

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

02 de mayo de 2023 · Año II · No. 42 Tomo I

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se revoca su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de agosto de 2018, en el punto 5, apartado IV, inciso 45, del orden del día.
- 6 Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo para los predios identificados con las claves catastrales 14 01 001 16 060 005 y 14 01 001 16 060 006, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández.
- 15 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 101 02 027 006, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 23 Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 25 028 016, Delegación Municipal Centro Histórico.
- 31 Acuerdo por el que se Autoriza la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote colindante con el predio ubicado en Calzada de la Amargura número 372, lote 13, manzana 34, módulo A, Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 38 Acuerdo por el que se aprueba el Programa Municipal para la Prevención de Conductas de Riesgos 2023.
- 78 Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de diciembre de 2022, Punto 4, Apartado II, Inciso 2, del Orden del Día.
- 85 Acuerdo por el que se Autoriza la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y la Nomenclatura y Reconocimiento de una sección de la Vialidad denominada “Circuito Palma Caranday”, ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor 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 DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO;

C E R T I F I C O:

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de marzo del 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se revoca su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de agosto de 2018, en el punto 5, apartado IV, inciso 45, del orden del día, el que textualmente señala:

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

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

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 115, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Municipio posee personalidad jurídica y patrimonio propio y el Ayuntamiento, como órgano de gobierno del mismo, se encuentra facultado para aprobar las disposiciones que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado en el Considerando que antecede, los Municipios están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El artículo 10 fracción IV y V, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, faculta al interesado a renunciar al acto administrativo, cuando el acto, en este caso, el Acuerdo autorizado, hubiese sido dictado en exclusivo beneficio de éste y no sea en perjuicio del interés público, aunado a lo anterior establece la posibilidad de que los actos administrativos emitidos por la autoridad puedan ser revocados fundada y motivadamente, de manera suficiente, clara y precisa, considerando que toda autorización realizada por el Honorable Ayuntamiento genera a cargo del beneficiario, obligaciones que debe satisfacer en el plazo establecido para ello.
4. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el día 21 de agosto del año 2018, en el punto 5, apartado IV, inciso 45, del orden del día, el Honorable Ayuntamiento del Municipio Querétaro, aprobó el **“Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Norma Técnica del Fraccionamiento Álamos Tercera Sección, únicamente en lo referente al inmueble ubicado en Circuito Jardín, número 4429, Delegación Municipal Centro Histórico.”**

5. Mediante escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 15 de febrero del año 2023, el ciudadano Rafael Urquiza Guzzy, en su carácter de propietario del inmueble ubicado en Circuito Jardín número 4429, Fraccionamiento Álamos tercera sección, Delegación Municipal Centro Histórico, solicita la revocación del “Acuerdo por el que se autoriza la Modificación a la Norma Técnica del Fraccionamiento Álamos Tercera Sección, únicamente en lo referente al inmueble ubicado en Circuito Jardín, número 4429, Delegación Municipal Centro Histórico.”, aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de agosto del año 2018, derivado de que no se encuentra en posibilidades de cubrir los gastos por la publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, ni los que devengan de la autorización otorgada, atendándose dicha petición en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, dentro del expediente número **248/DAI/2018**.

6. El ciudadano Rafael Urquiza Guzzy, acredita la propiedad del inmueble relacionado en los considerandos 4 y 5, del presente acuerdo, mediante escritura pública número 61,127, de fecha 21 de junio del año 1995, pasada ante la fe de licenciado Alejandro Esquivel Macedo, notario público de la notaría número 8, de la ciudad de Querétaro; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro bajo el folio real 13578/3, con fecha 20 de octubre del año 1995.

7. Por lo que derivado de lo antes expuesto, en los términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: **“Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presenten sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento”**. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/756/2023, de fecha 22 de marzo del año 2023**, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

8. En reunión de trabajo, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología dictaminó que realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, en ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión así como al máximo órgano del Gobierno Municipal, se considera viable la **revocación del acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de agosto de 2018, en el punto 5, apartado IV, inciso 45, del orden del día**, de conformidad con el Artículo 10 fracción IV y V, de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro, que señala como causa de extinción del acto administrativo la renuncia del interesado y la revocación fundada y motivada, de manera suficiente, clara y precisa.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de marzo del 2023, en el Punto 5, Apartado IV, Inciso 10, del orden del día, por Unanimidad de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA la revocación del acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de agosto de 2018, en el punto 5, apartado IV, inciso 45, del orden del día, de conformidad con lo señalado en el **Considerando 5**, del presente Acuerdo.

SEGUNDO.- Quedan revocadas todas las autorizaciones y condicionantes expuestas en el Acuerdo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 21 de agosto de 2018, en el punto 5, apartado IV, inciso 28, del orden del día, así como sus dispositivos transitorios, señalado en el **considerando 4** del presente Acuerdo.

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

PRIMERO. Publíquese el presente Acuerdo por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, en un plazo que no exceda de 10 días hábiles contados a partir de su legal notificación, en términos de los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, en la inteligencia de que dicha publicación correrá a cargo del solicitante.

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento de conformidad con el artículo 20 fracción XVII, dar a conocer a los titulares de la Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Coordinación Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Centro Histórico, y notifique al ciudadano Rafael Urquiza Guzzy.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE MARZO DEL 2023, 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 25 de enero del 2022, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza el cambio de uso de suelo para los predios identificados con las claves catastrales 14 01 001 16 060 005 y 14 01 001 16 060 006, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, el que textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacional expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y la posibilidad de su modificación.

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

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

7. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 10 de noviembre del año 2020, los ciudadanos Jorge Perusquía Zarazúa y Martín Luis Perusquía Zarazúa, en su carácter de propietarios solicitan el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de hasta 200 hab./ha. (H2), a uso habitacional con densidad de población de hasta 200 hab./ha. y Servicios (h2S), para los predios identificados como lote 5 y 6, así como el cambio de frente de estos lotes y de los lotes del 1 al 14 de la manzana 61 hacia la vialidad Prolongación Constituyentes, radicándose dicha solicitud en la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el número de expediente **192/DAI/2019**.

8. Se acredita la propiedad de los inmuebles y la personalidad de los solicitantes a través de los siguientes documentos:

8.1. Mediante la escritura pública número 72,096, de fecha 5 de junio del año 2000, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Esquivel Rodríguez, notario público titular de la notaría número 8, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se protocoliza la venta provisional de lotes del fraccionamiento "Pedregal de Vista Hermosa"; documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio 00098125/2, el día 27 de septiembre del año 2000.

8.2. Mediante la escritura pública número 92,855, de fecha 5 de febrero del año 2009, pasada ante la fe del licenciado Alejandro Esquivel Rodríguez, notario público titular de la notaría número 8, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, los herederos universales a bienes del señor Jorge Israel Perusquía Alcocer, autorizan al ingeniero Jorge Perusquía Zarazúa para enajenar los bienes pertenecientes a la sucesión, en dicha escritura se hace mención de la radicación del juicio sucesorio a bienes del señor Jorge Israel Perusquía Alcocer, se acepta la herencia por los herederos y se acepta el cargo de albacea por parte del ingeniero Jorge Perusquía Zarazúa, misma que se protocolizó en la escritura pública número 92,451, de fecha 20 de noviembre del año 2008, pasada ante la fe del mismo notario, la cual los promotores quedan condicionados para que en un plazo de 30 días contados a partir de la legal notificación del presente acuerdo presenten ante esta Secretaría las escrituras relacionadas en este párrafo debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro.

8.3. Mediante la escritura pública número 15,513, de fecha 31 de octubre del año 2008, pasada ante la fe del licenciado Antonio Pérez A. de la Peña, notario público titular de la notaría número 2, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad del lote 6 de la Manzana 60; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad

de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro en el folio inmobiliario 00339277/0001, el día 12 de febrero del año 2010.

9. Que derivado de la presente solicitud y en virtud del beneficio que resulte de la misma, en apego a la promoción y cumplimiento del derecho a la ciudad y el derecho a la propiedad urbana, los promotores se obligan 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. Por lo que, derivado de dicha solicitud, mediante oficio SAY/DAI/309/2021, la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del estudio técnico correspondiente, misma que remitió la Opinión Técnica con Folio 095/21, a través del oficio DDU/COU/EVDU/0068/2022, recibido el 5 de enero del año 2022, de la cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, los CC. Martín Luis Perusquía Zarazúa y Jorge Perusquia Zarazúa, solicitan el cambio de uso de suelo de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2) a habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y servicios (H2S), para los lotes 5 y 6 de la manzana 60, ubicados en la Calle Cerro de la Ventana, Fraccionamiento Vista Hermosa, así como el cambio de acceso principal para los lotes 5 y 6, de la manzana 60, así como los lotes 1 al 14 de la manzana 61, con la finalidad de que el frente se otorgue por la vialidad denominada Constituyentes.

2. Mediante escritura pública 72,096 de fecha 5 de junio del 2000, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Rodríguez, Notario Público Titular de la Notaría número 8 de esta demarcación notarial, comparece el Ing. Jorge Perrusquía Alcocer en calidad de propietario del Fraccionamiento denominado “Pedregal de Vista Hermosa”, en la que se protocoliza la venta provisional de lotes para la totalidad del Fraccionamiento “Pedregal de Vista Hermosa”, documento Inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Real 00098125/0001 de fecha 28 de julio de 2000.

3. A través de la escritura 15,513 de fecha 31 de octubre de 2008, documento pasado ante la fe del Lic. Antonio Pérez A. de la Peña, Notario Público Titular de la Notaría Número 2, de este Partido Judicial, se formaliza el contrato de Donación a Título Gratuito a favor de los CC. Gustavo Adolfo Perusquia Zarazúa y Martín Perusquia Zarazúa, respecto a los lotes 8 de la manzana 65 y 9 de la manzana 61 del fraccionamiento Pedregal de Vista Hermosa, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo los Folios Inmobiliarios: 00339277/0001, 00339276/001 de fecha 12 de febrero de 2010.

4. Por medio de la escritura pública 92,855 de fecha 5 de febrero de 2009, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Rodríguez, Notario Público adscrito a la Notaría número 8 de esta demarcación notarial, se formaliza la escritura de Sucesión de bienes del C. Jorge Israel Perusquia Alcocer y a la cual comparecen el Ing. Jorge Perusquia Zarazúa, en su carácter de albacea y heredero, así como la señora María Esther Perusquía Zarazúa, Norma Mayela Perusquia Zarazúa, Gustavo Adolfo Perusquía Zarazúa, Ernesto Perusquia Zarazúa y Martín Luis Perusquia Zarazúa, en su carácter de herederos en la sucesión testamentaria a bienes del señor Ing. Jorge Israel Perusquia Alcocer, escritura de la cual no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, lo cual debe ser verificado y en su caso validado por la Secretaría del Ayuntamiento para el presente trámite.

5. De consulta al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre del 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” el 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el folio 010/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que los predios ubicados en Calle Cerro de la Ventana, identificado como lote 5 y 6 manzana 60 y los lotes del 1 al 14 de la manzana 61, en estudio cuentan con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

6. Con base a lo señalado en los antecedentes anteriores inmediatos, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite informe de uso de suelo para los lotes 5 y 6 de la manzana 60 solicitados en los que se informa que los predios se encuentran localizados en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), y una vez analizada su petición, con base a su ubicación y al plano autorizado del fraccionamiento “Pedregal de Vista Hermosa” con oficio No. SFC-12/00 de fecha 26 de enero de

2000, indica que los predios se ubican en la manzana 60 catalogada para uso habitacional; se determina no viable ubicar locales comerciales.

7. Adicionalmente y con base a lo señalado en los antecedentes anteriores inmediatos, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite informe de uso de suelo para los lotes del 1 al 14 de la manzana 61, en los que se informa que una vez analizada su petición, con base en su ubicación y al plano autorizado del fraccionamiento "Pedregal de Vista Hermosa" con oficio No. SFC-12/00 de fecha 26 de enero de 2000, indica que los predios se ubican en la manzana 61 catalogada para uso habitacional y comercial; y se determina viable ubicar locales comerciales, por lo que deberá especificar en su solicitud el número de locales a implementar, mismo que deberán cumplir con los coeficientes de construcción de acuerdo a la normatividad por zonificación; así mismo le informo que se debe contar con acceso independientes para cada uso y con área de estacionamiento al interior del predio para el total de los usos solicitados, esto conforme a la reglamentación vigente en materia (Reglamento de Construcción, Art. 355, Sección II).

8. El Fraccionamiento Pedregal de Vista Hermosa se ubica al oriente de la ciudad, considerado para desarrollar vivienda de tipo residencial, prevaleciendo al interior del fraccionamiento el uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), con construcciones diseñadas para casas habitación unifamiliares desarrolladas en dos niveles, y con características similar a las de los fraccionamientos Cuesta Bonita y Vista Hermosa colindantes, localizados al oriente y poniente del fraccionamiento respectivamente. Así mismo al noreste se localiza el fraccionamiento Milenio III, en el que se desarrolla vivienda de tipo residencial medio, con proyectos con densidades de población de 400 a 600 hab./ha., a los que se accesa a través de la vialidad que da continuidad a la Avenida Constituyentes, identificada actualmente como Antigua Carretera México – Querétaro (denominada Cuesta China), así como predios de la Ex Hacienda de Carretas colindantes. Así mismo al oriente de la zona en la que se localiza el predio, se encuentran en proceso de desarrollo y consolidación diversos desarrollos habitacionales del Municipio de El Marqués.

