aprobación de los movimientos a la estructura orgánica de Secretaría de Obras Públicas Municipales con base en el artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en su fracción V que a la letra dice:

“Crear las Secretarías, Direcciones y Departamentos que sean necesarios para el despacho de los negocios del orden administrativo y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales;”

- **Creación** de la Dirección Jurídica y Normatividad de Obra adscrita a la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
- **Creación** del Departamento de Concertación Ciudadana adscrito a la Dirección Jurídica y Normatividad de Obra.
- **Creación** del Departamento de Normatividad de Obra adscrito a la Dirección Jurídica y Normatividad de Obra.
- **Creación** de la Dirección de Proyectos de Obra adscrita a la Secretaría de Obras Públicas Municipales.
- **Cambio de adscripción** de la Coordinación de Proyectos de Obra de la Dirección de Obras Públicas a la Dirección de Proyectos de Obra.
- **Cambio de adscripción** del Departamento de Proyectos de Obra Institucional de la Coordinación de Proyectos de Obra a la Dirección de Proyectos de Obra.
- **Cambio de adscripción** del Departamento de Proyectos de Infraestructura Hidráulica de la Coordinación de Proyectos de Obra a la Dirección de Proyectos de Obra.
- **Cambio de adscripción** del Departamento de Proyectos de Obra Social y Educativa de la Coordinación de Proyectos de Obra a la Dirección de Proyectos de Obra.

Se anexa organigrama actual y propuesto.



Elaboró y Validó

C.P. Fernando Molina Zamora
Coordinador de Proyectos y Mejora Continua

Vo. Bo.

Arq. Oriana López Castillo
Secretaría de Obras Públicas Municipales

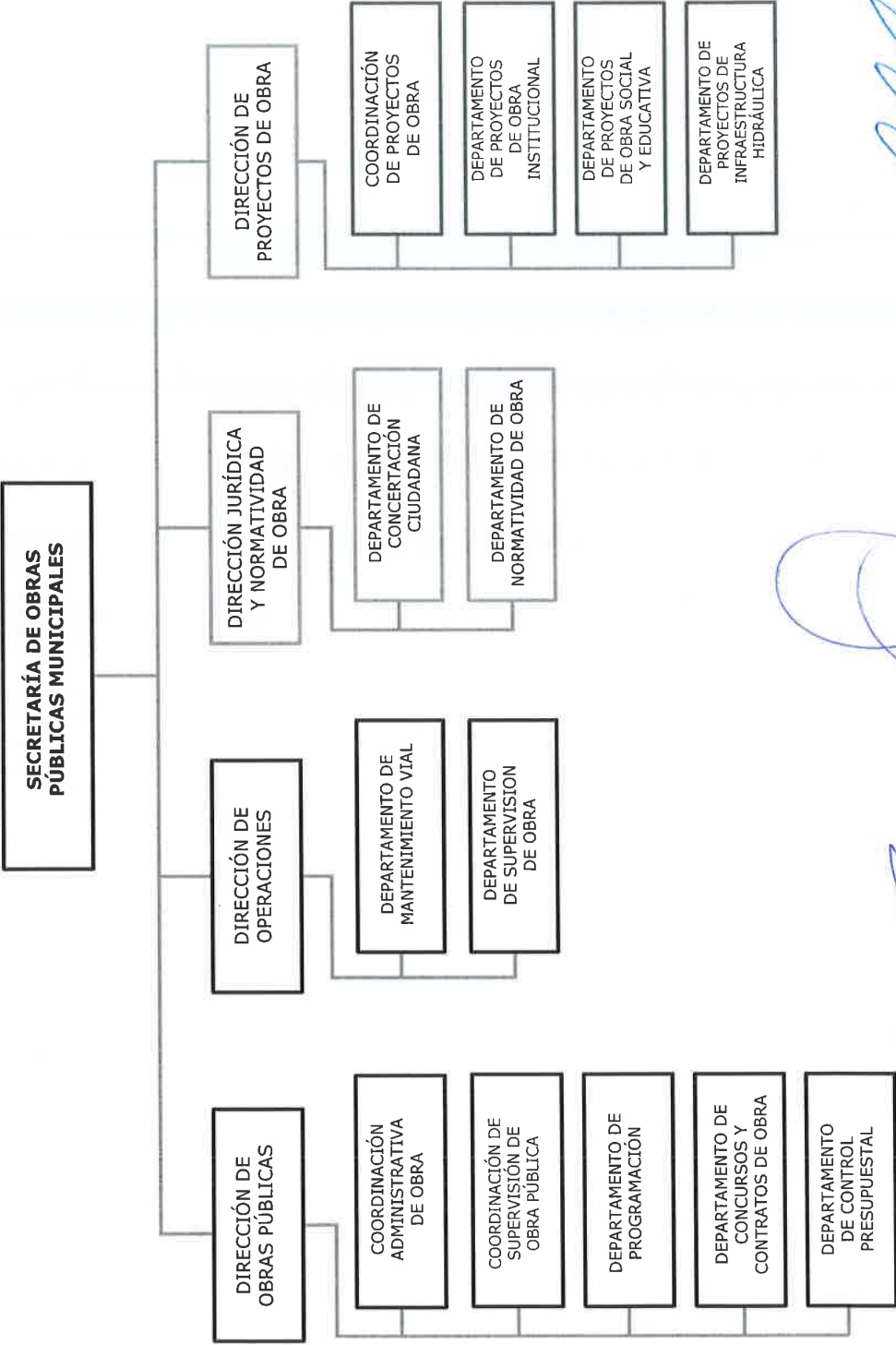
Lic. Ana María Osornio Arellano
Secretaría de Administración

Hoja de firmas correspondiente al Dictamen Técnico-Administrativo de la reestructura de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Querétaro con fecha del 17 de mayo de 2022.

ORGANIGRAMA PROPUESTO DE LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES



210000



C.P. Fernando Mejía Zamora
 Coordinador de Proyectos y Mejora Continua
 Elaboró y Validó

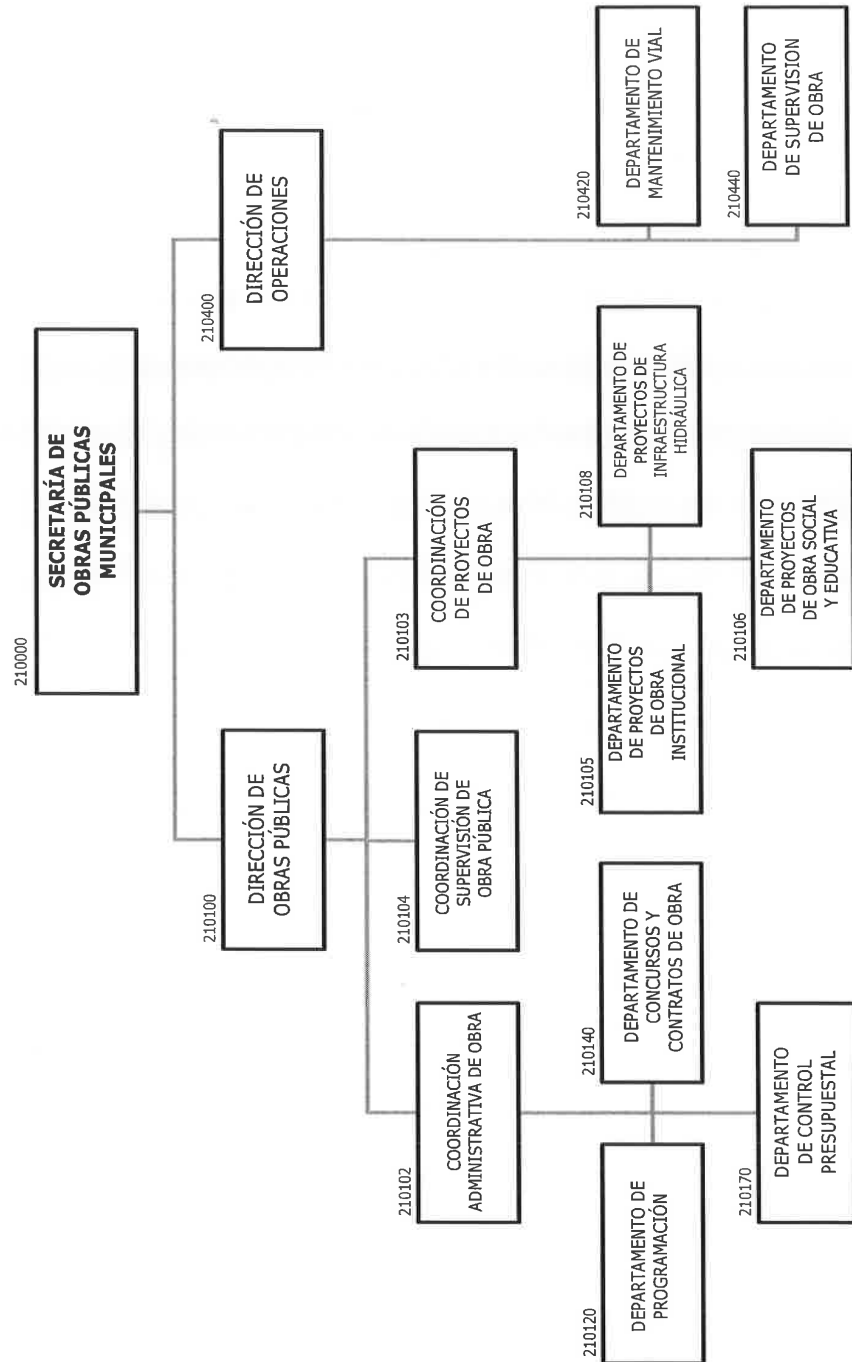
Arq. Orriana López Castillo
 Secretaria de Obras Públicas
 Vo. Bo.

Lic. Ana María Osorio Arellano
 Secretaria de Administración
 Vo. Bo.