9. Adicionalmente se tiene que si bien los lotes en estudio, cuentan con frente al interior del fraccionamiento con la vialidad denominada Cerro de La Ventana, en su colindancia nororiente, algunos de los predios colindan con predios destinados como derecho de vía federal y otros con la vialidad de acceso al fraccionamiento, siendo que actualmente algunos de los lotes posiblemente cuenten con frente a la vialidad que actualmente da continuidad a Avenida Constituyentes, situación que en su caso debe ser validada a través de trabajos técnicos avalados por la Dirección de Catastro, a fin de validar las superficies y linderos de los predios.

10. Es de destacar que derivado del Programa de obras para el año 2013, Gobierno del Estado de Querétaro a través de la SDUOP, llevo a cabo el proyecto de rehabilitación de la estructura vial de la Antigua Carretera México – Querétaro, con la participación de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Gobierno del Estado y el Municipio de Querétaro, el cual consideró la modernización y ampliación a seis carriles, de la continuidad de la Avenida Constituyentes, para su conexión con el municipio de El Marqués, lo que modifica el trazo y características de la citada vialidad con un proyecto de modernización vial que integra los desarrollos ubicados en el sitio y brinda conectividad con el Municipio de El Marqués al oriente de la zona.

Con la ampliación de la vialidad denominada Avenida Constituyentes, se dio una mayor fluidez vehicular a la zona, al tratarse de una vialidad primaria urbana, que sirve de conexión entre la zona oriente de la ciudad, con desarrollos del municipio de El Marqués, localizado al oriente del sitio, con lo que se genera una conectividad vial de tipo metropolitano, lo que modifica las condiciones de los predios que colindan con dicha vialidad entre los que se encuentran los predio en estudio, por lo que al modificarse las condiciones de la zona, permite que se de un mayor aprovechamiento y utilización de los predios colindantes, permitiendo que se generen actividades de mediana y alta intensidad mediante el establecimiento de actividades comerciales y/o de servicios complementarias que permitirán la dotación de infraestructura a los habitantes de los fraccionamientos colindantes.

11. De visita al sitio para conocer las características y condiciones del sitio, se verificó que actualmente algunos de los lotes cuentan con frente al interior del fraccionamiento con calle Cerro de la Ventana y a su vez colinden con la vialidad conocida como Constituyentes y otros cuentan con frente al interior del fraccionamiento con calle Cerro de La Ventana y adicionalmente con frente a la vialidad que da acceso a la calle denominada Cerro de La Mesa, adicionalmente se tiene que al interior del fraccionamiento predomina la vivienda de tipo residencial medio con vivienda de tipo unifamiliar, así mismo se tiene que las vialidades al interior del fraccionamiento, cuentan con concreto hidráulico y sobre la vialidad conocida como Constituyentes se desarrolla a base de carpeta asfáltica que se encuentra en buen estado de conservación, adicionalmente se tiene que los predios cuentan con pendiente ascendente considerable de norte a sur, así mismo se observa que los predios se encuentran libres de construcción verificando que en las inmediaciones se cuenta con infraestructura a nivel de red hidráulica, sanitaria, así como alumbrado público y sobre Constituyentes se cuenta con el paso de transporte público con frecuencia de paso continuo, existiendo una parada de transporte público en la zona en la que se localizan los predios en estudio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se tiene que de así considerarlo el H. Ayuntamiento, los lotes 5 y 6 de la manzana 60, ubicados en Calle Cerro de la Ventana, Fraccionamiento Pedregal de Vista Hermosa, cuentan con condiciones de ubicación y superficie para que se considere la modificación de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha. y Servicios (H2S), así mismo, y dadas las condiciones topográficas de los predios, se considera que se puede otorgar a los lotes 5 y 6 de la manzana 60, así como a los lotes del 1 al 10 de la manzana 61 el frente oficial por la vialidad conocida como Constituyentes, derivado de la ampliación de Prolongación Avenida Constituyentes la cual para su ampliación se utilizó el derecho de vía considerado en la autorización del plano de lotificación del plano autorizado del fraccionamiento, y para los lotes del 11 al 14 su frente será a través de la vialidad que da acceso al fraccionamiento y la cual corresponde a la Calle denominada Cerro de La Mesa, No obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo solicitado, y en caso de que se otorgue la autorización, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Para el desarrollo de su proyecto el propietario debe presentar ante la Ventanilla Única de Gestión, el proyecto y la documentación necesaria para la obtención de la autorización de la licencia de la construcción, dictamen de uso de suelo y demás trámites que requiera, conforme a la normatividad y reglamentación establecida en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- Previo a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, el propietario de los predios en estudio, debe dotarlos 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 de los predios y alumbrado público, en donde el costo de las obras correrán por cuenta de los propietarios de los predios.
- 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 o los proyectos 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.
- Obtener por parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a regularizar, 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.
- Respetar las paradas de transporte público existentes, y en caso de que se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de movimiento de las mismas, se debe contar con el aval del Instituto Querétaro del Transporte, así como de la Secretaría de Movilidad Municipal.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizado lo solicitado por parte de los promotores ante el Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites administrativos correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización a fin de evitar la especulación por los beneficios obtenidos, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría General de Gobierno Municipal.

- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el cambio de uso de suelo.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento...”

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/0139/2022**, de fecha 19 de enero del 2022, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

12. En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que se considera viable el cambio de uso de suelo para los predios identificados con las claves catastrales 14 01 001 16 060 005 y 14 01 001 16 060 006, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, así como el cambio de frente oficial a la vialidad conocida como Prolongación Avenida Constituyentes a los lotes 5 y 6 de la manzana 60, así como a los lotes del 1 al 10 de la manzana 61, conforme a lo estipulado en el **considerando 10**, del presente Acuerdo...”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 25 de enero del 2022, en el Punto 4, Apartado III, Inciso 3, 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 para los predios identificados con las claves catastrales 14 01 001 16 060 005 y 14 01 001 16 060 006, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández; de conformidad con la opinión técnica citada en el **considerando 10**, del presente Instrumento.

SEGUNDO.- Se autoriza el frente oficial por la vialidad conocida como Prolongación Avenida Constituyentes a los lotes 5 y 6 de la manzana 60, así como a los lotes identificados del 1 al 10 de la manzana 61, de conformidad con la opinión técnica citada en el **considerando 10**, del presente Instrumento.

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

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

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

SEXTO. Una vez que los solicitantes, cuenten con los cumplimientos al Transitorio **PRIMERO** así como los resolutivos **SEGUNDO** y **TERCERO** del presente Instrumento, tienen 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.

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

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

NOVENO. Los promotores deberán garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones necesarios al interior del predio para el total de los usos solicitados de acuerdo al Reglamento de Construcción para El Municipio de Querétaro; sin que exista la posibilidad de eximirlos de esta responsabilidad.

DÉCIMO. Se instruye a los promotores del acto administrativo para que una vez notificados y sabedores del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo de 30 días naturales a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, los promotores deberán acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberá liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2022.

DÉCIMO PRIMERO.- 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 SEGUNDO. 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.

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

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

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

TERCERO.- Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos Municipales, Unidad Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Consejería Jurídica Municipal, Delegación Municipal Josefa Vergara y Hernández, y a los ciudadanos Jorge Perusquía Zarazúa y Martín Luis Perusquía Zarazúa.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 26 DE ENERO DEL 2022, 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 04 de abril de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 101 02 027 006, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

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

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

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

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

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

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

5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel particular que acredite su legítimo interés jurídico, basados en las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Código Urbano del 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 esta Secretaría, signado por el C. J. Eutiquio Luna Lugo, en su calidad de propietario del predio ubicado en Avenida Baja California sin número, Colonia San José El Alto, con superficie de 1,362.00 metros cuadrados, identificado con clave catastral 14 01 101 02 027 006, Delegación Municipal Epigmenio González, solicita el cambio de uso de suelo con densidad de población de 200 hab./ha. (H2), a uso Comercial y de Servicios (CS), así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del incremento del Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 a 3.6 y la Altura de 10.50 metros a 21.00 metros, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente **07/DAI/2023**.

8. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio a través de la Escritura número 153, de fecha 19 de abril de 2004, en la que se hizo constar el contrato de compraventa, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, en el folio inmobiliario 178636 el 9 de septiembre de 2005.

9. 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 el dictamen técnico citado 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/051/2023**, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el mismo con folio **013/23**, a través del oficio **SEDESO/DDU/COU/EVDU/155/2023**, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. J. Eutiquio Luna Lugo solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a Comercial y de Servicios (CS) así como la Modificación de la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de suelo (COS), para el predio ubicado en Avenida Baja California S/N, en San José El Alto, predio identificado con la clave catastral 14 01 101 02 027 006 y superficie de 1,362.00 m², Delegación Municipal Epigmenio González.

Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo la construcción de una cancha de Voleibol de Playa con una superficie construida de 909.79 m².

2. Por medio del Testimonio de la Escritura Pública número 153, de fecha 19 de abril de 2004, otorgada por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, Estado de Querétaro, representando en este acto por su Delegado en esta Entidad Federativa,

es su carácter de apoderado legal del organismo Lic. Ana Cristina Díaz Miramontes y por la otra parte J. Eutiquio Luna Lugo personas a quienes en lo sucesivo se les denominará "CORETT" y "COMPRADOR" respectivamente, con el objeto de celebrar el contrato de compraventa, respecto del predio identificado como lote 6 de la manzana 27 zona 1, de San José El Alto, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro bajo el folio real número 178636 de fecha 9 de septiembre de 2005.

Conforme a lo referido en la escritura de propiedad, el predio identificado como lote 6 de la manzana 27 zona 1, de San José El Alto, cuenta con una superficie de 1,362.00 m².

3. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" no. 19 el 01 de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Plan de Desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio en estudio se encuentra localizado en una zona con uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

4. Derivado de lo referido en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió un Informe de Uso de Suelo No. IUS202105164 de fecha 19 de mayo de 2021, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), y que una vez analizada la petición se determina no viable ubicar una cancha de voleibol de playa, siendo viable ubicar un máximo de dos locales (uno comercial y otro comercial y/o de servicios), siempre y cuando la suma de la superficie de los locales no supere 40.00 m² de construcción, que el predio cuente con casa habitación, accesos independientes para cada uso y sea respetada el área de cochera de la vivienda, esto conforme a la reglamentación vigente en la materia (Reglamento de Construcción, Artículo 355, Sección II), situación que fue ratificada por la titular de la Coordinación de Control Urbano mediante oficio DDU/CCU/US/87972022 de fecha 25 de febrero de 2022.

5. El Asentamiento Humano denominado "San José El Alto" se localiza al norte de la Delegación Municipal Epigmenio González, y corresponde a un asentamiento humano regularizado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), que si bien tiene un origen de tipo rural-urbano, se fue desarrollando de manera paulatina en la zona de uso común del Ejido San José El Alto, y actualmente se encuentra integrado a la zona urbana de la ciudad, generando en su interior una entremezcla de usos habitacionales con usos comerciales, de servicios y de tipo microindustriales, los cuales se localizan en los alrededores de manera deseminada, lo anterior derivado de su cercanía y conexión con la Carretera 540 Querétaro-Chichimequillas, vialidad primaria urbana de carácter regional con un carácter predominantemente comercial y de servicios de mediana intensidad, la cual ha detonado actividades urbanas complementarias, así como servicios de borde y de apoyo a la industria y al equipamiento en la zona.

6. Conforme a lo señalado en su petición, así como con el proyecto presentado, el solicitante presenta propuesta en el que considera ubicar los siguientes espacios al interior del predio: sobre una superficie aproximada de 909.79 m², se pretende ubicar una cancha de voleibol playero, espacios que conforme a la propuesta presentada se ubicaría bajo techo, contando adicionalmente el espacio con área de sanitarios, área de oficinas, bodega entre otros, y el resto del predio el cual se consideraría libre de cubierta, sería destinado para área de estacionamiento.

7. Cabe señalar que conforme a lo manifestado en su solicitud manifiesta la necesidad de contar con los parámetros necesarios para el uso de suelo solicitado, sin que se especifique los mismos de manera específica, por lo cual y conforme a la tabla de normatividad de instrumento de planeación urbana, los parámetros correspondientes al uso de suelo comercial le corresponderían los siguientes parámetros:

8. Conforme a lo referido en su escrito de petición, el solicitante solicita la modificación de uso de suelo a Comercio y Servicios (CS), así como la modificación de parámetros normativos, a fin de quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normatividad por Zonificación uso de suelo actual (H2)	Parámetros de uso de suelo solicitados Comercial y Servicios (CS)	Diferencia
Coefficiente de Ocupación de Suelo	0.6	0.6	0
Coefficiente de Utilización de Suelo	1.8	3.6	1.8 Metros
Altura Máxima Permitida	10.50 Metros (3 Niveles)	21.00 metros (6 niveles)	10.50 Metros

9. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que el predio en estudio cuenta con frente a la vialidad denominada Baja California, la cual es desarrolla a base de carpeta asfáltica y que se encuentra en regular estado de conservación, contando al frente del predio con banquetas y guarniciones construidas a base de concreto, ambas en regular estado de conservación, así mismo se observa que existe una entremezcla de usos en la zona, pudiendo observar la existencia de vivienda, así como actividades comerciales principalmente, no obstante en las inmediaciones existen bodegas talleres y diversos usos diferentes al uso habitacional, ubicándose en la colindancia sur del predio una institución educativa del sector público en el que se imparte educación primaria, así mismo a una distancia no mayor de 200.00 metros al poniente del predio, se ubica la carretera a Chichimequillas, vialidad en la que los predios que dan frente a la misma, cuentan con una predominancia de usos comerciales y de servicios, así mismo se observa que el predio cuenta con bardeo al frente del mismo y en una sección se observa la existencia de una construcción en la colindancia poniente del predio y en la parte oriente no se observa a nivel de calle que se cuente con algún tipo de construcción, adicionalmente en la zona se cuenta con infraestructura urbana y servicios de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, además de contar con alumbrado público, sistema de recolección de basura y servicio de transporte público con frecuencia continua de servicio a una distancia no mayor de 200.00 metros al oriente del predio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, y de así considerarlo el H. Ayuntamiento de Querétaro en uso de sus facultades, se considera que el predio ubicado Avenida Baja California S/N, en San José El Alto, identificado con la clave catastral 14 01 101 02 027 006, que cuenta con superficie de 1,362.00 m², Delegación Municipal Epigmenio González, cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que se otorgue la modificación de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) a uso Comercial y de Servicio (CS) así como la asignación de parámetros normativos del uso Comercial y Servicios Solicitado (CS) para el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) para el predio, no así la altura de 21 metros y/o seis niveles, debiendo respetar la altura actual permitida de 10.50 metros, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades autorizar lo solicitado, y en caso de que se otorgue la autorización, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención de la modificación de dictamen de uso de suelo, obtención de la regularización de la licencia de construcción, licencia de funcionamiento y demás que requiera para la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, haciéndose acreedor a las sanciones aplicables por la obra que se llevó a cabo, debiendo garantizar la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- El presente no autoriza el proyecto presentado, por lo que se debe presentar el proyecto ante la instancia y/o autoridad correspondiente para su autorización, debiendo presentar la información que le sea requerida.
- 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 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 el cambio de uso de suelo 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 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 lo solicitado genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.

- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad única y exclusivamente de cada una de las dependencias referidas en el presente documento y que sean materia de su competencia, el dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”

11. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, que establece que: “...**Los asuntos que se presenten al Secretario del Ayuntamiento serán turnados de oficio a la Comisión que corresponda, a fin de que presente sus consideraciones y, en su caso, el proyecto de acuerdo al Pleno del Ayuntamiento...**”. La Secretaría del Ayuntamiento, mediante oficio **SAY/794/2023**, de fecha **29 de marzo del 2023**, 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 del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que **se considera viable el cambio de uso de suelo, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral 14 01 101 02 027 006, Delegación Municipal Epigmenio González**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, de este instrumento.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de abril del 2023, en el Punto 4, Apartado III, Inciso 5, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“ACUERDO:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el cambio de uso de suelo, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación para el predio identificado con clave catastral **14 01 101 02 027 006**, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente Instrumento.

SEGUNDO.- Se autoriza el cambio de uso de suelo, para la construcción de una cancha de voleibol playero, con las adecuaciones de la misma y los parámetros normativos, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente Instrumento.

TERCERO.- 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.

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

QUINTO.- 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.

SEXTO.- Una vez que el solicitante, cuente con el cumplimiento al **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del **considerando 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.

SÉPTIMO.- 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 propietario del predio.

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 ésta le indique previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente, así mismo 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 su cuenta, 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 el uso de suelo asignado 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, dé seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

DÉCIMO TERCERO.- 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 deberán liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal vigente.

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, podrá dar 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 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 XVII 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, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección Municipal de Catastro, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Epigmenio González y al C. J. Eutiquio Luna Lugo.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 05 DE ABRIL DEL 2023, 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 04 de abril de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza el Incremento de Densidad, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 25 028 016, Delegación Municipal Centro Histórico.**

“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; 28 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISOS A Y D, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1 FRACCIÓN II, 28 FRACCIÓN IV, 135, 324 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 25, 28 FRACCIÓN II Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO, Y:

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

1. El artículo 115 fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal.
2. En términos de lo que establece la fracción V incisos a y d, del precepto Constitucional citado, los Municipios, están facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de Desarrollo Urbano Municipal, así como autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales. Por lo que, en ejercicio de su autonomía, tiene la facultad de establecer el mecanismo para promover el ordenamiento de su territorio, así como el uso equitativo y racional del suelo.
3. El Plan de Desarrollo Municipal y los Planes de Desarrollo Urbano Delegacionales expedidos por el H. Ayuntamiento están conformados por el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, líneas de acción y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio, los cuales son susceptibles de modificación cuando existen variaciones sustanciales que les dieron origen, surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria o sobrevengan causas de interés social que les afecte, entre otras.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, establece en sus artículos 121 al 128, los alcances de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal y la posibilidad de su modificación.

5. Las modificaciones a los Planes Parciales de Desarrollo Urbano Delegacionales, pueden ser solicitados por todo aquel 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 de los escritos recibidos en la Secretaría del Ayuntamiento, signados por el ciudadano Isidro Martínez Sánchez, representante legal de “KOLMENA RENTALS” S. DE R.L. DE C.V., mediante los cuales solicita la Modificación a la Normatividad por Zonificación respecto al Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 0.85, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 a 3.3, Coeficiente de Absorción de Suelo (CAS) de 0.125 a 0.10, para el desarrollo de 4 viviendas, en el predio ubicado en calle Mar Mediterráneo, número 75, colonia Las Hadas, Delegación Municipal Centro Histórico, identificado con clave catastral 14 01 001 25 028 016, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente **165/DAI/2021**.

8. Se acredita la constitución de la persona moral, así como la propiedad del inmueble mediante los siguientes documentos:

a. A través de la escritura pública número 3,102, de fecha 09 de agosto de 2021, pasada ante la fe del licenciado Héctor César Jiménez Arreola, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 2, de la ciudad de Cadereyta de Montes, Estado de Querétaro, se constituye la Sociedad Mercantil denominada “KOLMENA RENTALS”, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE, reconociendo en ese acto la personalidad del ciudadano Isidro Martínez Sánchez; documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro bajo el folio mercantil electrónico N-2021054935, en fecha 11 de agosto de 2021.

b. A través de la escritura pública número 53,387, de fecha 30 de septiembre de 2021, pasada ante la fe del licenciado Ernesto Guevara Luarca, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 17, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad del inmueble descrito en el considerando 7, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el Folio Real 376645, en fecha 17 de octubre de 2022.

9. 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, la sociedad solicitante se obliga a asumir las responsabilidades con el Municipio y la sociedad, cumpliendo con las condicionantes estipuladas en el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

10. A través del oficio número SAY/DAI/069/2022, 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 dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el dictamen técnico con folio **033/23**, a través del oficio **SEDESO/DDU/COU/EVDU/0352/2023**, del cual se desprende lo siguiente:

“...ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito dirigido al Secretario del Ayuntamiento, el C. Isidro Martínez Sánchez, Representante Legal Kolmena Rentals S. de R.L. de C.V., solicita incremento de densidad de población de Habitacional Mixto Densidad Media (HMB 3), así como la modificación de los parámetros normativos correspondientes, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 0.85, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 a 3.3 y Coeficiente de Absorción del Suelo de 0.125 a 0.10 para el predio ubicado en Calle Mar Mediterráneo No. 75, Fraccionamiento Las Hadas, identificado con la clave catastral 14 01 001 25 028 016 y superficie de 148.12 m²; perteneciente a la Delegación Municipal Centro Histórico.

Lo anterior toda vez que el solicitante pretende llevar a cabo un proyecto que contempla la construcción de un edificio para 4 departamentos.

2. Se protocoliza la Constitución de una Sociedad Mercantil, denominada “Kolmena Rentals”, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, mediante escritura 3,102 de fecha 09 de agosto de 2021, documento pasado ante la fe del Lic. Héctor Cesar Jiménez Arreola, Notario Titular de la Notaría Pública Número 2, de esta Demarcación Notarial, escritura inscrita en el Registro Público de comercio Bajo el Folio No. 20210017337000NJ de fecha 11 de agosto de 2021.

3. Mediante Escritura Pública número 53,387 de fecha 30 de septiembre de 2021, documento pasado ante la fe del Lic. Ernesto Guevara Luarca, Notario Titular de la Notaría Pública número 17, de esta demarcación notarial, hace constar el Contrato de Compraventa del predio en estudio identificado como lote 16 de la manzana 3, del Fraccionamiento Las Hadas a favor de La Sociedad Mercantil denominada “Kolmena Rentals” S. de RL de CV; documento sin inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento.

De conformidad con la escritura de propiedad referida, el predio en estudio se identifica como Terreno con construcción, ubicado en Calle Mar Mediterráneo No. 75, lote 16, de la manzana 3 del Fraccionamiento Las Hadas; Delegación Municipal Centro Histórico se identifica con la clave catastral 14 01 001 25 028 016 y cuenta con una superficie de 147.48 m²

4. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales, aprobada mediante Sesión de Cabildo de fecha 27 de febrero de 2018, publicado en la Gaceta Municipal de fecha 28 de septiembre de 2018 y en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado “La Sombra de Arteaga” con fecha 25 de octubre de 2018 e inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 13 de diciembre de 2018, con Folio Plan de Desarrollos No. 014/0023, indica que el predio en estudio se ubica en una zona con Uso de Suelo de Habitacional Mixto Densidad Media (HMB3) sobre calle local.

5. Con base a lo señalado en el párrafo anterior, con fecha 31 de agosto de 2021 la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió el Informe de Uso de Suelo con el folio IUS202109560 para el predio ubicado en Calle Mar Mediterráneo No. 75, Fraccionamiento Las Hadas, identificado con la clave catastral 14 01 001 25 028 016, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional mixto densidad media (HMB3).

6. Respecto a lo señalado en el párrafo anterior, así como a la propuesta de proyecto presentada por el solicitante, y a la descripción que realiza respecto al proyecto a desarrollar, se tiene que en el predio se pretende llevar a cabo una edificación de 3 niveles y un semi-sótano con una altura de 10.50 metros, el semi-sótano será destinado como área de estacionamiento y los 3 niveles para el desarrollo de vivienda, ubicando dos viviendas por nivel, desarrollándose de la siguiente manera:

Sótano: área de estacionamiento con capacidad para cinco vehículos, rampa de acceso y salida compartida, área de escaleras.

Planta Baja: 2 Departamentos desarrollados en una planta libre con recámara, cocina-comedor, sala y un baño completo cada uno, así como escalera al centro de la construcción que conduce a los niveles superiores.

Nivel 2 y 3: 2 Departamentos desarrollados en una planta libre con cocina-comedor, sala, baño completo y escalera que conduce al Nivel 3, en el que se ubican 2 Recámaras con baño para cada una, para cada uno de los departamentos que inician en el nivel inferior.

7. Respecto a lo señalado en la normatividad por zonificación que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, y dado que el predio se encuentra en una zona con uso Habitacional mixto densidad media (HMB3), tiene asignados los siguientes parámetros: Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 y Altura máxima permitida de 10.50 metros o su equivalente a 3 niveles, derivado de lo anterior y de conformidad con la petición presentada, el promotor considera la modificación a los parámetros normativos con la finalidad de quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.6	0.85	+ 0.25
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.8	3.3	+ 1.5
Coeficiente de Absorción del Suelo	0.125	0.10	-0.025
Altura Máxima Permitida	10.50 metros	10.50 metros	0.00

8. No obstante, derivado de lo anterior, en caso de ser autorizado por el H. Ayuntamiento, lo solicitado, éste debe dar cumplimiento con la normatividad vigente, así como lo referente al Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente, que incluya la dotación de áreas de estacionamiento necesarios para su actividad y uso, conforme a los parámetros asignados y a los lineamientos del Código Urbano del Estado de Querétaro.

9. El fraccionamiento Las Hadas corresponde a un fraccionamiento habitacional de tipo residencial y cuenta con un uso de suelo de habitacional mixto con densidad media (HMB3), en donde predomina la vivienda de residencial medio, desarrollada en uno y dos niveles.

La zona en la que se ubica el predio en estudio se encuentra consolidada, colindando con los fraccionamientos Álamos Primera Sección y Segunda sección, Las Brujas, entre otras, en los que predomina el uso de suelo Habitacional con densidad de población baja y el desarrollo de vivienda unifamiliar.

10. Es de destacar que conforme a la densidad de población asignada y conforme al uso Habitacional Mixto Densidad Media (HMB3) con que cuenta el predio, se considera el desarrollo de 75 viviendas por hectárea, por lo que de acuerdo a la superficie con que cuenta el predio, se puede llevar a cabo solamente una vivienda, no obstante a lo señalado el promovente manifiesta su interés de llevar a cabo 4 viviendas en el predio, lo que representa un incremento de 3 viviendas adicionales a las permitidas.