ORGANIGRAMA DE LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES



QUERÉTARO
MUNICIPIO



Código	OR-210000	Fecha de Creación	13-10-03
Revisión	12	Fecha de Modificación	22-11-18
NUJ			
			210000

FM-230510-001-REV(4)

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 6 FOJAS ÚTILES EL 10 DE AGOSTO DE 2022, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 09 de agosto de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Reestructura de la Secretaría de Cultura del Municipio de Querétaro, el cual textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 2 LEY PARA LA CULTURA Y LAS ARTES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN I, V, 38 FRACCIÓN I, 146 Y 148 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

1. De conformidad en lo dispuesto el artículo 115 fracción II, establece que los Municipios 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 lo establecido en el artículo 30 fracción V de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla crear las secretarías, direcciones y departamentos que sean necesarios para el despacho de los negocios del orden administrativo y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales.
3. En este sentido, el artículo 2 de la Ley Para Cultura y las Artes del Estado de Querétaro los derechos de las personas a tener acceso y a participar en la vida cultural de la comunidad; regula la estructura y funcionamiento de los órganos encargados de la preservación, difusión, promoción, fomento e investigación de la actividad cultural y artística.
4. Los artículos 146 y 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro otorga a los ayuntamientos atribuciones para organizar su funcionamiento y estructura, para regular en forma sustantiva y adjetiva las materias de su competencia, a través de reglamentos, decretos, acuerdos, circulares y demás documentos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria en el Municipio. Y en la medida que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los Municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación Municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.
5. Derivado del Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de enero de 2018, el H. Ayuntamiento modifica la estructura de la Secretaria Ejecutiva y crea las Secretaria de Turismo y de Cultura, suprimiéndose el Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro para convertirse en Secretaria de Cultura.
6. En sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de febrero de 2021 se aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la reestructura de la Secretaria de Cultura del Municipio de Querétaro.
7. Mediante oficio SA/0328/2022, suscrito por la Lic. Ana María Osornio Arellano, Secretaria de Administración, recibido en la Secretaria de H. Ayuntamiento el 29 de julio de 2022 en el cual remiten el dictamen-técnico con fecha 19 de mayo de 2022, administrativo correspondiente a la Reestructura de la

Secretaría de Cultura del Municipio de Querétaro en cual informa que dicha reestructura no requieren suficiencia presupuestal solicitando que se somete a la consideración del H. Ayuntamiento formándose para tal efecto en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CG/062/DPC/2022.

8. Dentro de las consideraciones vertidas en el Dictamen técnico administrativo emitido por la Secretaría de Administración, refiere, que la Secretaría de Cultura del Municipio de Querétaro. “Con el objetivo de proporcionar a los habitantes del Municipio de Querétaro. El ejercicio de sus derechos culturales, expresiones artísticas y culturales a través de la planeación y ejecución de curso, talleres, programas, proyectos y eventos que fomenten la formación y sensibilización artística de la población dentro de los espacios culturales de la entidad; así como la preservación y difusión del patrimonio cultural”.
9. De igual forma, el Dictamen Técnico Administrativo emitido por la Secretaría de Administración, concluyó lo siguiente:
 - **Creación** de la Coordinación Jurídica adscrita la Secretaría de Cultura del Municipio de Querétaro como órgano de apoyo.
 - **Creación** de la Dirección de Patrimonio y Servicios Artísticos y Culturales adscrita a la Secretaría de Cultura del Municipio de Querétaro.
 - **Creación** del Departamento de Patrimonio y Galerías adscrito a la Dirección Patrimonio y Servicios Artísticos y Culturales.
 - **Creación** del Departamento de Teatros y Cineteca adscrito a la Dirección de Patrimonio y Servicios Artísticos y Culturales.
 - **Creación** de Galerías Municipales adscrita al Departamento de Patrimonio y Galerías.
 - **Creación** del Ballet Folklórico Infantil Santiago de Querétaro adscrito a la Dirección de Formación, Educación y Fomento Artístico y Cultural.
 - **Creación** de Voces Concertistas adscrito al Departamento de Teatros y Cineteca.
 - **Cambio de adscripción** de las Casas de Cultura del Departamento de Formación y Educación Artística y Cultura a la Dirección de Formación, Educación y Fomentos Artístico y Cultural.
 - **Cambio de adscripción** de las Bibliotecas Públicas Municipales del Departamento de Formación y Educación Artística y Cultural a la Dirección de Formación, Educación y Fomentos Artístico y Cultural.
 - **Cambio de adscripción** de los Centros Culturales Comunitarios del Departamento de Formación y Educación Artística y Cultural a la Dirección de Formación, Educación y Fomentos Artísticos y Cultural.
 - **Cambio de adscripción** de la Orquesta Infantil y Juvenil Santiago de Querétaro del Departamento de Agrupaciones Artísticas a la Dirección de Formación, Educación y Fomentos Artístico y Cultural.
 - **Cambio de adscripción** de la Banda Sinfónica Juvenil Santiago de Querétaro del Departamento de Agrupación Artística a la Dirección de Formación, Educación y Fomentos Artístico y Cultural.
 - **Cambio de adscripción** del Coro Infantil Santiago de Querétaro del Departamento de Agrupaciones Artísticas a la Dirección de Formación, Educación y Fomentos Artístico y Cultural.
 - **Cambio de adscripción** de la Camerata Santiago de Querétaro del Departamento de Agrupaciones Artísticas al Departamento de Teatros y Cineteca.
 - **Cambio de adscripción** del Ballet Folklórico Santiago de Querétaro del Departamento de Agrupaciones Artísticas al Departamento de Teatros y Cineteca.
 - **Cambio de adscripción** del Coro Santiago de Querétaro del Departamento de Agrupaciones Artísticas al Departamento de Teatros y Cineteca.
 - **Cambio de adscripción** del Museo del Cerro de las Campanas y Capilla Maximiliano del Departamento de Patrimonio y Servicios Culturales al Departamento de Patrimonio y Galerías.
 - **Cambio de adscripción** la Antigua Estación del Ferrocarril del Departamento de Patrimonio y Servicios Culturales al Departamento de Patrimonio y Galerías.
 - **Cambio de adscripción** la Antigua Estación Hércules del Departamento de Patrimonio y Servicios Culturales al Departamento de Patrimonio y Galerías.
 - **Supresión** de la Coordinación Operativa.
 - **Supresión** de la Dirección de Vinculación, Patrimonio y Servicios Artísticos y Culturales.

- **Supresión** del Departamento de Formación y Educación Artística y Cultural.
- **Supresión** del Departamento de Agrupaciones Artísticas.
- **Supresión** del Departamento de Vinculación Cultural y Apoyo Logístico.
- **Supresión** de Patrimonio y Servicios Culturales del Departamento.
- **Supresión** del Departamento de Teatros y Galerías.

10. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió mediante oficio SAY/2125/2022 de fecha 03 de agosto de 2022, el expediente referido a la Comisión de Gobernación, para su estudio y consideración.

11. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dicha Comisión para conocer el presente asunto, la Comisión de Gobernación con el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, en su Eje 6: denominado “Por un Gobierno que escucha y resuelve”, Programa 12, denominado “Gobierno abierto y de resultados”, el cual tiene como objetivo fortalecer los vínculos entre la sociedad y el gobierno...”

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 7, apartado II inciso 3) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la Reestructura de la Secretaría de Cultura del Municipio de Querétaro, en los términos del considerando 7, 9 y anexo único que forma parte integral del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Secretaría de Administración y a cada una de las Dependencias involucradas en la presente Reestructuración Municipal, elabore en un término de 60 días naturales contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, los Manuales de Procedimientos y de Organización correspondientes y realice los trabajos necesarios para la correcta integración de su estructura organizacional.

TERCERO. Se faculta a la Secretaría del Ayuntamiento a calendarizar e iniciar los trabajos de reforma, modificación y adecuación a los reglamentos vigentes, así como realizar aquellos ordenamientos que se consideren necesarios para el eficaz funcionamiento y operación de las Dependencias involucradas, a efecto de presentarlos para su revisión a la Comisión de Dictamen que corresponda, y en su caso, posterior aprobación del 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, la publicación del presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Municipal a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto por el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo al titular de la Secretaría de Cultura, Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro y a la Dirección de Asuntos Legislativos.

ANEXO ÚNICO



Santiago de Querétaro, Qro., 19 de mayo de 2022

DICTAMEN TÉCNICO ADMINISTRATIVO DE LA REESTRUCTURA DE LA SECRETARÍA DE CULTURA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO

Introducción:

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado de Querétaro; 30 fracción V y 49 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; y 2, 15 fracción VIII, 17 fracción XVIII y 18 fracción V, VII y XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Administración del Municipio de Querétaro; los ayuntamientos están facultados para aprobar disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia, así como crear, modificar o suprimir aquellas Secretarías, Direcciones y Departamentos que se consideren necesarias para el despacho de los asuntos y eficaz desarrollo de las funciones, competencia de la Administración Municipal.

Antecedentes:

Los antecedentes organizacionales más relevantes han sido los siguientes:

1. El 23 de enero de 1995 por acuerdo de Cabildo, se crea el Instituto Municipal de Cultura como un organismo desconcentrado de Presidencia Municipal.
2. El 30 de julio 2003 se publica en la Gaceta Municipal el Reglamento del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro en el cual se establece que el Instituto de Cultura depende de la Secretaría de Desarrollo Social.
3. El 14 de julio de 2006 se publica el acuerdo de Cabildo donde las áreas de la Dirección del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro se reestructuran como Departamentos.
4. Por atribución de la Secretaría de Administración, el 15 de agosto del 2006 se crean los órganos Museo de la Magia del Pasado y la Galería Municipal Rosario Sánchez de Lozada, ambos adscritos a la Dirección del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro.
5. En acuerdo de Cabildo relativo a la reestructura de la Secretaría Particular, Secretaría de Desarrollo Social, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Gestión Delegacional y Secretaría de Desarrollo Sustentable, de fecha 26 de enero de 2010, mismo que fue revocado el 25 de mayo, se separa de la Secretaría de Desarrollo Social la Dirección del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro como Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro.
6. En Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de agosto de 2011, se aprobó el acuerdo relativo a la modificación de la estructura orgánica del Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro, misma que se adecua a las funciones y recursos vigentes para cumplir con las funciones encomendadas.