11. Con la finalidad de conocer el impacto social que el proyecto pudiese generar en la zona, se presenta por parte del solicitante un escrito suscrito por el C. Isidro Martínez Sánchez, Representante Legal Kolmena Rentals S. de R.L. de C.V. mediante el cual remite la carta de visto bueno de la Asociación de Colonos del Fraccionamiento Las Hadas, aprobando el proyecto para cuatro viviendas en el predio ubicado en calle Mar Mediterráneo No. 75, lote 16, de la manzana 3 del Fraccionamiento Las Hadas; con clave catastral 14 01 001 25 028 016, en el cual el señor Shenly León Navarrete, Presidente de la Asociación de colonos del Fraccionamiento Las Hadas, manifiesta que dicha asociación no tiene inconveniente en que se lleve a cabo el proyecto, el cual consiste en lo siguiente:

1. Cambio de Uso de Suelo, ante el H. Cabildo; el predio actualmente cuenta con uso de suelo HMB3 Habitacional Mixto densidad media 200 Hab./Ha. y pretendemos modificarlo a H4 densidad alta 400 Hab./Ha, el cual consta de lo siguiente:

- 4 viviendas de hasta 120 m², por cada vivienda se requiere de 1.5 cajones=6 cajones de estacionamiento
- 4 cajones de visitas para uso común del desarrollo
- La altura que tendrá el edificio es de 14.00 metros desde el nivel de la banqueta

2. Para llevar a cabo este proyecto es necesario solicitar ante el H. Ayuntamiento el Cambio de uso de suelo, así como los siguientes coeficientes:

- Coeficiente de Ocupación del Suelo: el predio actualmente cuenta con un coeficiente de 0.6 y solicitamos cambiarlo a 0.8
- Coeficiente de Utilización del Suelo: el predio actualmente cuenta con un coeficiente de 2.40 y solicitamos cambiarlo a 3.80
- Altura Máxima del edificio será de 14.00 metros sobre el nivel de banqueta

Cabe señalar que el C. Shenly León Navarrete, Presidente de la Asociación de colonos del Fraccionamiento Las Hadas, se acredita como tal mediante credencial del Sistema de Consejos de Participación Ciudadana del Municipio de Querétaro, expedida por la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, situación que se sugiere debe ser validada por la Secretaría del Ayuntamiento.

12. De visita al sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que el predio en estudio cuenta con frente a la calle denominada Mar Mediterráneo, la cual se encuentra desarrollada a base de carpeta asfáltica en regular estado de conservación, contando con un arroyo vehicular de 7.50 metros aproximadamente, contando con banquetas y guarniciones de concreto al frente del predio, así mismo, frente del predio se encuentra una zona de jardín vecinal que corre de noroeste a sureste conformando un parque lineal que corre de Avenida Corregidora y desemboca en la calle Roncopollo, adicionalmente se tiene que al interior del predio se cuenta con una construcción que corresponde a una casa habitación unifamiliar, predominando en el uso habitacional, con viviendas desarrolladas en uno y dos niveles, adicionalmente se observa que en la zona se cuenta con infraestructura básica para su desarrollo a nivel de red de energía eléctrica, red hidráulica y sanitaria, así como alumbrado público, contando con el paso de transporte público más cercano a una distancia de 450 metros al noroeste del predio, servicio que la zona cuenta con un flujo constante de frecuencia en el paso del servicio.

OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio ubicado en Calle Mar Mediterráneo N° 75, Fraccionamiento Las Hadas, identificado como lote 16, de la manzana 03, con superficie de 147.48 m², Delegación Municipal Centro Histórico, cuenta con condiciones de superficie y ubicación para que de así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones, considere el incremento de densidad de población para llevar a cabo la construcción de 4 viviendas en el predio en estudio así como la modificación de parámetros normativos correspondientes, Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.6 a 0.85, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.8 a 3.3 y Coeficiente de Absorción del Suelo de 0.125 a 0.10, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades determinar al respecto y en caso de que se otorgue la autorización, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

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

- 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.

- 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 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 por el H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento, restituya los parámetros normativos asignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación al área emisora del pase de caja correspondiente.
- En caso de que lo solicitado genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado lo solicitado.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad única y exclusivamente de cada una de las dependencias referidas en el presente documento y que sean materia de su competencia, el dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”

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

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

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

En ejercicio de las facultades que le asisten a dicha Comisión contempladas en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología, dictaminó, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, **que se considera viable el Incremento de Densidad, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 25 028 016, Delegación Municipal Centro Histórico**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico **citado en el considerando 10**, de este instrumento.”

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 04 de abril de 2023, en el Punto 4, Apartado III, Inciso 8, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“A C U E R D O:

PRIMERO.- SE AUTORIZA el Incremento de Densidad, así como la Modificación a la Normatividad por Zonificación, para el predio identificado con clave catastral **14 01 001 25 028 016**, Delegación Municipal Centro Histórico, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, del presente Instrumento.

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

TERCERO.- El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo a la sociedad 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, la sociedad 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 participe 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 la sociedad solicitante, cuente con el cumplimiento al **TRANSITORIO PRIMERO** del presente Instrumento, tiene la obligación de dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las condicionantes establecidas dentro del dictamen técnico emitido por la Secretaría de Desarrollo Sostenible, citado dentro del **considerando 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.

SEXTO.- La sociedad solicitante queda condicionada a 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.

SÉPTIMO.- La sociedad 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 ésta 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.

OCTAVO.- La sociedad 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.

NOVENO.- La sociedad solicitante deberá garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio, así como los cajones de estacionamiento de visitas para el uso solicitado, de acuerdo al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; sin que exista la posibilidad de eximirla de esta responsabilidad.

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

DÉCIMO PRIMERO.- La sociedad 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 el uso de suelo asignado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal correspondiente.

DÉCIMO SEGUNDO.- Se instruye a la sociedad solicitante del acto administrativo para que una vez notificada y sabedora del contenido del presente Acuerdo de Cabildo, acuda dentro del plazo establecido en el **RESOLUTIVO DÉCIMO PRIMERO** 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 les informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, la sociedad solicitante 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.- 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 CUARTO.- El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, podrá dar 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 promotor, 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 XVII 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, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección de Ingresos, Dirección de Catastro Municipal, Instituto de Ecología y Cambio Climático Municipal, Delegación Municipal Centro Histórico y a la persona moral “KOLMENA RENTALS” S. de R.L. de C.V., a través de su representante legal”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 05 DE ABRIL DE 2023, 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 28 de febrero de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se Autoriza la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote colindante con el predio ubicado en Calzada de la Amargura número 372, lote 13, manzana 34, módulo A, Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II Y 134 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN II, 50 FRACCIONES VII, VIII Y XIX, 81, Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; ARTÍCULO 768, DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 3, 11, 16 y 17 DEL REGLAMENTO DE BIENES PATRIMONIO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO; 7, 51, 52, 54 Y 65 DEL REGLAMENTO DE ADQUISICIONES, ENAJENACIONES, ARRENDAMIENTOS Y CONTRACIÓN DE SERVICIOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, 25, 28 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y:

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

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

2. El patrimonio de los municipios lo constituyen los bienes de dominio público, los de dominio privado, los derechos y las obligaciones de la Hacienda Municipal, así como todos aquellos que por cualquier concepto se deriven de la aplicación de las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro.

3. Es competencia de la Secretaría de Administración, en términos de lo que establece el artículo 50 fracciones VII, VIII y XIX, 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, llevando una rigurosa administración y control de los bienes que tengan a su cargo, propiciando con ello una gestión de gobierno más efectiva y responsable, siendo identificables los bienes que constituyen el patrimonio del Municipio de Querétaro.

4. 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.

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

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

7. De conformidad con lo establecido en el artículo 11 primer párrafo del precepto legal citado en el considerando que antecede, para transmitir la propiedad de bienes inmuebles del dominio público del Municipio, se requiere de la aprobación del Ayuntamiento, así mismo el artículo 19 de éste, señala que cuando se requiera cambiar el régimen de un bien del patrimonio municipal, se estará a lo dispuesto en el presente reglamento y deberá apoyarse en dictámenes técnicos que se requieran para tal efecto, y una vez que sea aprobado el cambio de régimen, se mandará hacer la anotación correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Querétaro.

8. El Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios, será el encargado de emitir la racionalización de las enajenaciones que lleve a cabo el Municipio, analizando la información y documentación técnica, financiera y legal que le sean proporcionadas para tal efecto, de igual forma deberá observar indistintamente en la racionalización de las enajenaciones, los principios de costo beneficio, mejor y mayor uso, de equilibrio y de realización ordenada; evaluará la conveniencia de la enajenación del bien en términos de utilidad pública, beneficios a favor del Municipio, por la construcción de obras de beneficio colectivo.

9. De acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento Interior de la Secretaría de Administración, ésta es la dependencia encargada de dar la baja de bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal.

10. A través del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 11 de octubre del año 2021, los ciudadanos Manuel Reséndiz Colchado y María Angélica Mendoza Hernández, solicitan la adquisición del microlote con superficie de 36.00 m², colindante con el predio de su propiedad que se ubica en Calzada de la Amargura número 372, lote 13, manzana 34, módulo "A" del Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, identificado con la clave catastral 14 01 001 311 14 078; dicha petición se radicó en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, bajo el expediente número **144/DAI/2013**.

11. Derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/0510/2021, se solicitó a la Secretaría de Administración emitiera sus consideraciones y/o opinión técnica al respecto de la solicitud planteada, misma que dio contestación mediante el oficio SA/609/2021, a través del cual señala que el predio de interés es propiedad del Municipio de Querétaro, lo cual se acredita a través de la escritura pública número 15,635, de fecha 2 de mayo del año 1994, pasada ante la fe del licenciado Sergio Zepeda

Guerra, Notario Público de la notaría pública número 16 de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, en la partida número 38, del libro 103, Tomo XVII, Serie "A", de la sección primera, el día 26 de julio de 1994, así mismo remite la opinión técnica con número de folio 012/2021, de la cual se desprende lo siguiente:

"... El área solicitada en enajenación del Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, está clasificada como Microlote, con superficie de 36.00 m², tiene colindancia con el predio del particular y no ha sido solicitada en enajenación anteriormente..."

12. Que derivado de la petición de referencia, la Secretaría del Ayuntamiento a través del oficio SAY/DAI/293/2021, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible emitiera sus consideraciones con relación a la petición de los solicitantes, misma que dio contestación a través del oficio DDU/COU/355/2022, informando lo siguiente:

"... De revisión al Plan Parcial de Desarrollo de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico de planeación urbana aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de Diciembre de 2007, publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 1 de Abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad con fecha 22 de abril de 2008, bajo el folio Plan de Desarrollo 009/0002, se verifico que el Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas se encuentra ubicado en una zona destinada a uso habitacional con densidad de Población de 400 Hab/Ha. (H4).

Conforme al plano de lotificación del fraccionamiento se observa que el mismo se desarrolló con la conformación de los módulos en los que se distribuyeron las áreas verdes de manera diseminada, algunas colindantes con lotes vecinos y otras separadas con andadores peatonales, entre las que se encuentra el área solicitada para ser enajenada, misma que forma parte de las áreas verdes del fraccionamiento..."

13. A través del oficio SA/0279/2022, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 15 de junio de 2022, la licenciada Ana María Osornio Arellano, Secretaría de Administración, remite copia de los siguientes documentos:

- Avalúo Hacendario B180781, de fecha 30 de marzo del año 2022, realizado por el Ing. H. Jorge Luis Landaverde León, Perito Valuador con Cedula Profesional No. 5419167, documento en el que se determina un valor de \$136,250.00 (CIENTO TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.).
- Oficio número DC/CAC/3017/2021, de fecha 3 de mayo del año 2022, signado por el Ingeniero Sergio Alberto Mireles Ugalde, Director de Catastro, mediante el cual valida el documento descrito en el punto 1 del presente, señalado en el segundo párrafo lo siguiente:

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

- Dictamen de valor sobre propiedad inmobiliaria con número DVSPI-008/2022, de fecha 09 de mayo de 2022, respecto del microlote colindante con el domicilio ubicado en Calzada de la Amargura número 372, lote 13, manzana 34, módulo A, Fraccionamiento Lomas de San Pedrito Peñuelas, con superficie de 36.00 m², el cual señala la cantidad de \$136,250.00 (CIENTO TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS 00/100 M.N.).

14. Mediante oficio SAY/DAI/1256/2022, se le solicitó a la Secretaría de Servicios Públicos Municipales emitiera sus consideraciones respecto de la solicitud planteada, misma que mediante oficio SSPM/DMI/1856/2022, informó que el microlote en mención cuenta con asignación de área verde, **sin embargo por la ubicación y sus dimensiones es un remanente no apto para ser habilitado, ya que no cuenta con las condiciones adecuadas para conformar un espacio para ser destinado para uso público y llevar a cabo actividades de recreación y/o esparcimiento.**

15. Así mismo en fecha 19 de agosto de 2022, mediante el oficio SAY/DAI/1002/2022, se le solicitó a la Comisión Estatal de Aguas informar a esta Secretaría si en el predio, objeto de la presente enajenación, existen tuberías y/o redes de agua potable y drenaje que descarguen hacia el colector municipal, misma que a través del oficio DGAOT/0768/2022, señaló que en el predio en comento no se cuenta con infraestructura hidráulica que interfiera con la presente enajenación.

16. Mediante el oficio DACBS/3151/2022, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 13 de diciembre de 2022, la licenciada Carolina Salazar Chávez, Directora de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios del Municipio de Querétaro, remite el Acta Circunstanciada de la Cuadragésima Cuarta Sesión Ordinaria del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, celebrada el 1 de diciembre de 2022, para la enajenación del microlote colindante con el predio ubicado en Calzada de la Amargura número 372, lote 13, manzana 34, módulo A, Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, con una superficie de 36.00 m², a través de la cual determina procedente la emisión del criterio de racionalización para la enajenación solicitada.

17. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la solicitud de referencia y una vez integrado el expediente el cual incluye la opinión técnica emitida por la Secretaría de Administración, el criterio de racionalización y las consideraciones de la Dirección de Desarrollo Urbano, la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y la Comisión Estatal de Aguas, 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 el oficio **SAY/526/2023**, de fecha **22 de febrero de 2023**, remitió a las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción II y VIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro que dispone:

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

II. DE HACIENDA, PATRIMONIO Y CUENTA PÚBLICA.- *Cuya competencia será: presupuestos; iniciativas de reforma a la legislación hacendaria municipal; funcionamiento de las oficinas receptoras; examen de cuenta pública, y los demás asuntos señalados en las leyes y los reglamentos.*

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

18. En el ejercicio de las facultades que le asisten a dichas Comisiones, contemplada en el artículo 38, fracción II y VIII, de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Querétaro, así como, con base a la información proporcionada, análisis, estudio e informe técnico, citados en los **considerandos 11, 12, 13, 14 y 15** de este instrumento, realizados por la Secretaría de Administración, la Secretaría de Desarrollo Sostenible,

la Secretaría de Servicios Públicos Municipales y la Comisión Estatal de Aguas, sus áreas técnicas, en las que se resalta la procedencia para la enajenación requerida y factibilidad respectivamente; por lo que las Comisiones Unidas de Hacienda, Patrimonio y Cuenta Pública y de Desarrollo Urbano y Ecología, **consideran viable la Acuerdo por el que se Autoriza la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote colindante con el predio ubicado en Calzada de la Amargura número 372, lote 13, manzana 34, módulo A, Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González**, de conformidad con el artículo 51 fracción I, del Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, y el artículo 768, del Código Civil del Estado de Querétaro.

Que por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de febrero del 2023, en el Punto 6, Apartado IV, Inciso 5, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“A C U E R D O:

PRIMERO. SE AUTORIZA la enajenación onerosa mediante venta directa del microlote colindante con el predio **ubicado en Calzada de la Amargura número 372, lote 13, manzana 34, módulo A, Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González**, lo anterior de conformidad con los **considerandos 11, 12, 13, 14 y 15**, del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE ASIGNA el uso de suelo a uso habitacional con densidad de Población de 400 Hab/Ha (H4), que le establece el Plan Parcial correspondiente a la Delegación Epigmenio González, al microlote colindante con el predio ubicado en Calzada de la Amargura número 372, lote 13, manzana 34, módulo A, Lomas de San Pedrito Peñuelas, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el **considerando 12** del presente acuerdo.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Administración a que realice los trámites correspondientes para llevar a cabo la desincorporación del dominio público al dominio privado el predio objeto del presente instrumento, misma que surtirá sus efectos legales una vez que se haya formalizado la operación traslativa de dominio que recaiga sobre el predio en cuestión, y una vez formalizada la enajenación, proceda a la baja en los registros e inventarios del bien inmueble de referencia, debiendo remitir las constancias correspondientes a la Secretaria del Ayuntamiento.

CUARTO. El presente acuerdo deberá protocolizarse ante notario público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con cargo a los solicitantes debiendo remitir copia certificada de dicho documento a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Secretaría de Administración 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.

QUINTO. Los solicitantes deberán cubrir ante la Secretaría de Finanzas, en una sola exhibición el monto del avalúo comercial de la superficie a enajenar, mismo que la Secretaría de Administración estimó con valor comercial de \$136,250.00 (CIENTO TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CIENCIENTA PESOS 00/100 MN), en un plazo que no exceda de 15 días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

SEXTO. Los solicitantes deberán solicitar a la Secretaría de Finanzas, la cuenta en la que se depositará el monto correspondiente al pago en valor monetario derivado de la presente autorización.

SÉPTIMO. El pago será destinado para la adquisición de predios de reserva territorial urbana que sean de interés del Municipio, o en su caso para la habilitación y dotación de espacios públicos e infraestructura en zonas que así lo requieran, para dotación de actividades para equipamiento urbano y/o espacios abiertos de apoyo a zonas con déficit en servicios en materia de convivencia social, recreativa, educativa o servicios de salud, o bien para la construcción de obras municipales; cumpliendo así con el objetivo de contar con áreas de equipamiento urbano habilitadas para la zona.

OCTAVO. Se instruye a la Consejería Jurídica y la Secretaría de Administración lleven a cabo los trámites necesarios para la formalización de la enajenación correspondiente, 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 la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, con cargo al interesado.

NOVENO. Se instruye a los solicitantes y a la Secretaría de Administración para que en caso de ser necesario se lleven a cabo los trabajos técnicos necesarios como lo pueden ser fusión, subdivisión, deslinde catastral y/o cualquier otro que sea necesario para determinar la superficie a enajenar debiendo ser avalados por la Dirección de Catastro del Municipio tomando como válidos la superficie resultante en los mismos, los cuales serán a cargo de los solicitantes.

DÉCIMO. Todos los impuestos, derechos, honorarios y/o aprovechamientos que se generen por motivo de la presente enajenación correrán a cargo de los solicitantes.

DÉCIMO PRIMERO. Se instruye a la Secretaría de Administración a dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones impuestas y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

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

TRANSITORIOS:

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

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

TERCERO. Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción XVIII del artículo 20 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, dé a conocer el presente Acuerdo a los titulares de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, 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, Delegación Municipal Epigmenio González y a los CC. Manuel Reséndiz Colchado y María Angélica Mendoza Hernández.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 1 DE MARZO DEL 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE.

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

.....

SIN TEXTO

MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO 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 25 de abril de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa Municipal para la Prevención de Conductas de Riesgos 2023, el cual textualmente señala:

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

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

1. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción VII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas municipales.

2. La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro, establece en su artículo 3, que las autoridades estatales y las municipales promoverán la integración, el desarrollo y el fortalecimiento de la familia; sus fines de unidad, convivencia armónica, ayuda mutua y la preservación de los valores de la comunidad. Por lo que el Estado garantizará su pleno desarrollo por medio de los derechos y obligaciones recíprocos que la ley impondrá entre sus integrantes.

3. El artículo 74 fracciones I, II, III, V, VI y VII del Código Municipal de Querétaro, refiere que la Secretaría de Desarrollo Humano y Social es la dependencia encargada de promover el desarrollo del bienestar social, la cual le corresponde entre otras facultades, promover programas de solidaridad social, así como coordinar con las autoridades competentes la realización de campañas municipales y las actividades orientadas a prevenir y disminuir el alcoholismo, la prostitución, el pandillerismo y la drogadicción en el municipio, proporcionando servicios de rehabilitación y asistencia a la población.

4. De conformidad en lo dispuesto en el artículo 4 del Reglamento del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo, señala que el mismo, tiene por objeto el proponer, implementar y desarrollar políticas públicas de protección al derecho fundamental a la salud física y mental de la población que se encuentra en situación de vulnerabilidad, ante el desconocimiento e imposibilidad para advertir el riesgo de incurrir en determinadas conductas.

5. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 8 fracción II, así como en los artículos 13 fracción I y 27 del Reglamento del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo, establecen que es competencia de la Directora de dicho Instituto elaborar el Programa Municipal para la Prevención de Conductas de Riesgo, documento mediante el cual se integran los proyectos y actividades encaminados que deberán ser ejecutados en el año 2023, encaminados a prevenir conductas de riesgo; mismo que presentará para su aprobación al H. Ayuntamiento a través de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social.

6. En atención a lo anterior, mediante oficio SDHS/CT/193/2023 suscrito por el Coordinador Técnico de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, M. en A. Eduardo Torres Escoto, remite a la Secretaría del

Ayuntamiento, copia del Acta de la Segunda Sesión Ordinaria del Consejo para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro, donde se hace constar la presentación y aprobación del Programa, con fecha 25 de enero del 2023.

7. En este sentido, mediante el oficio antes mencionado, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 17 de abril de 2023, suscrito por el Coordinador Técnico de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, M. en A. Eduardo Torres Escoto, remite el Programa Municipal para la Prevención de Conductas de Riesgo 2023, el cual tiene por objeto proponer, implementar y desarrollar políticas públicas de protección al derecho fundamental de la salud física y mental de la población que se encuentra en situación de vulnerabilidad, para advertir el riesgo de incidir en factores de riesgo. Así como, crear oportunidades para el desempeño de las capacidades humanas, colectivas e individuales; teniendo un enfoque proactivo con procesos participativos entre las personas, comunidades y gobiernos, con una visión en la que integran los múltiples factores que inciden en el fenómeno, pero a la vez tendiente a focalizar las situaciones que ameriten una intervención más especializada. Formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CGyCSP/131/DPC/2023.

8. Mediante oficio SDHS/CT/193/2023 de fecha 17 de abril de 2023, suscrito por M. en A. Eduardo Torres Escoto, Coordinador Técnico de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, informa la existencia de la suficiencia presupuestal que se acredita las acciones contempladas en el Programa Municipal para la Prevención de Conductas de Riesgo 2023.

9. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 14, 33 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, la Secretaría del Ayuntamiento remitió, mediante oficio SAY/1007/2023 de fecha 19 de abril de 2023, a las Comisiones Unidas de Gobernación y de Salud Pública, el expediente en cita para su conocimiento y estudio.

10. Con base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 38 fracciones I y VI de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establecen la competencia de dichas comisiones para conocer el presente asunto, se reunieron para el análisis y estudio del mismo, en concordancia al Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, Eje 1, denominado "Por ti y tu familia", Programa denominado "Desarrollo Humano Integral" el cual establece que tiene como objetivo garantizar el ejercicio efectivo de los derechos sociales para toda la población, particularmente en aquellas personas que se encuentran en condición de vulnerabilidad, con el fin de incrementar el bienestar de las familias; emitiendo el dictamen correspondiente y en ejercicio de las facultades que le asisten a la misma, así como al máximo órgano del Gobierno se consideró viable la aprobación del "Programa Municipal para la Prevención de Conductas de Riesgo 2023..."

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 5, apartado I inciso 1) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

ÚNICO. Se aprueba el Programa Municipal para la Prevención de Conductas de Riesgo 2023, en los términos del Considerando 6, 7 y anexo único que forma parte del presente Acuerdo.

TRANSITORIOS

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

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

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

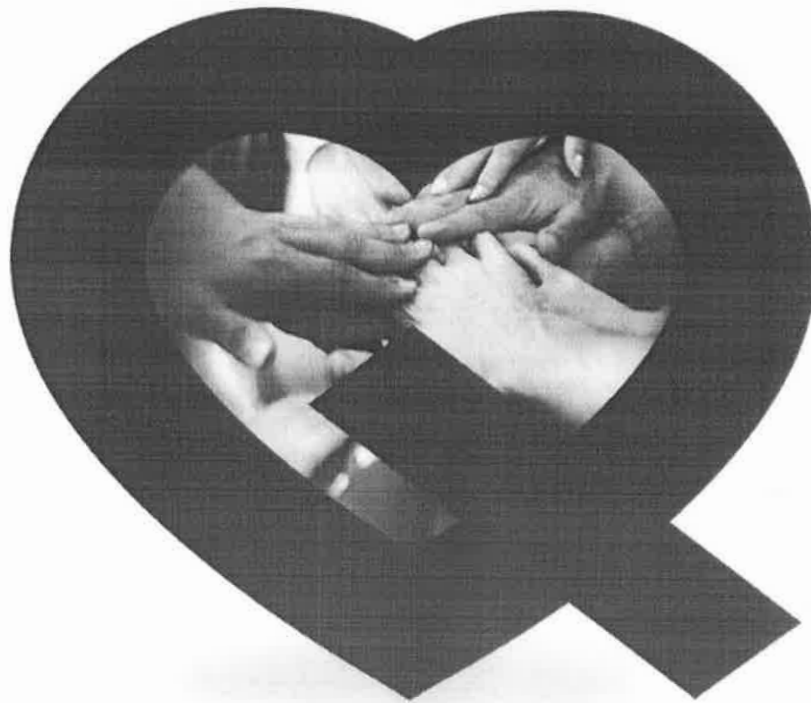
ANEXO ÚNICO



QUERÉTARO
MUNICIPIO

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

Subsecretaría de Planeación y Gestión Social del
Municipio de Querétaro



Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo

**PROGRAMA MUNICIPAL PARA PREVENIR
CONDUCTAS DE RIESGO 2023**

Logo



Índice

INTRODUCCIÓN	3
MARCO NORMATIVO	4
PRESENTACIÓN DE RESULTADOS 2022	7
PROGRAMA MUNICIPAL PARA PREVENIR CONDUCTAS DE RIESGO 2023	9
DESARROLLO SOCIAL	9
DESARROLLO HUMANO INTEGRAL.....	9
CIFRAS SOBRE SALUD MENTAL Y CONDUCTAS DE RIESGO	10
CONTEXTO INTERNACIONAL	10
CONTEXTO NACIONAL.....	10
CONTEXTO ESTATAL.....	11
CONTEXTO MUNICIPAL	11
FILOSOFÍA INSTITUCIONAL	14
PREVENCIÓN.....	15
NIVELES DE PREVENCIÓN	15
MODELO ECOLÓGICO	15
FACTORES DE RIESGO Y PROTECCIÓN.....	16
DINÁMICA ENTRE FACTORES.....	16
MEDICIÓN E IMPACTO.....	17
ACCIONES DEL INSTITUTO PARA PREVENIR CONDUCTAS DE RIESGO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO 2023.....	18
1. FORTALECIMIENTO DE CENTROS DE REHABILITACIÓN.....	19
2. ATENCIÓN PSICOEMOCIONAL.....	21
2.1 Línea 070 de Atención Psicológica.....	21
2.2 Consultorios de atención Psicoemocional “Contigo”	23
2.3 Chat de Atención Psicológica.....	24
3. PRIMEROS AUXILIOS PSICOLÓGICOS.....	26
3.1 Prevención Universal de Conductas de Riesgo.....	26
3.2 Grupos Operativos.....	28
3.3. Página Web.....	29
4. ESTRATEGIA DE REINSERCIÓN SOCIAL PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE	30
4.1 Brigada para la atención de personas en situación de calle.....	30



4.2	Proyecto “Centro de atención y canalización para personas en situación de calle”	32
4.3	Hogar de transición “Cambiando Vidas”	34

EPZ



INTRODUCCIÓN

El Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo tiene por objetivo proponer, implementar y desarrollar políticas públicas de protección al derecho fundamental a la salud física y mental de la población que se encuentra en situación de vulnerabilidad, para advertir el riesgo de incidir en factores de riesgo.