7. En sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de Septiembre de 2015 se aprobó el Acuerdo por el que se modifica la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, en cuyo punto sexto se autorizó conforme al "Anexo Único" la nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, en el cual, el Instituto de Cultura depende de dicha Secretaría.
8. Derivado del Acuerdo de Cabildo de fecha 30 de enero de 2018, el H. Ayuntamiento modifica la estructura de la Secretaría Ejecutiva y crea las Secretarías de Turismo y de Cultura, suprimiéndose el Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro para convertirse en Secretaría de Cultura.
9. En sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de febrero de 2021 se aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la reestructura de la Secretaría de Cultura del Municipio de Querétaro.

Propuesta de la Dependencia solicitante:

La Secretaría de Administración recibe de la Secretaría de Cultura del Municipio de Querétaro, oficio SCMQ/0496/2022, con la solicitud de modificación de su estructura orgánica para que, en el ámbito de su competencia, se determine la viabilidad de la solicitud que afecta la estructura orgánica vigente.

Considerandos:

De conformidad con lo dispuesto en el Manual de Organización de la Secretaría de Cultura del Municipio de Querétaro "Con el objetivo de proporcionar a los habitantes del Municipio de Querétaro, el ejercicio de sus derechos culturales, expresiones artísticas y culturales a través de la planeación y ejecución de cursos, talleres, programas, proyectos y eventos que fomenten la formación y sensibilización artística de la población dentro de los espacios culturales de la entidad; así como la preservación y difusión del patrimonio cultural."; es necesario generar estrategias que optimicen, faciliten y coordinen los objetivos, estrategias y acciones, así como los procesos en materia normativa y administrativa de la Secretaría de Cultura, de igual modo re-direccionar la oferta artística y cultural, propiciando que los planes y programas se ejecuten de manera pertinente y adecuada, es por ello que se solicita la modificación de esta estructura.

Conclusión:

Se pone a consideración la aprobación de los movimientos a la estructura orgánica de Secretaría de Cultura del Municipio de Querétaro con base en el artículo 30 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro en su fracción V que a la letra dice:

"Crear las Secretarías, Direcciones y Departamentos que sean necesarios para el despacho de los negocios del orden administrativo y la eficaz prestación de los servicios públicos municipales;..."

- **Creación** de la Coordinación Jurídica adscrita a la Secretaría de Cultura del Municipio de Querétaro como órgano de apoyo.
- **Creación** de la Dirección de Patrimonio y Servicios Artísticos y Culturales adscrita a la Secretaría de Cultura del Municipio de Querétaro.



- **Creación** del Departamento de Patrimonio y Galerías adscrito a la Dirección Patrimonio y Servicios Artísticos y Culturales.
- **Creación** del Departamento de Teatros y Cineteca adscrito a la Dirección de Patrimonio y Servicios Artísticos y Culturales.
- **Creación** de Galerías Municipales adscrita al Departamento de Patrimonio y Galerías.
- **Creación** del Ballet Folklórico Infantil Santiago de Querétaro adscrito a la Dirección de Formación, Educación y Fomento Artístico y Cultural.
- **Creación** de Voces Concertistas adscrito al Departamento de Teatros y Cineteca.
- **Cambio de adscripción** de las Casas de Cultura del Departamento de Formación y Educación Artística y Cultural a la Dirección de Formación, Educación y Fomentos Artístico y Cultural.
- **Cambio de adscripción** de las Bibliotecas Públicas Municipales del Departamento de Formación y Educación Artística y Cultural a la Dirección de Formación, Educación y Fomentos Artístico y Cultural.
- **Cambio de adscripción** de los Centros Culturales Comunitarios del Departamento de Formación y Educación Artística y Cultural a la Dirección de Formación, Educación y Fomentos Artístico y Cultural.
- **Cambio de adscripción** de la Orquesta Infantil y Juvenil Santiago de Querétaro del Departamento de Agrupaciones Artísticas a la Dirección de Formación, Educación y Fomentos Artístico y Cultural.
- **Cambio de adscripción** de la Banda Sinfónica Juvenil Santiago de Querétaro del Departamento de Agrupaciones Artísticas a la Dirección de Formación, Educación y Fomentos Artístico y Cultural.
- **Cambio de adscripción** del Coro Infantil Santiago de Querétaro del Departamento de Agrupaciones Artísticas a la Dirección de Formación, Educación y Fomentos Artístico y Cultural.
- **Cambio de adscripción** de la Camerata Santiago de Querétaro del Departamento de Agrupaciones Artísticas al Departamento de Teatros y Cineteca.
- **Cambio de adscripción** del Ballet Folklórico Santiago de Querétaro del Departamento de Agrupaciones Artísticas al Departamento de Teatros y Cineteca.
- **Cambio de adscripción** del Coro Santiago de Querétaro del Departamento de Agrupaciones Artísticas al Departamento de Teatros y Cineteca.
- **Cambio de adscripción** del Museo del Cerro de las Campanas y Capilla Maximiliano del Departamento de Patrimonio y Servicios Culturales al Departamento de Patrimonio y Galerías.
- **Cambio de adscripción** la Antigua Estación del Ferrocarril del Departamento de Patrimonio y Servicios Culturales al Departamento de Patrimonio y Galerías.
- **Cambio de adscripción** la Antigua Estación Hércules del Departamento de Patrimonio y Servicios Culturales al Departamento de Patrimonio y Galerías.
- **Supresión** de la Coordinación Operativa.
- **Supresión de la** Dirección de Vinculación, Patrimonio y Servicios Artísticos y Culturales.
- **Supresión** del Departamento de Formación y Educación Artística y Cultural.
- **Supresión** del Departamento de Agrupaciones Artísticas.
- **Supresión** del Departamento de Vinculación Cultural y Apoyo Logístico.
- **Supresión** del Departamento de Patrimonio y Servicios Culturales.
- **Supresión** del Departamento de Teatros y Galerías.

Se anexa organigrama propuesto y actual.



Elaboró y Validó

C.P. Fernando Molina Zamora
Coordinador de Proyectos y Mejora Continua

Vo. Bo.

Dra. María Teresa García García Besne
Secretaria de Cultura del Municipio de Querétaro

Lic. Ana María Osornio Arellano
Secretaria de Administración

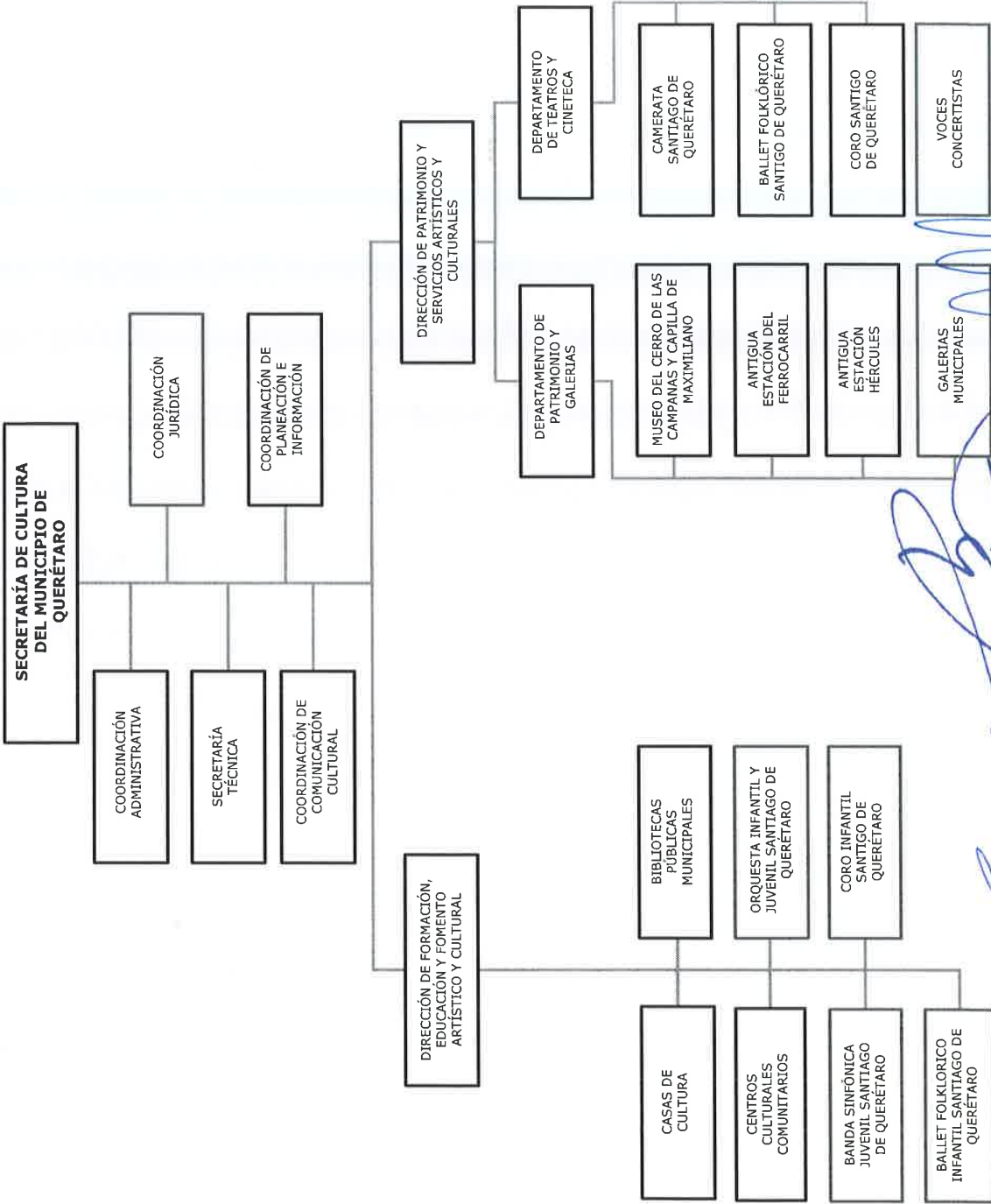
Hoja de firmas correspondiente al Dictamen Técnico-Administrativo de la reestructura de la Secretaría de Cultura del Municipio de Querétaro con fecha del 19 de mayo de 2022.

Página 4 de 4

ORGANIGRAMA PROPUESTO DE LA SECRETARÍA DE CULTURA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO



770000

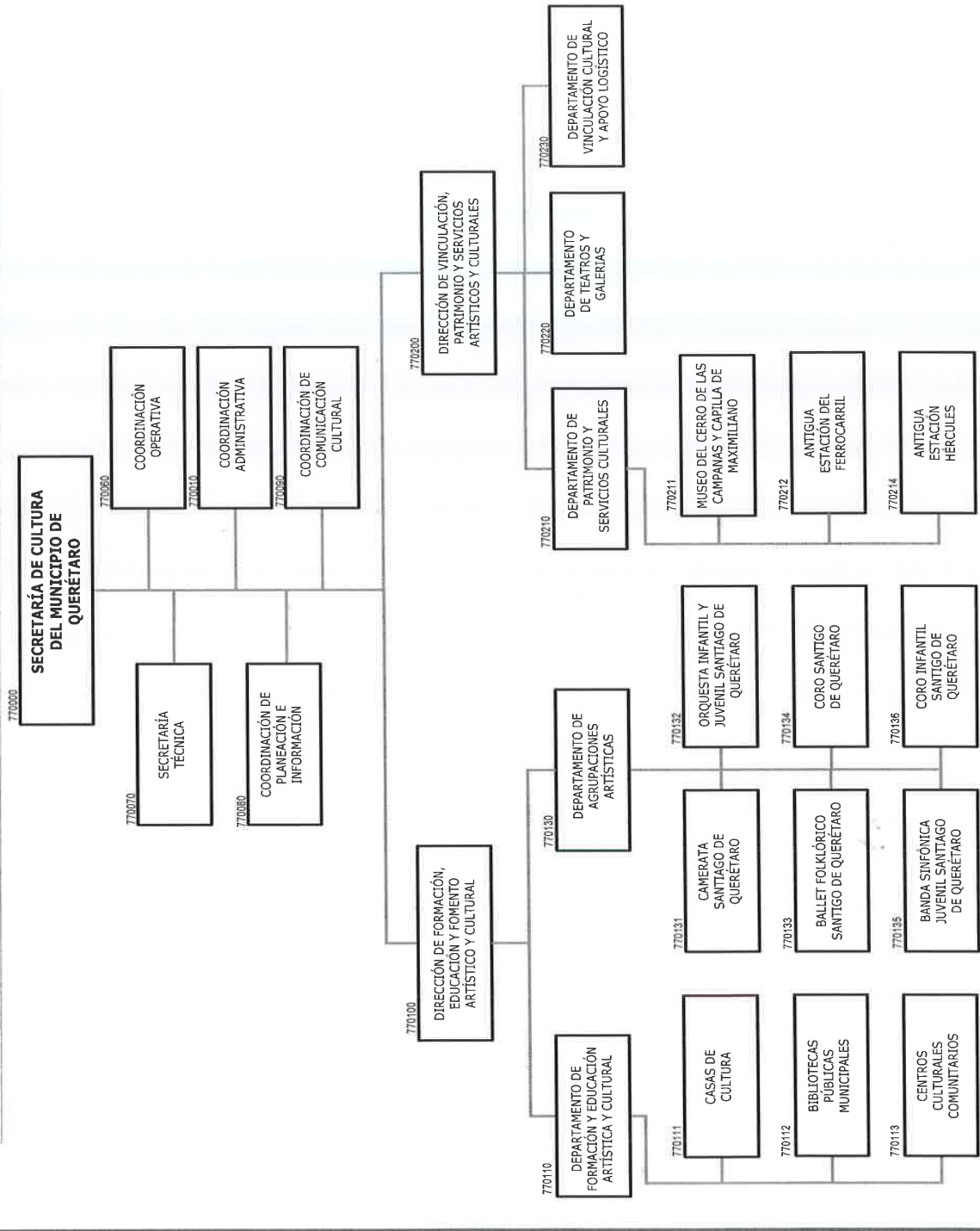


C.P. Fernando Molina Zamora
Coordinador de Proyectos y Mejora Continua
Elaboró y Validó

Dra. María Teresa García García Besne
Secretaría de Cultura del Municipio de Querétaro
Vo. Bo.

Lic. Ana María Osorio Arellano
Secretaria de Administración
Vo. Bo.

ORGANIGRAMA DE LA SECRETARÍA DE CULTURA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO



Código	OR-770000	Fecha de Creación	13-10-03
Revisión	7	Fecha de Modificación	10-02-21
	NUE		770000

FM-230510-001-REV(4)

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 5 FOJAS ÚTILES EL 10 DE AGOSTO DE 2022, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 09 de agosto de 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza hacer uso del Salón de Cabildo con el objeto de celebrar una Sesión Simulada de Cabildo dentro de la “Convocatoria al Cabildo Juvenil 2022”, el cual textualmente señala:

“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3 PÁRRAFO TERCERO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 27 PÁRRAFO SEGUNDO, 30 FRACCIÓN I, XXVII, 38 FRACCIÓN X Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 12 FRACCIÓN V DE LA LEY PARA EL DESARROLLO DE LOS JÓVENES EN EL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno 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 Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro establece en su artículo 3 párrafo tercero, que las autoridades estatales y municipales fomentarán la participación de la juventud en las actividades políticas, sociales y culturales.
3. Acorde a lo señalado en el artículo 27 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, el Ayuntamiento es el órgano colegiado de representación popular depositario de la función pública municipal, cuyo propósito será el de reunir y atender las necesidades colectivas y sociales dentro de sus respectivas jurisdicciones.
4. El artículo 12 fracción V de la Ley para el Desarrollo de los Jóvenes en el Estado de Querétaro, menciona que los Municipios tendrán la facultad de procurar la realización de un evento anual denominado “Cabildo de la juventud”, el cual tendrá como objetivo el promover la cultura municipal entre los jóvenes.

5. Conforme a lo dispuesto en el artículo 30 fracción XXVII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, es facultad del Ayuntamiento promover el bienestar social y cultural de la población municipal, mediante acciones y programas que propicien el desarrollo integral de la familia y la integración social de las distintas comunidades del municipio.

6. Que en Reunión de Trabajo de la Comisión de Asuntos de la Juventud, se sometió poner a la consideración del Honorable Ayuntamiento la aprobación de la Sesión Simulada de Cabildo referente al Cabildo Juvenil 2022, que se celebrará en el mes de octubre del presente año, en el Salón de Cabildo de Centro Cívico, con la finalidad de dar cumplimiento a lo señalado dentro de la “Convocatoria Cabildo Juvenil 2022”; habiéndose radicado, para estos efectos, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CAJ/066/DPC/2022.

7. El objetivo primordial de este ciclo de actividades, denominado “Cabildo Juvenil 2022”, es enriquecer la actuación de la administración municipal, a través de propuestas innovadoras y necesidades detectadas por parte de las y los jóvenes, introducir la perspectiva de juventudes en la administración pública municipal, así como promover políticas públicas o reformas a la normatividad municipal desde cualquier ámbito, generando un cambio positivo en nuestro entorno.

8. Es importante señalar que esta clase de actividades contribuyen a los objetivos planteados en el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, en el Eje 6, Por un Gobierno que escucha y resuelve y, Programa 12, Gobierno abierto y de resultados, el cual tiene como objetivo fortalecer los vínculos entre la sociedad y el gobierno, siendo una administración cercana a la gente, mediante mecanismos de participación social, toma de decisiones conjuntas y acceso a la información pública a través de un sistema de indicadores y evaluación transparente; lo anterior permite impulsar las capacidades de los jóvenes favoreciendo la inclusión, cohesión e igualdad de oportunidades en el Municipio de Querétaro, por ello este Honorable Ayuntamiento considera la importancia de participar en esta clase de espacios compuestos por juventudes de diferentes generaciones, ya que permite ofrecer la oportunidad a los jóvenes de conocer lo que representa servir a la sociedad en busca de mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio...

Por lo anterior, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 7, apartado I, inciso 1) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

ÚNICO. Se autoriza hacer uso del salón de Cabildo en el mes de octubre, con el objeto de que los integrantes del Cabildo Juvenil 2022 celebren una sesión simulada de Cabildo.

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en el artículo 20 fracción XVII del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los Titulares del Instituto Municipal de la Juventud y al Titular del Consejo Estatal para la Planeación y Programación de la Educación Media Superior de Querétaro.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 2 FOJAS ÚTILES EL 10 DE AGOSTO DE 2022, EN QUERÉTARO, QRO.

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

SIN TEXTO

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9 FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30 FRACCIÓN II INCISO D Y F, DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 11, 12, 13 FRACCIÓN III, 14 FRACCIONES I, II, III, IV, VI, VII, X, XIV Y XV, 15 FRACCIÓN I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIÓN I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO AL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, SE DELEGAN FACULTADES A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE PARA EMITIR AUTORIZACIONES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

CONSIDERANDOS

- 1.** Constitucionalmente corresponde a los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas:
 - a)** Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; y
 - b)** Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales.

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

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

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

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

- 4.** En virtud de lo anterior el H. Ayuntamiento de Querétaro, mediante de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 13 de octubre de 2003, creó la Secretaría de Desarrollo Sustentable, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 09 de mayo de 2017 se modifica, siendo actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible; y le ha otorgado, entre otras, las siguientes facultades y atribuciones:

- a)** El Código Municipal de Querétaro, establece en su Artículo 73 fracción I, que la Secretaría de Desarrollo Sustentable, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, el ejercicio de las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consigna la fracción V del Artículo 115 de la Constitución Federal, Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano del Estado de Querétaro, y demás disposiciones legales y reglamentarias.