La prevención de las conductas de riesgo se refiere en términos generales, a la construcción social de la seguridad tanto de individuos como de comunidades. Entendemos por conductas de riesgo, todas aquellas acciones que comprometen el bienestar, la seguridad, la salud, el equilibrio emocional y hasta la vida de las personas. Por lo tanto, la prevención implica un proceso participativo a través del cual, las personas y sus comunidades tienen la posibilidad de tramitar o solucionar estas amenazas, en corresponsabilidad con el Municipio.

En el contexto actual de la ciudad de Santiago de Querétaro, los principales problemas que afectan a la comunidad y que comprometen su seguridad, son el consumo problemático de drogas, las diversas formas de expresión de la violencia y la delincuencia, la inseguridad y las consecuencias en el deterioro del tejido social y la salud mental. Las consecuencias económicas, políticas y sociales son de alto impacto y llegan a detener el desarrollo social y las personas padecen un sentido de inseguridad persistente. Estas conductas requieren ser revertidas para lograr la paz social, la sana convivencia y es el reto que se ha planteado este Instituto.

En el presente Programa se expone el marco normativo de la constitución del Consejo Municipal para Prevenir Conductas de Riesgo, al que se expone dicho documento, así como el marco normativo del Programa Municipal Para Prevenir Conductas de Riesgo 2023, la presentación de resultados obtenidos durante el ejercicio 2022, así como la contextualización internacional, nacional, estatal y municipal sobre salud mental, factores de riesgo y factores de protección.

De igual forma, se describe la intervención que el IPPCR lleva a cabo para la prevención y atención de las problemáticas mencionadas, la filosofía institucional, los modelos en los que basa la implementación de sus acciones y mide su impacto, los proyectos y acciones que actualmente lleva a cabo para finalmente presentar la proyección de resultados que se espera para el año 2023.

003

MARCO NORMATIVO

MARCO NORMATIVO DEL PROGRAMA MUNICIPAL PARA PREVENIR CONDUCTAS DE RIESGO 2023

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

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

I.- Coordinar con las autoridades competentes la realización de campañas municipales y las actividades orientadas a prevenir y disminuir el alcoholismo, la prostitución, el pandillerismo y la drogadicción en el municipio;

II.- Proporcionar servicios asistenciales emergentes a quienes, previos estudios socioeconómico, sean sujetos de los mismos;

III.- Atender las quejas de la ciudadanía sobre problemas de pandillerismo y drogadicción, y coordinar las acciones que corresponda ejecutar a otras dependencias municipales al efecto;

IV.- Asesorar y tramitar para los estudiantes de escasos recursos económicos y altas calificaciones, becas que apoyen su educación y superación;

V.- Promover la concertación ciudadana para lograr el desarrollo social en las áreas de su competencia;

VI.- Proporcionar servicios de prevención, curación, rehabilitación y asistencia social a la población, que no corresponda ser atendida por autoridades federales o estatales;

VII.- Promover programas de Solidaridad Social, así como dar seguimiento a las acciones de gestoría social que emprenda el Ayuntamiento;

VIII.- Promover y realizar estudio e investigaciones que conduzcan al conocimiento total de las características ecológicas del municipio, para implementar modelos adecuados para el manejo de recursos o para la planeación ambiental del desarrollo, e informar de ellos a la Secretaría de Desarrollo Sustentable del

Municipio de Querétaro para su aplicación;

IX.- Promover o efectuar estudios para conocer la organización social de la comunidad, con la finalidad de programar adecuadamente las acciones de educación ambiental e implementar los modelos de utilización de recursos y eficientizar la participación de la comunidad;



X.- En coordinación con la Secretaría de Finanzas, participar en la formulación del Programa Anual del Gasto Público, en la definición del Presupuesto de Egresos, de Obras del Programa Nacional de Solidaridad;

XI.- Evaluar la programación, la promoción, la documentación y la ejecución de las obras del Programa Nacional de Solidaridad;

XII.- Apoyar la participación de los particulares para la constitución de comités de colaboración comunitaria;

XIII.- Inducir la educación vial entre la población, particularmente entre los niños y los jóvenes escolares;

XIV.- Coadyuvar y valorar el cumplimiento y avance de planes y programas municipales; y

XV.- Los demás que en las materias de su competencia le atribuyan al municipio las leyes y reglamentos vigentes o le asigne el Presidente Municipal.

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

Y en apego al **Reglamento del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo, en su CAPÍTULO VI "DEL PROGRAMA"**, se estipula que:

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

ARTÍCULO 28. Son objetivos del Programa:

I. Impulsar la participación ciudadana en la formación de hábitos y estilos de vida saludables, en la prevención de conductas de riesgo y en general en todas las acciones conducentes a la solución de la problemática del Municipio en materia de Conductas de Riesgo;

II. Determinar las líneas y estrategias para la investigación y diagnóstico de la problemática de conductas de riesgo en el Municipio;

III. Promover y aplicar las acciones del Gobierno Municipal encaminadas a la prevención de conductas de riesgo;

IV. Apoyar las acciones de los sectores público, social y privado en la prevención de conductas de riesgo, e;

2023



V. Impulsar la participación social, interinstitucional y de organizaciones no gubernamentales en los diferentes programas y acciones.

Teniendo en cuenta lo anterior, se apertura la presentación de este Proyecto del Programa Municipal para Prevenir Conductas de Riesgo.

Así mismo, de acuerdo con el Reglamento del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro, Artículo 11, Fracción X, dicho Instituto tiene la función de operar a través de su personal el Hogar de Transición "Cambiando Vidas" para personas en situación de calle.

Conforme al artículo 16 del Reglamento del Comité para la Atención Integral para Personas en Situación de Calle en el Municipio de Querétaro, el Instituto para Prevenir Conductas de Riesgos es competente para:

I. Diseñar, elaborar, implementar y evaluar el plan anual del trabajo del Hogar de Transición.

20/10/20

PRESENTACIÓN DE RESULTADOS 2022

Primeros Auxilios Psicológicos	
Actividad	Resultados 2022
Intervenciones presenciales, virtuales e híbridas	<p>A través de las capacitaciones se tiene el siguiente registro de 19,874 personas beneficiarias:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 17,327 estudiantes - 1,531 madres, padres y/o tutores - 638 docentes - 288 empleados de organizaciones públicas y privadas
Chat de atención psicológica	<p>A través del chat de Whatsapp se atendieron 323 chat de atención psicológica de los cuales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 240 fueron de mujeres - 80 fueron de hombres - 3 sin registro de datos - 307 Semáforos verde - 10 Semáforos amarillos - 6 Semáforos rojos
Página web	<p>A través de la página web se tiene el registro de 701 visitas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 497 personas adultas - 186 adolescentes y jóvenes - 18 niños y niñas <p>De las cuales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 394 fueron mujeres - 140 Fueron hombres - 167 prefirieron no mencionar su género

Línea 070 de atención psicológica	
Actividad	Resultados 2022
Atención psicológica	<p>A través de la Línea 070 se atendieron 2158 llamas de atención Psicológica de las cuales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 929 llamadas de primer contacto - 1230 llamadas de atención psicológica de seguimiento - 876 llamadas en semáforo verdes - 1042 llamadas en semáforo amarillo - 241 llamadas en semáforo rojo - 521 llamadas de hombres - 1638 llamadas de mujeres

apb

Reinserción social para personas en situación de calle	
Actividad	Resultados 2022
Hogar de Transición "Cambiando Vidas"	<p>A través del Hogar de Transición se atendió un total de 91 personas beneficiarias.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 12 mujeres - 79 hombres <ul style="list-style-type: none"> - Fueron atendidos 111 reportes ciudadanos por la Brigada de atención a personas en situación de calle. - Se brindaron 1050 servicios de comida a los beneficiarios por 365 días de operación. - Se ha atendido y vinculado a un Centro de Salud a 23 personas - 31 beneficiarios han podido recibir la vacuna contra covid-19 al ser inscritos al Programa Nacional de Vacunación implementado por el Gobierno Federal - 59 personas han tenido atención psicológica y seguimiento durante su proceso, 2 beneficiarios fueron vinculados a DIF Municipal, 8 al Centro Estatal de Salud Mental. Se les proporcionó a 10 personas un regreso asistido a sus lugares de origen y 16 fueron recibidos nuevamente por sus familiares gracias al trabajo social que se lleva a cabo en este espacio. - Así mismo se instaló una plaza del Instituto Nacional para la Educación de los Adultos en las instalaciones del Hogar de Transición en donde 2 personas se encuentran continuando con sus estudios de primaria.

Fortalecimiento de los Centros de Rehabilitación	
Actividad	Resultados 2022
Capacitación	<p>Durante diciembre 2022 se reportan 6 capacitaciones a personas usuarias de 3 Centros de Rehabilitación pertenecientes a Municipio de Querétaro con los temas: Primeros Auxilios Psicológicos, Educación Socioemocional, Masculinidades, y Salud Mental Comunitaria. Alcanzando 129 registros de asistencia.</p>



PROGRAMA MUNICIPAL PARA PREVENIR CONDUCTAS DE RIESGO 2023

DESARROLLO SOCIAL

Propósito

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

Resultado de

La combinación en ámbito de acciones públicas y privadas, de intervenciones institucionales y políticas, dirigidas a crear condiciones y oportunidades para que los individuos ejerzan su derecho a vivir una vida saludable, larga y digna.

DESARROLLO HUMANO INTEGRAL

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



E. 1000

CIFRAS SOBRE SALUD MENTAL Y CONDUCTAS DE RIESGO

CONTEXTO INTERNACIONAL



DEPRESIÓN

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

SUICIDIO

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

CONTEXTO NACIONAL



SUICIDIO

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

DEPRESIÓN

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

CONTEXTO ESTATAL



SUICIDIO

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

CONTEXTO MUNICIPAL

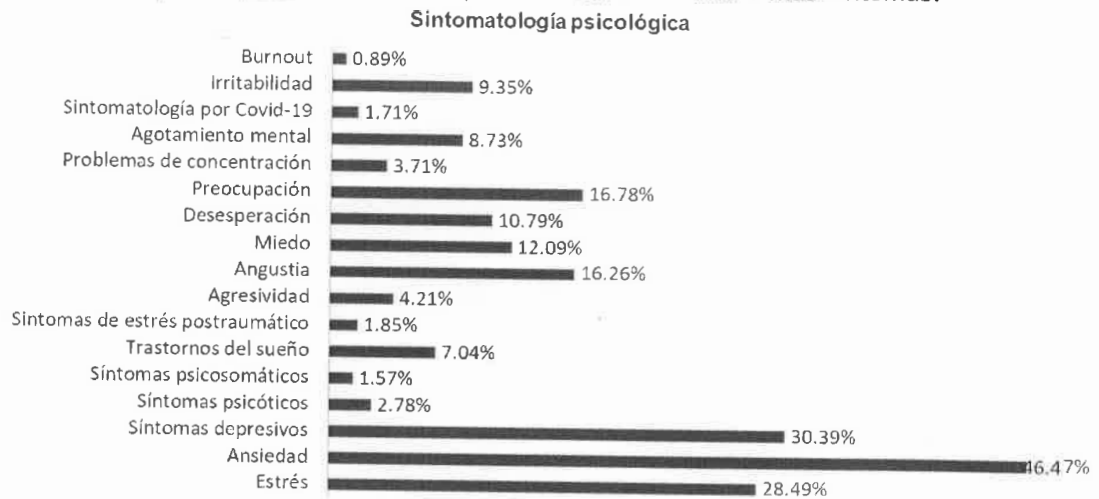


2020

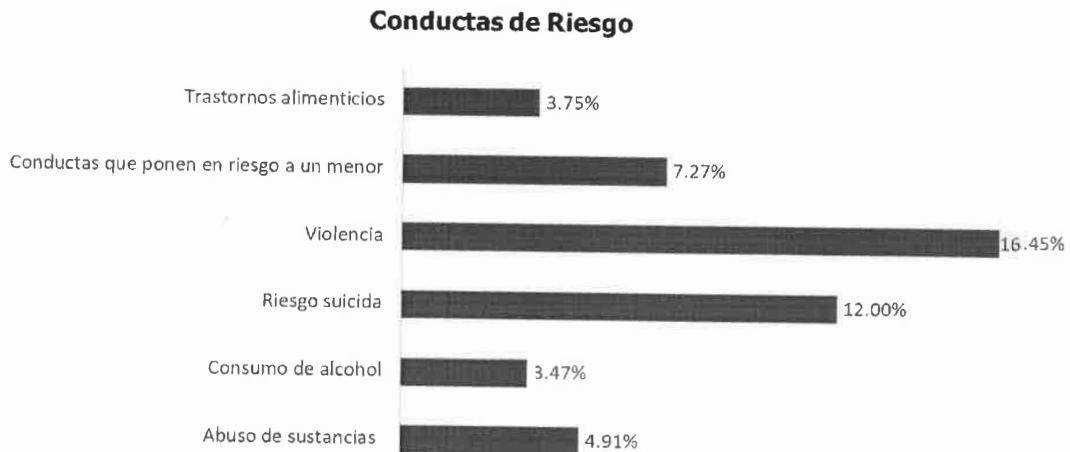
LÍNEA 070

Con base en el análisis estadístico de la operación de la Línea 070 de Atención Psicológica, en el año 2022, se obtuvo la siguiente información:

- De un total de 2,158 llamadas recibidas, en un rango de edad de los 11 a los 84 años, se manifestaron las siguientes sintomatologías psicológicas. Es importante especificar que las personas usuarias pueden manifestar uno o más síntomas.