- b)** Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 09 de Noviembre del 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, Delega entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de fraccionamientos, estableciendo textualmente lo siguiente:

"... ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de octubre de 2018, mediante el cual se delegan facultades en materia de Desarrollo Urbano.

TERCERO. El Honorable Ayuntamiento delega a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, las facultades que se relacionan a continuación, cuyo ejercicio estará condicionado a la autorización previa, expresa y por escrito del acuerdo tomado por la mayoría de los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología:

I.- En materia de fraccionamientos:

I.I.- El otorgamiento de la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización. (Artículo 186 fracción IV del Código Urbano del Estado de Querétaro).

I.II. La autorización para venta de lotes. (Artículo 186 fracción VI del Código Urbano del Estado de Querétaro).

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

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Administración, así como a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, a dar seguimiento a las transmisiones gratuitas a favor del Municipio de Querétaro, que se deriven de ésta Delegación de facultades, para dar certeza técnica, jurídica y administrativa.

DÉCIMO PRIMERO. Este acuerdo no exime a los servidores públicos que desempeñen las funciones que se deriven del presente acuerdo de comparecer y, en su caso, responder ante las autoridades judiciales y administrativas por la emisión y, en su caso, responsabilidad de sus actos.....”

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

6. Mediante escrito de fecha 20 de abril de 2022, dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible la Lic. Tania Palacios Kuri, el Ing. Rafael Castillo Ruiz, representante Legal de “Casas Javier de Querétaro”, S.A de C.V., solicita la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial “Paseo San Junípero”**, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública Número 23,988 de fecha 21 de octubre de 2010, ante la fe del Lic. José Javier Leal González, Notario Público Titular Número 111, con ejercicio en el primer distrito del estado de Nuevo León, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito, Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico 123070*1 de fecha 26 de octubre de 2010, se hace constar que comparecen Servicios Corporativos Javier S.A.P.I. de C.V. y Servicios Administrativos Javier S.A. de C.V., ambas representadas por César Pérez Barnés y Alfredo Castellanos Heuer, a fin de otorgar la constitución de: Casas Javier de Querétaro Sociedad Anónima de Capital Variable.

2. Mediante Escritura Pública Número 18,566 de fecha 06 de mayo de 2016, ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario Adscrito a la Notaría Pública Número 18 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, de la que es titular la Lic. Sonia Alcántara Magos, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio de Querétaro, en el folio inmobiliario 00248758/0012 de fecha 05 de octubre de 2016, se hace constar el contrato de Fideicomiso Traslato de Dominio, Administración y Fuente de Pago, Identificado bajo el número 2784, que celebran: La sociedad mercantil denominada Inmobiliaria El Batán S.A. de C.V., representada por el señor Pedro Alfredo Ruiz Velasco Márquez en su carácter de “Fideicomitente y Fideicomisario A”, la sociedad mercantil denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., representada en forma mancomunada por Eugenio Garza y Garza y César Pérez Barnés en su carácter de “Fideicomitente y Fideicomisario B y Depositario” y Banco Invex S.A. Institución de Banca Múltiple, Invex Grupo Financiero, representada por su Delegado Fiduciario el señor Octavio Esquivel Mañón como el “Fiduciario”, conformando el patrimonio del fideicomiso el inmueble identificado como Lote marcado con la letra A perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda de Menchaca, en esta ciudad, la cual tiene una superficie de 121,738.9 m²

3. La Secretaría de Planeación y Finanzas, a través de la Dirección Municipal de Catastro del Municipio de Querétaro, emitió plano de Deslinde Catastral folio DMC2016021 de fecha 26 de octubre de 2016, sobre el inmueble identificado con la clave catastral 140108401097001, ubicado en el Lote A perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

4. Mediante Escritura Pública Número 42,405 de fecha 22 de noviembre de 2016, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta demarcación notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00248758/0013 de fecha 25 de noviembre de 2016, se hace constar la protocolización del plano de Deslinde Catastral Folio DMC2016021 de fecha 26 de octubre de 2016, emitido por la Dirección Municipal de Catastro del Municipio de Querétaro, sobre el inmueble identificado como Lote A perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, en el cual se determinó que dicho cuenta con una superficie real de 121,823.917 m2, que realizó Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple Invex Grupo Financiero, representado en este acto por la sociedad mercantil denominada Casas Javier de Querétaro, S.A. de C.V., a su vez representada por su apoderado legal el Arq. Aarón Guevara Vega.

5. Mediante Escritura Pública Número 51,122 de fecha 07 de noviembre de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta demarcación notarial y del Patrimonio Inmueble Federal, se hace constar el poder especial limitado en cuanto a su objeto, que otorga la Institución Bancaria Banco Invex S.A., Institución de Banca Múltiple Invex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciario, en el Fideicomiso Traslato de Dominio, Administración y Fuente de Pago identificado con el número 2784, representado en este acto por sus Delegados Fiduciarios, los señores Pedro Izquierdo Rueda y Ricardo Calderón Arroyo, a favor de Casa Javier de Querétaro, S.A. de C.V. , que a su vez estará representada por el Arquitecto Lizardo Antonio de Anda Garza.

6. Mediante Escritura Pública Número 69,947 de fecha 08 de mayo de 2017, ante la fe del Lic. José Javier Leal González, Notario Público Titular Número 111, con ejercicio en el primer distrito del estado de Nuevo León, instrumento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Primer Distrito, Monterrey, Nuevo León, bajo el folio mercantil electrónico número 123401*1, fecha 23 mayo 2017, se hace constar la comparecencia de los señores Cesar Pérez Barns y Alfredo Castellanos Heuer, ambos en su carácter de Apoderados, con poder para pleitos y cobranzas, representación laboral, actos de administración y para otorgar y revocar poderes de las siguientes empresas :

- CASAS JAVER DE QUERETARO S.A. DE C.V.
- SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JAVER S.A DE C.V.
- URBANIZACIONES JAVER DEL NORESTE S.A DE C.V.

Otorgando poder para pleitos y cobranzas, representación laboral, actos de administración y actos de dominio, en favor del señor Lizardo Antonio de Anda Garza.

7. Mediante Escritura Pública número 73,366 de fecha 19 de diciembre de 2017, ante la fe de Lic. José Javier Leal González, Notario Público número 111, con ejercicio en el primer distrito del estado de Monterrey Nuevo León, instrumento inscrito en el Registro Público de Comercio de Monterrey bajo el Folio Mercantil Electrónico 123070, de fecha 17 de enero de 2018, se hace constar la comparecencia de Rene Martínez Martínez, en su carácter de apoderado de Casas Javier de Querétaro , S.A de C.V., con facultades para administrar y para otorgar poderes, quien manifiesta otorga poder especial en cuanto a su objeto, pero en general en cuanto a su ejercicio, con facultades de administración, favor de Rafael Castillo Ruiz y Ana Laura Mendoza López.

8. La Comisión Federal de Electricidad mediante oficio No. P1846/2014 de fecha 03 de noviembre de 2014, informó que existe la factibilidad de suministrar energía eléctrica para el lote que se pretende fraccionar localizado en el Blvd. Anillo Vial II Fray Junípero Serra, ubicado en el lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

9. Mediante dictamen número DUS201609004 de fecha 06 de diciembre de 2016, la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, actualmente Secretaría de Desarrollo Sostenible, dictaminó factible el uso de suelo para ubicar un desarrollo habitacional de 974 viviendas y 5 lotes comerciales y de servicios en una superficie de 121,823.92 m2, en el Lote A perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

10. La Comisión Federal de Electricidad mediante Vo. Bo. de fecha diciembre de 2016, emitió planos autorizados para trámites ante otras dependencias el lote que se pretende fraccionar localizado en el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, ubicado en el lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

11. Abastecedora Queretana de Aguas y Alcantarillado mediante expediente número EXP. FQ-64-10-16 de fecha 03 de abril de 2017, otorga la factibilidad para el suministro de los servicios de Agua potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para el desarrollo habitacional Paseo San Junípero a realizarse sobre una superficie de 121,738.9 m2 compuesto por 436

viviendas, 3 albercas, 3 palapas, 1 palapa general y una caseta de acceso principal en el predio identificado como Lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

12. Abastecedora Queretana de Aguas y Alcantarillado a través de su Área Técnica, autoriza los proyectos de infraestructura de Drenaje Pluvial, Agua Potable y Drenaje Sanitario para 436 viviendas, una caseta de vigilancia y 7 casas club, mediante oficio de fecha 20 de abril de 2017, mismos que cuentan con las especificaciones técnicas requeridas para el Fraccionamiento Paseo San Junípero, a ubicarse en el predio identificado como Lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

13. La Comisión Estatal de Infraestructura, a través de la Subcoordinación de Conservación y Maquinaria, mediante oficio CEI/SCM/DPP/766/2017 y planos debidamente sellados y firmados de fecha 27 de junio de 2017, autoriza con vigencia de un año la construcción de un acceso al fraccionamiento Paseo San Junípero, ubicado en la Carretera Estatal No. 40 "Anillo Vial Fray Junípero Serra II", km. 9+684, a nivel con uso de suelo habitacional del Municipio de Querétaro.

14. La Secretaría de Movilidad, mediante oficio SEMOV/1686/2017 de fecha 26 de julio de 2017, y plano de fecha 17 de agosto de 2017, emite el Dictamen de Impacto en Movilidad, para un desarrollo habitacional con 974 viviendas, localizado en el Lote A perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, debiendo dar cumplimiento a las acciones de mitigación impuestas, siendo éste exclusivamente para el desarrollo habitacional, por lo que al desarrollar el área comercial y de servicios, deberá realizar el Estudio de Impacto en Movilidad correspondiente.

15. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/286/2017 de fecha 07 de septiembre de 2017, emitió la Autorización de Impacto Ambiental para el proyecto habitacional denominado "Paseo San Junípero" a realizar en un predio con superficie de 115,109.11 m², para un desarrollo inmobiliario habitacional de 436 viviendas y 5 locales comerciales, ubicado en el Lote A perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

16. La Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio SEDESU/SSMA/286/2017 DE fecha 15 de noviembre de 2017, emitió el VISTO BUENO AL PROYECTO DE LOTIFICACIÓN, para el Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, quedando las superficies autorizadas del fraccionamiento de la siguiente manera:

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES FRACCIONAMIENTO PASEO SAN JUNÍPERO				
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	No. LOTES	No. VIVIENDAS
Habitacional Condominal	70,979.22	58.27%	3	345
Habitacional Unifamiliar	12,200.67	10.01%	95	95
Comercial y/o Servicios	8,374.16	6.87%	4	0
Servicios AQUAA	400.00	0.32%	1	0
Área Verde	4,873.13	4.00%	8	0
Equipamiento Urbano	3,846.74	3.16%	1	0
Servidumbre de Paso AQUAA	1,726.19	1.42%	1	0
Superficie Transformadores CFE	15.96	0.01%	4	0
Superficie Vial	10,921.27	8.97%	0	0
Superficie Afectada	6,714.80	5.51%	1	0
Servidumbre de Organismo Operador	1,771.78	1.46%	1	0
TOTAL	121,823.92	100.00%	119	440

Con fundamento en el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el promotor deberá transmitir a Título gratuito y a favor de Municipio de Querétaro, mediante escritura pública debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, una SUPERFICIE DE **3,846.74 M²**, por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de **4,873.13 M²**, por concepto de Áreas Verdes y una superficie de **10,921.27 M²**, por el concepto de Vialidades, del Fraccionamiento Así mismo, deberá complementar el 2.84% de la superficie del fraccionamiento por concepto de complemento de área de donación para Equipamiento Urbano.

Médiante Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 31 de mayo de 2016, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para cuatro lotes Condominales ubicados dentro del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección "Valle de Santiago", Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad en su Acuerdo Tercero se acepta la donación del Lotes 5, de la Manzana 4, de la Etapa 2, con un área DE terreno 6883.08 m2, del Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto de esta ciudad, como equipamiento urbano en su modalidad de Equipamiento Institucional, como anticipo por futuros proyectos que se desarrolle dentro del Municipio de Querétaro a la persona moral denominada Casas Javer de Querétaro, S.A de C.V.

Mediante Escritura Pública 48,175 de fecha 20 de junio de 2017, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaría número 30 de esta demarcación se hace constar la protocolización de la presente Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 31 de mayo de 2016.

Abastecedora Queretana de Aguas y Alcantarillado, mediante oficio de fecha 06 de diciembre de 2017, otorga la factibilidad para el suministro de los servicios de Agua potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para el desarrollo habitacional Paseo San Junípero a realizarse sobre una superficie de 121,823.92 m2 compuesto por 440 viviendas, 3 albercas, 3 palapas, 1 palapa general y una caseta de acceso principal en el predio identificado como Lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

17. La Secretaria de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-04/2018 de fecha 07 de febrero de 2018, autorizo la Denominación del fraccionamiento, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura de Vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

18. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Séptimo, Noveno, Décimo Segundo, Transitorios del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-04/2018 de fecha 07 de febrero de 2018, autorizo la Denominación del fraccionamiento, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura de Vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad el promotor presenta:

- Acuerdo Séptimo: Recibos oficiales emitidos por la Secretaria de Finanzas Municipales recibo oficial número R-9023398 de fecha 09 de febrero de 2018, relativo a Derechos de Nomenclatura de las vialidades del Fraccionamiento, recibo oficial R9023399 de fecha 09 de febrero de 2018, relativo a los Derechos de Supervisión del Fraccionamiento, recibo oficial R9023507 de fecha 15 de febrero de 2018, relativo al Impuesto por superficie Vendible Habitacional Unifamiliar del Fraccionamiento, recibo oficial R9023517 de fecha 15 de febrero de 2018, relativo al Impuesto por superficie Vendible Habitacional Condominal, del Fraccionamiento, recibo oficial R9023508 de fecha 15 de febrero de 2018, relativo al Impuesto por superficie Vendible Comercial y/o Servicios del Fraccionamiento, recibo oficial número Z-8323074 de fecha 08 de febrero de 2018, relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Lotificación del Fraccionamiento, recibo oficial número Z-8323075 de fecha 08 de febrero de 2018, relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización del Fraccionamiento, recibo oficial número Z-8323073 de fecha 08 de febrero de 2018, relativo a los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Denominación y Nomenclatura de las Vialidades del Fraccionamiento.
- Acuerdo Noveno: la Secretaria de Servicio Públicos Municipales, mediante oficio SSPM/DAAP/ALU/134/2018 de fecha 02 de febrero de 2018, emite la autorización del Proyecto de Alumbrado Público para el del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.
- Décimo Segundo: La Secretaria de Desarrollo Sustentable del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro mediante oficio SEDESU/077/2018 de fecha 06 de marzo de 2018, emite la Ampliación del Impacto Ambiental por el total de 440 viviendas, para el Fraccionamiento "Paseo San Junípero".
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 06 de marzo de 2018, Año III, número 63, Tomo II, Periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro, Tomo CLI, de fecha 09 marzo de 2018, número 19, publicación del periódico el Diario de Querétaro de fecha 08 de marzo de 2018 y publicación del Periódico Noticias de fecha 08 de marzo de 2018.

19. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió mediante oficio SEDESO/DDU/COU/FC/923/2018, de fecha 01 de marzo de 2018, los avances de las obras de urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el lugar referido en el párrafo que precede en que se realiza visita física, se verificó y constató que el fraccionamiento, denominado Paseo San Junípero, ubicado en, Boulevard Anillo Vial II, Fray Junípero Serra, cuenta con un avance estimado de 38.58% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$10,902,769.67 (Diez millones novecientos dos mil setecientos sesenta y nueve pesos 67/100 M.N.) correspondiente al 61.42% de obras pendientes por realizar.

20. Para cumplir con lo anteriormente señalado el Desarrollador presta Póliza de Fianza número 1028-03130-2 de fecha 01 de marzo de 2018, a favor del Municipio de Querétaro, emitida por Afianzadora Aserta, S.A. de C.V., Grupo Financiero Aserta, por un monto \$10, 902,769.67 (Diez millones novecientos dos mil setecientos sesenta y nueve pesos 67/100 M.N.) correspondiente al 61.42% de obras pendientes por realizar del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero".

21. Abastecedora Queretana de Aguas y Alcantarillado, mediante escrito de fecha 30 de marzo de 2018, emite la aprobación de los proyectos de Agua potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para el desarrollo habitacional Paseo San Junípero a realizarse sobre una superficie de 121,738.9 m² compuesto por 440 viviendas, 7 casa club y una caseta de acceso principal, en el predio identificado como Lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

22. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades Acuerdo identificado con el expediente EXP. 10/18 de fecha 03 de mayo de 2018, emite la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

23. Para cumplir con los Acuerdo Segundo, Tercero, Transitorio Primero y Tercero del Acuerdo identificado con el expediente EXP. 10/18 de fecha 03 de mayo de 2018, emite la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González el Desarrollador presenta:

• SEGUNDO:

- Quinto y Transitorio Primero: Escritura Pública Número 56,232 de fecha 27 de julio de 2018, antela de del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaría Pública Número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número: 00248758/0016, 00248758/0017, 00248758/0018, 00248758/0019, 00595665/0001, 00595687/0001, 00595721/0001, 00595746/0001, 00595749/0001, 005495770/0001, 00595776/0001, 00595777/0001, 00595779/0001 y 00595782/0001 de fecha 28 de septiembre de 2018, se hace constar la protocolización del Acuerdo identificado con el expediente número EXP.-04/2018 de fecha 07 de febrero de 2018, autorizo la Denominación del fraccionamiento, Lotificación, Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Asignación de Nomenclatura de Vialidades, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero" y la Donación a título Gratuito a favor del Municipio de Querétaro de una superficie de 3,846.74 m², por concepto de Equipamiento Urbano, una superficie de 4,873.13 m², por concepto de Áreas Verdes y una superficie de 10,921.27 m², por el concepto de Vialidades del Fraccionamiento.
- Octavo: La Comisión Federal de Electricidad emite el proyecto de media tensión y baja tensión de fecha 21 de marzo de 2018, complemento DP0917582002017, para el Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.
- Décimo Primero: La Secretaría de Movilidad del Municipio de Querétaro, mediante oficio y plano SEMOV/DGM/2395/2018, Folio de referencia 430000/2019/1167 de fecha 16 de diciembre de 2019, emite el Visto Bueno de los Avances de las Acciones de Mitigación Vial, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 22 de mayo de 2018, Año III, Número 68, Tomo II, publicaciones del Diario de Querétaro de fechas 29 de mayo y 04 de junio de 2018.
- Tercero: Recibo oficial número R-9024785 de fecha 10 de mayo de 2018, por el concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Provisional de Venta de Lotes Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero".
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta del Municipio de Querétaro de fecha 22 de mayo de 2018, año III, número 68 Tomo II, publicaciones del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga" Tomo CLI, de fecha 15 de junio de 2018, Número 48, Tomo CLI, de fecha 08 de junio de 2018 Número 43 publicación del periódico Noticias de fecha 04 de junio de 2018.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública Número 56,285 de fecha 31 de julio de 2018, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria Pública Número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número:00595707/0001 al 00595706/0001 de fecha 28 de septiembre de 2018, se hace constar la protocolización del Acuerdo identificado con el expediente EXP. 10/18 de fecha 03 de mayo de 2018, emite la Autorización de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero"

24. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades Acuerdo identificado con el expediente EXP. 27/18 de fecha 24 de agosto de 2018, emite la Autorización del Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a Casas Javier de Querétaro Sociedad Anónima de Capital Variable, para el fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

25. Para dar cumplimiento a los Acuerdos Segundo, Cuarto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero del Acuerdo de Delegación de Facultades Acuerdo identificado con el expediente EXP. 27/18 de fecha 24 de agosto de 2018, emite la Autorización del Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a Casas Javier de Querétaro Sociedad Anónima de Capital Variable, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad, el Desarrollador presenta:

- Segundo: Recibo Oficial Número Z-2257301 de fecha 24 de octubre de 2018, relativo al servicio prestado, por la elaboración del Dictamen Técnico, relativo a la Autorización Administrativa de la Causahabencia del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero".
- Cuarto: Escritura Pública 22, 067 de fecha 07 de agosto de 2018, ante la fe del Lic. Arturo Maximiliano García Pérez, Notario adscrito de la Notaria Pública número 18 de esta demarcación, de la que es titular la Lic. Sonia Alcántara Magos, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario número 00248758/0014 de fecha 22 de agosto de 2018, mediante el cual se hace constar el Contrato de Transmisión de Propiedad en ejecución y extinción total del Contrato de Fideicomiso Traslativo de Dominio, Administración y Fuente de Pago, Identificado bajo el número 2748.
- Transitorio Primero: Publicación de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro de fecha 04 de septiembre de 2018, Año III, Número 75, Tomo I, publicación del periódico oficial de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", Tomo CLI, de fecha 14 de septiembre de 2018, Número 81.
- Transitorio Tercero: Escritura Pública Número 56,768 de fecha 30 de agosto de 2018, ante la de del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Notario Titular de la Notaria Pública Número 30 de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio inmobiliario 00248758 de fecha 28 de septiembre de 2018, se hace constar la protocolización del Acuerdo identificado con el expediente EXP. 27/18 de fecha 24 de agosto de 2018, emite la Autorización del Reconocimiento legal de los Derechos de Causahabencia a Casas Javier de Querétaro Sociedad Anónima de Capital Variable, para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero".

26. Abastecedora Queretana de Aguas y Alcantarillado mediante expediente número EXP. FQ-64-10-16, de fecha 11 de octubre de 2019 otorga la prórroga de vigencia de vialidad para el suministro de los servicios de Agua potable, Alcantarillado y Drenaje Pluvial, para el desarrollo habitacional Paseo San Junípero a realizarse sobre una superficie de 121,738.9 m², para 436 viviendas, una caseta de vigilancia y 7 casas club, mediante oficio de fecha 20 de abril de 2017, mismos que cuentan con las especificaciones técnicas requeridas para el Fraccionamiento Paseo San Junípero, a ubicarse en el predio identificado como Lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González..

27. La Secretaría de Desarrollo Sostenible, mediante Acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el expediente EXP.- 09/20 de fecha 12 de junio 2020, Autorizó la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

28. Para cumplir con los Acuerdos Tercero, Quinto, Transitorio Primero y Transitorio Tercero, del Acuerdo de Delegación de Facultades, identificado con el expediente EXP.- 09/20 de fecha 12 de junio 2020, Autorizo la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización y la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Paseo San Junípero", el Desarrollador presenta:

- Segundo: Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, numero R-9040727 de fecha 22 de julio de 2020, por los Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento; Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, numero R-9040728 de fecha 22 de julio de 2020, por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento; Recibo oficial emitido por la Secretaría de Finanzas, numero R-9040729 de fecha 22 de julio de 2020, por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento.
- Quinto: LIBERTY FIANZAS, S.A. de C.V., emite póliza de Fianza número 2129375-0000, a favor del Municipio de Querétaro, para garantizar la conclusión o terminación de las obras de urbanización faltantes por ejecutar.
- Transitorio Primero. Publicaciones de la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro primera publicación de fecha 04 de agosto de 202, Año II, Número 59, Tomo I, segunda publicación de fecha 18 de agosto de 2021, Año II, Número 60 Tomo I y publicaciones del Periódico de Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", primera Tomo CLII, de fecha 18 de septiembre de 2020, Número 73 y segunda Tomo CLII de fecha 25 septiembre de 2020, número 74.
- Transitorio Tercero. Escritura Pública número 68,758 de fecha 14 de octubre de 2020, ante la fe del Lic. Iván Lomelí Avendaño, Titular de la Notaria número 30, de esta Demarcación Notarial, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo el Folio Inmobiliaria 00248758/0046 y 00248758/0047 de fecha 04 de noviembre de 2020, se hace constar la protocolización del presente Acuerdo.

29. Mediante oficio número AQUAA/551/11/2021, expediente FQ/64/10/2016 de fecha 26 de octubre de 2021, la Abastecedora Queretana de Aguas y Alcantarillado, autoriza los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y disposición de aguas residuales para 440 viviendas, con una vigencia hasta el 25 de abril de 2022, para el Fraccionamiento "Paseo San Junípero", a ubicarse en el predio identificado como Lote A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

30. La Secretaría de Desarrollo Sustentable de Gobierno del Estado, mediante oficio SEDESU/SSMA/0087/2022 de fecha 03 de febrero de 2022, emitió la prórroga por 2 años (contados a partir de la recepción del presente), de Impacto Ambiental para el Fraccionamiento "Paseo San Junípero", con superficie de 115,109.11 m², para un desarrollo inmobiliario habitacional de 436 viviendas y 5 locales comerciales, ubicado en el Lote A perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González.

31. La Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emite mediante oficio Número DDU/COU/FC/1312/2022 de fecha 23 de marzo de 2022, emite la supervisión de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento denominado "Paseo San Junípero", ubicado en Boulevard Anillo Vial II, Fray Junípero Serra s/n, Delegación Municipal Epigmenio González, le comunico lo siguiente:

Una vez que personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano se constituyera en el sitio para realizar visita física, se verificó y constató que en el Fraccionamiento denominado Paseo San Junípero, cuenta con un avance estimado de 94.01% en las obras de urbanización ejecutadas, por lo que deberá otorgar una fianza a favor de Municipio de Querétaro, emitida por compañía afianzadora debidamente autorizada en términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, por el valor total de las obras de urbanización que falten por ejecutar, más el treinta por ciento para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1,106,565.85 (Un millón ciento seis mil quinientos sesenta y cinco pesos 85/100 M.N.) correspondiente al 5.99% de obras pendientes por realizar.

32. La aseguradora CHUB FINZAS MONTERREY, ASEGURADORA DE CAUCION, S.A., emite póliza de fianza de fecha 26 de abril de 2022, No. de fianza 2162067, a favor de Municipio de Querétaro, para garantizar la ejecución y construcción de éstas en el plazo de dos años, teniendo que el monto correspondiente asciende a la cantidad de \$1, 106,565.85 (Un millón ciento seis mil quinientos sesenta y cinco pesos 85/100 M.N.) correspondiente al 5.99% de obras pendientes por realizar.

33. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022 y el Artículo 163 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el Desarrollador debe cubrir ante Secretaría de Finanzas del Municipio de Querétaro, el concepto de Derechos de Supervisión, del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la

Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DEL FRACCIONAMIENTO PASEO SAN JUNÍPERO"

\$852,995.71	x	1.875%	\$ 15,993.66
		TOTAL.	\$ 15,993.66

(Quince mil novecientos noventa tres pesos 66/100 M.N.)

34. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, la cantidad de \$6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos, 61/100 M.N.).

35. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador deberá cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, el servicio prestado al Dictamen Técnico por la Renovación de la Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero", ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la Fracción Cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, la cantidad de \$6,602.61 (Seis mil seiscientos dos pesos, 61/100 M.N.).

MEDIANTE OFICIO NÚMERO SAY/1296/2022, DE FECHA 20 DE MAYO DE 2022, SE INFORMA QUE EL DÍA 20 DE MAYO DE 2022, LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, LLEVARON A CABO LA REUNIÓN DE TRABAJO EN LA CUAL POR UNANIMIDAD DE VOTOS, AUTORIZARON EL SÍGUETE ASUNTO:

ACUERDO POR EL QUE SE AUTORIZA: RENOVACIÓN DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y LA RENOVACIÓN DE LA VENTA PROVISIONAL DE LOTES DEL FRACCIONAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL "PASEO SAN JUNÍPERO", UBICADO EN EL LOTE MARCADO CON LA LETRA A, PERTENECIENTE A LA FRACCIÓN C, QUE SE DESPRENDIÓ DE LA FRACCIÓN CUARTA DE LA EX HACIENDA MENCHACA, MENCHACA III, DELEGACIÓN MUNICIPAL EPIGMENIO GONZÁLEZ, DE ESTA CIUDAD.

LO ANTERIOR CON FUNDAMENTO, EN EL RESOLUTIVO TERCERO DEL ACUERDO DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, RELATIVO A LA DELEGACIÓN DE FACULTADES A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

- 1.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a "Casas Javier de Querétaro", S.A de C.V., la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Paseo San Junípero"**, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el Estudio Técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

- 2.** Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a "Casas Javier de Querétaro", S.A de C.V., la **Renovación de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Paseo San Junípero"**, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

La presente Autorización de la Renovación de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, que es de 2 años contados a partir de la Autorización del presente documento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:

- Derechos de Supervisión del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Paseo San Junípero", como se señala en el Considerando 33, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Paseo San Junípero", como se señala en el Considerando 34, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Renovación de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Paseo San Junípero", como se señala en el Considerando 35, del presente Estudio Técnico.

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

4. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los siguientes documentos y en el plazo de 120 naturales contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, a lo siguiente:

- Avances de Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero".
- Autorización del proyecto de Áreas Verdes, autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero".

5. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

6. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el Artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

7. Conforme a lo establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

8. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

10. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.
11. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas la Municipio de Querétaro.
12. El presente no autoriza al propietario del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna en los lotes, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
13. El Desarrollador debe instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el Artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
14. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.
15. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112,113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.
16. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.
17. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
18. El Desarrollador debe dar cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes que se le han impuesto en los dictámenes de uso de suelo, oficios y acuerdos que han servido de base, para la emisión del presente dictamen, de las cuales tiene pleno conocimiento, a falta de cumplimiento de cualquiera de los Resolutivos anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, se dará inicio al procedimiento administrativo de revocación de la presente autorización.