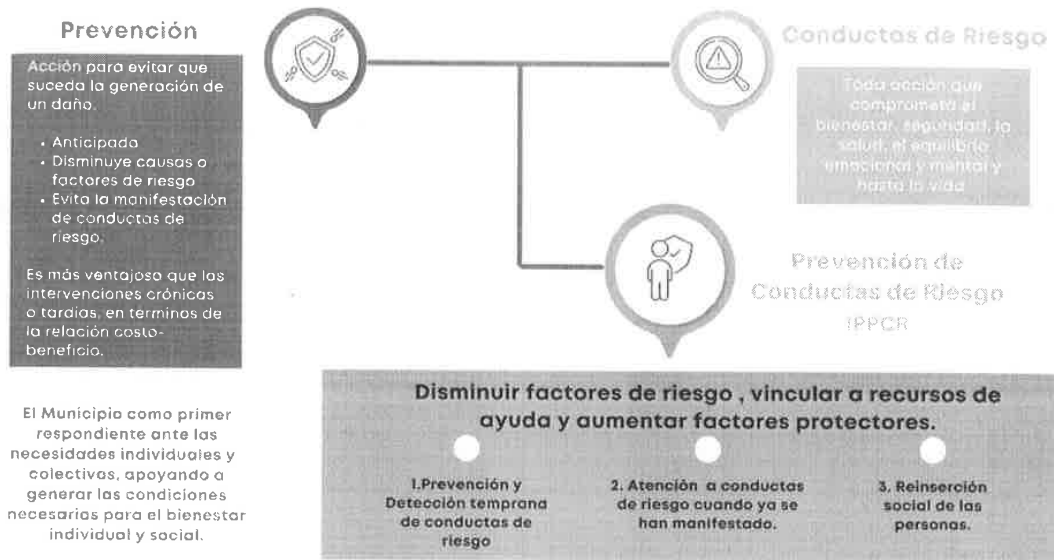
- Así mismo, de dicho total, se identificaron las siguientes conductas de riesgo que generan los síntomas psicológicos. Las personas usuarias también pueden manifestar una o más conductas de riesgo.



Handwritten signature

¿Cómo interviene el Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo del Municipio de Querétaro en la prevención y atención de estas problemáticas?

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



Esther

FILOSOFÍA INSTITUCIONAL

Objetivo

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

Misión, Visión y Valores



MISIÓN

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



VISIÓN

Ser una Institución nacionalmente reconocida por impulsar acciones de prevención para erradicar conductas de riesgo, promover la participación ciudadana, fomentar la salud emocional y el autocuidado bajo un enfoque humanista.



VALORES

- EMPATÍA
- SOLIDARIDAD
- RESPETO

ORGANIGRAMA



PREVENCIÓN

Enfoque

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

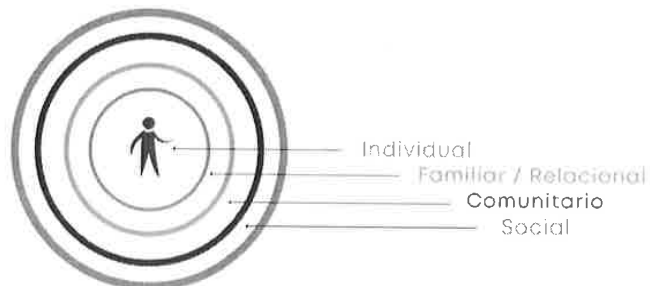
Todos los actores sociales pueden participar en la construcción de Seguridad Comunitaria.

NIVELES DE PREVENCIÓN



MODELO ECOLÓGICO

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



00/3

FACTORES DE RIESGO Y PROTECCIÓN

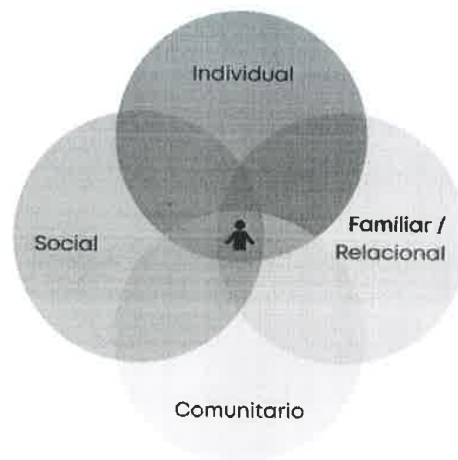
De riesgo

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

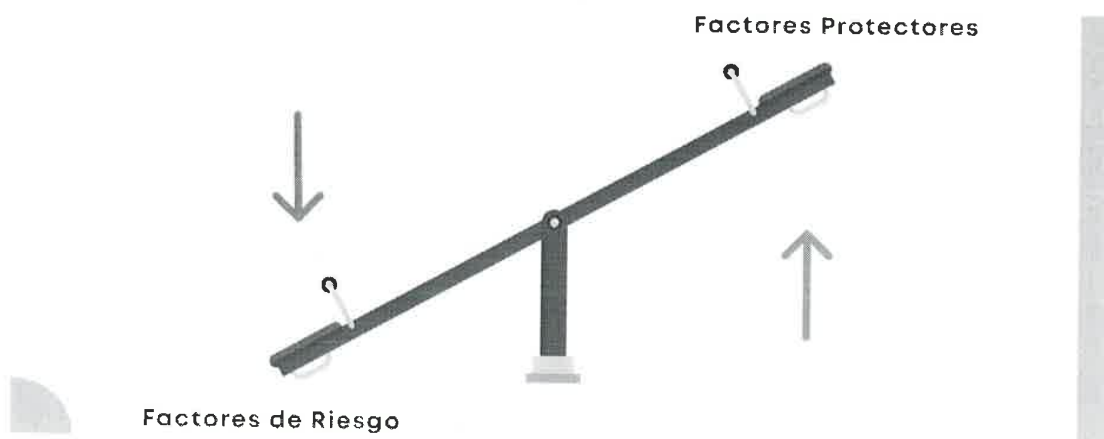
De protección

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

Contextos de expresión



DINÁMICA ENTRE FACTORES



Handwritten signature

MEDICIÓN E IMPACTO

Medir para mejorar

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

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

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



Handwritten signature

ACCIONES DEL INSTITUTO PARA PREVENIR CONDUCTAS DE RIESGO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO 2023



FORTALECIMIENTO
DE CENTROS DE
REHABILITACIÓN



ATENCIÓN
PSICOEMOCIONAL



PRIMEROS AUXILIOS
PSICOLÓGICOS



ESTRATEGIA DE
REINSERCIÓN SOCIAL
PARA PERSONAS EN
SITUACIÓN DE CALLE

2023



1. FORTALECIMIENTO DE CENTROS DE REHABILITACIÓN

PRESENTACIÓN

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

¿A QUIÉN ESTÁ DIRIGIDO?

Personal que labore dentro de los 57 Centros de Rehabilitación registrados en el CECA, ubicados en el Municipio de Querétaro; Directivos y personal operativo.

PREVENCIÓN

TIPO

Psicosocial, situacional, comunitaria y social.

NIVEL

Primaria Universal y Secundaria Selectiva

EJECUCIÓN

Presencial.

OBJETIVOS

GENERAL

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

ESPECÍFICOS

- Impulsar la creación de un marco legal bajo los criterios mínimos de CONADIC/ CECA / IPPCR/ CECQ, promoviendo la factibilidad de la operación.



- Normar y estandarizar las prácticas de tratamiento y atención integral para las adicciones.
- Capacitar en temas de:
 - Uso y manejo de ficha CONADIC.
 - Protocolo de actuación para el traslado y desintoxicación de pacientes involuntarios y por consumo de cristal.
- Capacitación a los Directores y personal de los Centros de Rehabilitación en el uso y manejo de medios tecnológicos.
- Creación de un Sistema de medición en Centros que participen en el Programa.
 - Generación de estadística relacionada con el consumo problemático de sustancias.

ALCANCE

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

Q12

2. ATENCIÓN PSICOEMOCIONAL

Presentación:

La atención psicoemocional es una acción fundamental que está basada en tres principales pilares, que son accesibles para la población de diversas edades, y de manera gratuita. Cada uno de los pilares en los que se sostiene la acción se describe a continuación:

¿A QUIÉN ESTÁ DIRIGIDO?

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

PREVENCIÓN

TIPO

Psicosocial

NIVEL

Primaria Universal y Secundaria Selectiva

OBJETIVOS

GENERAL

- Brindar atención primaria a personas que requieran ayuda psicológica derivada de conductas de riesgo y vincularles en caso de requerir atención especializada. Esto con el fin de ser un factor de protección para la ciudadanía

2.1 Línea 070 de Atención Psicológica

PRESENTACIÓN

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





¿A QUIÉN ESTÁ DIRIGIDO?

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

PREVENCIÓN

TIPO

Psicosocial

NIVEL

Primaria Universal y Secundaria Selectiva

EJECUCIÓN

Virtual (telefónica)

OBJETIVOS

GENERAL

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

ESPECÍFICOS

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

ALCANCE

Atender a toda usuaria/o que pueda hacer uso del servicio telefónico como un recurso de ayuda ante situaciones de riesgo y malestar mental y emocional, en las 7 Delegaciones del Municipio, siendo un servicio accesible y de calidad, para niñas, niños, jóvenes y adultos.

Por el carácter virtual de este Programa, las atenciones pueden ser solicitadas y brindadas a población estatal y nacional.

2.2 Consultorios de atención Psicoemocional "Contigo"

PRESENTACIÓN

En los Consultorios "Contigo" se ofrece atención psicológica gratuita y presencial a la población en situación de calle y a la ciudadanía del Municipio de Querétaro que ha sido atendida a través de la línea 070 con el propósito de brindar un seguimiento integral. Éstos se encuentran ubicados en las instalaciones del Hogar de Transición "Cambiando Vidas" en Av. Universidad #197.

¿A QUIÉN ESTÁ DIRIGIDO?

A la ciudadanía del Municipio de Querétaro que ha recibido atención a través de alguna de las acciones del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo y a la población en situación de calle beneficiaria en el Hogar de Transición "Cambiando Vidas".

PREVENCIÓN

TIPO

Psicosocial, situacional, comunitaria y social

NIVEL

Secundaria Selectivo, y Terciaria Indicada

EJECUCIÓN

Presencial

OBJETIVOS

GENERAL

- Promover factores protectores en la población que presenta conductas de riesgo, a través de intervenciones psicológicas con un enfoque breve, preventivo secundario y terciario, y de reducción de daños.

ESPECÍFICOS

- Dar atención preventiva selectiva e indicada a personas que requieran ayuda psicológica derivada de conductas de riesgo.
- Vincular a factores de protección institucional a personas en situación de calle con alta exposición a factores de riesgo o con incidencia de conductas de riesgo.
- Promover la generación de factores de protección comunitarios.
- Disminuir la frecuencia de conductas de riesgo detectadas en la población.



2.3 Chat de Atención Psicológica

Presentación:

El Chat de atención Psicológica es una herramienta que busca dotar de factores protectores para quienes hagan uso del mismo, por medio de un contacto con un profesional de la salud mental por vía WhatsApp. Chat de atención psicológica que se encuentra dentro de la página web <https://auxiliospsicologicos.municipiodequeretaro.gob.mx/>, en el que las personas ciudadanas pueden establecer contacto vía WhatsApp con un psicólogo o psicóloga.

¿A quién está dirigido?

A la ciudadanía de las 7 Delegaciones del Municipio de Querétaro que busque un espacio de no solo de escucha activa, sino que también por medio de uso de redes sociales. Todo ante una problemática de orden psicológico, situación de riesgo o que esté interesada en el cuidado de su salud mental y emocional

PREVENCIÓN

TIPO

Psicosocial

NIVEL

Primaria Universal y Secundaria Selectiva

EJECUCIÓN

Virtual (chat)

OBJETIVOS

GENERAL

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

ESPECÍFICOS

- Identificar el nivel de riesgo en el que se encuentra el usuario y vincular a atención especializada.





- Fortalecer redes de apoyo y factores protectores, como el desarrollo de competencias socioemocionales.
- Vincular a usuarios para atención presencial al Centro de Atención Psicológica para la Prevención de **Conductas de Riesgo**.