SE EMITE EL PRESENTE ACTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 11 FRACCIÓN I, 12, 13, 15 FRACCIÓN I, 16 FRACCIÓN IV, 130, 145, 146, 147, 148, 149, 152, 153, 156, 159, 160, 161, 162, 164, 184, 186 FRACCIONES IV, V Y VI, 187, 192, 196, 197, 198, 201, 202 Y 225 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, ARTÍCULO 4 DE LA LEY DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO, SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DEL 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE MUNICIPAL, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, ESTABLECIENDO TEXTUALMENTE LO SIGUIENTE: PRIMERO. SE DEJA SIN EFECTO EL ACUERDO TOMADO POR ESTE AYUNTAMIENTO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2018, MEDIANTE EL CUAL SE DELEGAN FACULTADES EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO; SEGUNDO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, EL EJERCICIO DE LAS FACULTADES SIGUIENTES: I.- EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.II. LA AUTORIZACIÓN DE RELOTIFICACIÓN DE LOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS CUANDO ÉSTA NO IMPLIQUE LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE

TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO). TODAS AQUELLAS RELOTIFICACIONES QUE IMPLIQUEN LA MODIFICACIÓN DE VIALIDADES Y/O DE ÁREAS DE TRANSMISIÓN GRATUITA (ÁREAS VERDES Y ÁREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO), SERÁN FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO. TERCERO. EL HONORABLE AYUNTAMIENTO DELEGA A LA TITULAR DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LAS FACULTADES QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, CUYO EJERCICIO ESTARÁ CONDICIONADO A LA AUTORIZACIÓN PREVIA, EXPRESA Y POR ESCRITO DEL ACUERDO TOMADO POR LA MAYORÍA DE LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA: I. EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS: I.I. EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN. (ARTÍCULO 186 FRACCIÓN IV DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO). SÉPTIMO. LAS LICENCIAS Y AUTORIZACIONES QUE SEÑALA EL PRESENTE ACUERDO, ÚNICAMENTE SERÁN EXPEDIDAS EN LOS CASOS EN QUE LOS SOLICITANTES CUMPLAN CON LOS REQUISITOS ADMINISTRATIVOS QUE SEÑALE EL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO, EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, Y DEMÁS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES.

ACUERDO

PRIMERO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a "Casas Javer de Querétaro", S.A de C.V., la **Renovación de la Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Paseo San Junípero"**, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, contados a partir de la Autorización del documento, en caso que el desarrollador no realice las obras de urbanización debe solicitar la renovación previamente a su vencimiento, las características y especificaciones de las obras de urbanización atenderán las recomendaciones que establezca el Estudio Técnico y la normatividad aplicable, conforme a lo establecido en los artículos 146 y 160, del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEGUNDO. Esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, Autoriza a "Casas Javer de Querétaro", S.A de C.V., la **Renovación de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Paseo San Junípero"**, ubicado en el Lote marcado con la letra A, perteneciente a la fracción C, que se desprendió de la fracción cuarta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III, Delegación Municipal Epigmenio González, de esta ciudad.

La presente Autorización de la Renovación de Venta Provisional de Lotes, tendrá la misma vigencia que la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, que es de 2 años contados a partir de la Autorización del presente documento, en caso de prórroga podrá modificarse el monto de la fianza establecida para garantizar la ejecución de las obras de urbanización atendiendo a las condiciones técnicas y jurídicas que prevalezcan a la fecha.

TERCERO. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2022, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los Impuestos y Servicios, prestados al Dictamen Técnico por:

- Derechos de Supervisión del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Paseo San Junípero", como se señala en el Considerando 33, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de la Renovación Licencia de Ejecución de las Obras de Urbanización para el Fraccionamiento de Tipo Residencial "Paseo San Junípero", como se señala en el Considerando 34, del presente Estudio Técnico.
- Servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización Renovación de Venta Provisional de Lotes del Fraccionamiento de Tipo Residencial "Paseo San Junípero", como se señala en el Considerando 35, del presente Estudio Técnico.

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

CUARTO. El Desarrollador debe de presentar ante la Secretaría del Ayuntamiento y esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, los siguientes documentos y en el plazo de 120 naturales contados a partir de la autorización del presente Acuerdo, a lo siguiente:

- Avances de Acciones de Mitigación Vial, emitidas por la Secretaría de Movilidad para el Fraccionamiento de Tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero".
- Autorización del proyecto de Áreas Verdes, autorizado por la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, para el Fraccionamiento de tipo Residencial denominado "Paseo San Junípero".

QUINTO. En caso de establecer casetas de vigilancia y/o controles de acceso al Fraccionamiento, se debe contar con el permiso o licencia correspondiente por parte del Municipio y deberán ser transmitidas gratuitamente por el Desarrollador en favor del Municipio de Querétaro, como lo señala el Artículo 178 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SEXTO. En los lotes generados por la autorización de un Fraccionamiento, podrán edificarse condominios, siempre y cuando, el Desarrollador así lo establezca en los estudios técnicos correspondientes a la autorización del Fraccionamiento, precisándolo en el anteproyecto de lotificación y cumplan con las disposiciones establecidas para su constitución, como lo señala el Artículo 179 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO. Conforme a lo establecido en el Artículo 213 del Código Urbano del Estado de Querétaro, la superficie mínima de la unidad privativa en un condominio, deberá reunir las características de una vivienda digna y decorosa, en los términos de la Ley de Vivienda, así como cumplir con los parámetros y lineamientos establecidos en los programas, instrumentos y políticas emitidos por las autoridades federales y estatales en materia de vivienda, desarrollo urbano y protección al medio ambiente.

OCTAVO. En los lotes con uso de suelo Comercial no se podrá ubicar vivienda, y solamente se autorizarán los giros comerciales compatibles con el uso asignado, de acuerdo a la zona homogénea del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Epigmenio González de esta ciudad, así mismo, los lotes destinados a transmisión gratuita, deberán de conservar su uso asignado, por lo que no podrán ser destinados para ubicar infraestructura o servicio de Dependencias Federales o Estatales de acuerdo a lo señalado en los Artículos 156 y 157 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

NOVENO. Se podrá constituir el régimen de propiedad en condómino, mediante escritura pública, cuando se cumpla con lo establecido en los Artículos 12, 216, 217, 224 y 226 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

DÉCIMO. Previo a solicitar la Autorización del Régimen de Propiedad en Condominio, el Desarrollador debe presentar evidencia de cumplimiento a las condicionantes establecidas en el presente documento ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

DÉCIMO PRIMERO. El Desarrollador será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de las vialidades, producto de la presente autorización hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de las mismas al Municipio de Querétaro.

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

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

DÉCIMO CUARTO. De acuerdo a lo señalado en el Artículo 202 del Código Urbano del Estado de Querétaro, en las escrituras relativas a las ventas de lotes, en fraccionamientos autorizados, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que por parte de los compradores, los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso, ni la densidad de los mismos, siempre y cuando los predios estén dentro del mismo fraccionamiento.

DÉCIMO QUINTO. En el caso de pretender instalar y/o colocar publicidad relativa al fraccionamiento, ésta deberá ubicarse en los espacios autorizados y de conformidad a lo establecido en los Artículos 13, 27 y 28 del Reglamento de Imagen Urbana para el Municipio de Querétaro, debiendo obtener las licencias correspondientes; por lo que deberá de coordinarse con la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal; así como de acuerdo al Artículos 108 fracción I, III, IX y XX; donde indica que está prohibido colocar o instalar anuncios de cualquier clasificación o material en los siguientes lugares: en las zonas no autorizadas para ello, conforme a lo dispuesto como predio compatible en el presente Reglamento y demás disposiciones legales aplicables; en vía pública, sobre la banqueteta, arroyo, camellones, avenidas, calzadas y glorietas; en las zonas residenciales o habitacionales que no tengan compatibilidad con usos comerciales, industriales o de servicios, en caso contrario será motivo de infracción conforme al Artículo 112,113, 115 y 116, donde indica que se sancionara con multa de hasta de 2,500 UMA (Unidades de Mediación y Actualización) y el retiro del anuncio, así como la suspensión de anuncios inherentes al desarrollo.

DÉCIMO SEXTO. El Desarrollador se encargará de promover la formación de la Asociación de Colonos del fraccionamiento, lo anterior de conformidad Código Urbano del Estado de Querétaro.

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

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

TRANSITORIOS

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo conforme a lo establecido en el Artículo 189, del Código Urbano del Estado de Querétaro que señala:

Las autorizaciones a que se refieren las fracciones IV, V, VI y VII del artículo 186, deberán publicarse a costa del fraccionador en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", así como en la Gaceta Municipal del Municipio en que se encuentra el desarrollo inmobiliario, en su caso, por dos veces, mediando un plazo mínimo seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación.

Así mismo, deberán protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15)

El plazo para que el desarrollador realice la publicación y protocolización de las autorizaciones a que se refiere este artículo, será de sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización. En la escritura deberán relacionarse los instrumentos que por separado hicieron constar la transmisión gratuita de las áreas respectivas. (Ref. P. O. No. 26, 22-V-15).

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

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

TERCERO. La presente autorización deberá protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de Querétaro, por cuenta y con costo al Desarrollador en un plazo máximo de 60 sesenta días hábiles, contados a partir del siguiente al en que se le haya notificado la autorización; una vez realizado lo anterior, deberá remitir copia certificada ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, a la Secretaría del Ayuntamiento y a Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se le instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano, de seguimiento a las obligaciones impuestas en este Acuerdo.

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano a que notifique lo anterior a los Titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Finanzas Municipal, Secretaría de Administración Municipal, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Movilidad, Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, Delegación Santa Epigmenio González de esta ciudad y al Ing. Rafael Castillo Ruiz, representante Legal de "Casas Javer de Querétaro", S.A de C.V.

Querétaro, Querétaro, a 26 de mayo de 2022
A t e n t a m e n t e

Lic. Tania Palacios Kuri
Secretaria de Desarrollo Sostenible

SIN TEXTO



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024