ALCANCE

Atender a toda usuaria/o que pueda hacer uso del servicio de Chat como un recurso de ayuda ante situaciones de riesgo y malestar mental y emocional, en las 7 Delegaciones del Municipio, siendo un servicio accesible y de calidad, para niñas, niños, jóvenes y adultos.

Por el carácter virtual de este Programa, las atenciones pueden ser solicitadas y brindadas a población estatal y nacional.



3. PRIMEROS AUXILIOS PSICOLÓGICOS

PRESENTACIÓN

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

Además, se consolida como un Factor de Protección y una red de apoyo institucional reconocida y solicitada por la ciudadanía del Municipio de Querétaro. La acción de "Primeros Auxilios Psicológicos" está basada a su vez en 3 pilares que son los siguientes:

3.1 Prevención Universal de Conductas de Riesgo

La Prevención universal está enfocada en sensibilizar acerca de la importancia de la salud mental y emocional y cómo el descuido de estos ámbitos impacta en las distintas esferas del Desarrollo Humano y Social, promoviendo la vinculación a recursos de ayuda, se consolida como un Factor de Protección y una red de apoyo institucional. Esto a través de distintas actividades como lo son las capacitaciones, talleres, pláticas, conferencias, stand informativos, entre otras enfocadas en un nivel preventivo universal.

¿A QUIÉN ESTÁ DIRIGIDO?

Municipio de Querétaro:

- Comunidad Educativa
- Organizaciones públicas o privadas
- Grupos comunitarios (atención psicológica grupal)

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

PREVENCIÓN

TIPO

Psicosocial y social

NIVEL

Primaria Universal y Secundaria Selectiva

EJECUCIÓN

- Presencial
- Virtual
- Mixta

OBJETIVOS

GENERAL

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

ESPECÍFICOS

- Implementar acciones psicoeducativas y psicosociales que apoyen a la prevención de conductas de riesgo y el aumento de factores protectores.
- Proporcionar herramientas prácticas de actuación en situaciones de crisis.
- Difundir información para la detección de factores y conductas de riesgo, que pueden hacer las personas para incidir sobre ellas y cómo solicitar apoyo.
- Detectar y atender a personas con conductas de riesgo a través de grupos operativos o vinculación a servicios de ayuda; Chat PAP de la página web del Programa, línea 070 de atención psicológica o Centro de Atención Psicológica para la Prevención de Conductas de Riesgo.

ALCANCE

-De forma presencial:

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

- De forma virtual:

- Escuelas, organizaciones (públicas, privadas y comunitarias) que deseen recibir capacitación en Primeros Auxilios Psicológicos y Educación Socioemocional y que cuenten con los recursos tecnológicos para acceder a los servicios.
- Personas, escuelas y organizaciones (públicas, privadas y comunitarias) que cuenten con las posibilidades tecnológicas para acceder a la página web de Primeros Auxilios Psicológicos, así como al Chat de atención psicológica.



3.2 Grupos Operativos

Con el personal de psicología se conformarán grupos operativos a efecto de llevar a cabo intervenciones desde un enfoque clínico grupal para la atención de casos focalizados de jóvenes de secundaria que presenten conductas de riesgo, y proporcionar con ello elementos y factores de protección como "Habilidades para la Vida".

OBJETIVOS:

GENERAL

Disminuir la posibilidad de sufrir algún daño o propiciar conductas infractoras en sus entornos bajo un marco de prevención, encaminado al autocuidado individual y colectivo, favoreciendo el tejido social.

ESPECÍFICOS

- Implementar acciones psicoeducativas y psicosociales que apoyen a la prevención de conductas de riesgo y el aumento de factores protectores.
- Difundir información para la detección de factores y conductas de riesgo, que pueden hacer las personas para incidir sobre ellas y cómo solicitar apoyo.
- Detectar y atender a personas con conductas de riesgo a través de grupos operativos o vinculación a servicios de ayuda, dependiendo de las necesidades de cada caso.

ALCANCE

-De forma presencial:

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

-De forma virtual:

- Escuelas, organizaciones (públicas, privadas y comunitarias) que deseen recibir capacitación en Primeros Auxilios Psicológicos y Educación Socioemocional y que cuenten con los recursos tecnológicos para acceder a los servicios.
- Personas, escuelas y organizaciones (públicas, privadas y comunitarias) que cuenten con las posibilidades tecnológicas para acceder a la página web de Primeros Auxilios Psicológicos, así como al Chat de atención psicológica.



3.3. Página Web

Como parte de fundamentar la atención a la población, se cuenta con la Página Web <https://auxiliospsicologicos.municipiodequeretaro.gob.mx/>, donde se ofrecen diversos recursos audios visuales y materiales enfocados en la prevención de conductas de riesgo, para la comunidad educativa, organizacional y padres, madres y cuidadores, así como en la difusión de información sobre factores protectores. En esta página se encuentra ubicado el Chat de Primeros Auxilios, donde la población que requiera atención psicológica puede ponerse en contacto.

¿A quién está dirigido?

A la ciudadanía de las 7 Delegaciones del Municipio de Querétaro que busque un espacio de no solo de escucha activa, sino que también por medio de uso de redes sociales. Todo ante una problemática de orden psicológico, situación de riesgo o que esté interesada en el cuidado de su salud mental y emocional.

PREVENCIÓN

TIPO

Psicosocial

NIVEL

Primaria Universal y Secundaria Selectiva

EJECUCIÓN

Virtual (Online)

OBJETIVOS

GENERAL

- Difundir información enfocada en la Prevención de Conductas de Riesgo así como brindar información que acerque a la ciudadanía a los servicios del Instituto para Prevenir Conductas de Riesgo.

ESPECÍFICOS

- Brindar herramientas para la población con acceso online, con la finalidad de canalizar a espacios propios de atención psicológica en caso de requerirse.





4. ESTRATEGIA DE REINSERCIÓN SOCIAL PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE CALLE

La atención a las personas en situación de calle está basada en diferentes acciones que se suman a la estrategia para atender a dicha población en vulnerabilidad. A continuación, se mencionarán las acciones que conforman la estrategia para la Reinserción Social para las personas en situación de calle, y posteriormente las atenciones brindadas en diversos ámbitos.

4.1 Brigada para la atención de personas en situación de calle

PRESENTACIÓN

Esta primera acción de la Estrategia de Reinserción Social para Personas en Situación de calle brinda atención a la población en situación de calle, mediante una zonificación previa realizada por la Secretaría de Seguridad Pública y diferentes Delegaciones del Municipio de Querétaro, con el acompañamiento del personal operativo del Instituto. Los recorridos se realizan todos los días a partir de las 8:00 am y se atenderán también reportes presentados por la ciudadanía a través de la línea 070 y al número telefónico del Hogar de Transición "Cambiando Vidas": 442 193 8589.

¿A QUIÉN ESTÁ DIRIGIDO?

Personas que se encuentren en situación de riesgo por marginación y discriminación, vivan en situación de calle.

PREVENCIÓN

TIPO

Psicosocial, situacional, comunitaria y social

NIVEL

Terciaria Indicada

EJECUCIÓN

Presencial



OBJETIVOS

GENERAL

- Generar acercamientos con la población en situación de calle mediante brigadas que las y los vincule a los espacios disponibles para su atención, vinculación y promoción de factores protectores para la prevención de conductas de riesgo.

ESPECÍFICOS

- Realizar recorridos en las 7 delegaciones del Municipio de Querétaro en las zonas identificadas que cuenten con la presencia de personas en situación de calle.
- Sensibilizar a la población en general y sociabilizar con la población en situación de calle para ofrecer los servicios del Proyecto "Centro de Atención y Canalización para personas en situación de calle", y el Hogar de Transición "Cambiando Vidas" como factor de protección.
- Vincular a la población en situación de calle a regresos asistidos a sus ciudades de origen, a Centros de Rehabilitación para consumos problemáticos y a otros servicios municipales para reducir los factores de riesgo e incrementar los de protección.

ALCANCE

- La población en situación de calle que decida regresar con sus familiares a su ciudad de origen, serán auxiliados para comunicarse con esta red de apoyo para que sea garantizada su seguridad y regreso al vínculo familiar a través de un regreso asistido.
- Por la naturaleza de esta acción niños, niñas y adolescentes no serán trasladados sin el acompañamiento de algún padre/madre de familia o tutor legal, sino que la situación será notificada ante la Procuraduría de Protección de niños, niñas y adolescentes DIF.
- Así mismo, las personas adultas mayores serán vinculadas a la Procuraduría de Atención y Protección Integral a Personas Adultas Mayores del DIF Estatal.

CEJA



4.2 Proyecto “Centro de atención y canalización para personas en situación de calle”

PRESENTACIÓN

Esta segunda acción de la Estrategia de Reinserción Social para Personas en Situación de calle brinda atención a la población en situación de calle, mediante la Brigada para la Atención a Personas en Situación de Calle.

¿A QUIÉN ESTÁ DIRIGIDO?

Personas que se encuentren en situación de riesgo por marginación y discriminación, vivan en situación de calle.

PREVENCIÓN

TIPO

Psicosocial, situacional, comunitaria y social

NIVEL

Terciaria Indicada

EJECUCIÓN

Presencial

OBJETIVOS

GENERAL

- Proporcionar atención integral y servicios sociales a las personas en situación de calle y/o abandono social.

ESPECÍFICOS

- Valorar mediante trabajo social las atenciones expresadas por parte de las personas que acuden al Centro de Atención y Canalización para trazar una ruta hacia las vinculaciones necesarias.
- Vincular a las personas en situación de calle que llegan al Proyecto “Centro de Atención y Canalización para personas en situación de calle” conforme a sus necesidades presentes a las instancias correspondientes.
- Promover la reintegración al núcleo familiar, el retorno a lugar de origen, y la canalización al Hogar de Transición “Cambiando vidas” para iniciar un proceso de reinserción sociolaboral.

ALCANCE

- 35 personas en el Proyecto "Centro de Atención y Canalización para personas en situación de Calle".
- Todas las personas que ingresan al Proyecto "Centro de Atención y Canalización para personas en situación de Calle" lo hacen con propia voluntad en una temporalidad de 7 a 21 días.
- Las personas en situación de calle que deseen iniciar un proceso de reinserción socio-laboral podrán extender ese tiempo en el Hogar de Transición "Cambiando Vidas".

[Handwritten signature]

4.3 Hogar de transición “Cambiando Vidas”

PRESENTACIÓN

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

La población en situación de calle la conforman personas que no solo transitan o pernoctan en espacios públicos, es aquella que por la ruptura y/o fragilidad de vínculos sociales, laborales y familiares se queda sin las condiciones de satisfacer sus necesidades vitales básicas, como: alimentación, salud, vivienda; y en términos de su desarrollo como persona: inserción social, política, identidad y sentido de pertenencia. Se encuentran en abandono social, pues no cuentan con la atención y cuidado familiar, institucional y de la sociedad en general, lo cual repercute sobre su bienestar en términos físicos, psicológicos y emocionales.

Además de déficit de vivienda y de trabajo, acumulan otro conjunto de vulnerabilidades psicosociales entre las que se incluyen debilitamiento de la red socio-familiar de apoyo, aislamiento social, padecimientos físicos y de salud mental, exposición a violencias, así como también dificultades en el acceso a derechos sociales, culturales y políticos.

Las razones por las cuales quedan en esta situación son muchas y muy diversas, pero pueden categorizarse principalmente en éstas 5 causas: 1) violencia familiar, 2) pobreza, 3) problemas graves de salud mental, 4) riesgos psicosociales (como la falta de empleo), y 5) adicciones. Ésta violencia es de tipo física, sexual, económica y psicológica, entre otras, impone a ésta población como única forma de sobrevivencia el huir de casa, aunque en otras ocasiones son abandonadas del núcleo familiar.

El fenómeno de la existencia de personas en situación de calle está atravesado por dimensiones culturales, políticas, históricas, sociales y económicas, asociado a contextos urbanos en donde la calle constituye un espacio de vivencia, supervivencia y resistencia en un continuo proceso de posesión-desposesión material, simbólico y afectivo.

Principales problemáticas de la población en situación de calle

- La sociedad aún no reconoce a las poblaciones en situación de calle como sujetos de derechos en igualdad de condiciones.





- La falta de documentos oficiales les impide acceder a los beneficios de los programas sociales.
- No existe una convención o tratado internacional específico para la población en situación de calle.
- Son miradas y tratadas como potenciales delincuentes, lo que agudiza los actos de discriminación y violencia.

¿A QUIÉN ESTÁ DIRIGIDO?

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

PREVENCIÓN

TIPO

Psicosocial, situacional, comunitaria y social

NIVEL

Terciaria Indicada

EJECUCIÓN

Presencial

OBJETIVOS

GENERAL

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

ESPECÍFICOS

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



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

ALCANCE

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

Los servicios que ofrece son:

- Documentación (curp, acta de nacimiento, INE)
- Reinserción escolar (Plaza INEA-Cambiando Vidas o a través de USEBEQ)
- Reinserción laboral (vacantes de empleo)
- Atención y vinculación médica
- Registro a programas Municipales, Estatales y Federales
- Vinculación al Centro Estatal de Salud Mental
- Ingresos a Centros de Rehabilitación
- Regresos asistidos
- Vinculación familiar
- Atención y seguimiento psicológico
- Cartera de vivienda

36

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 20 FOJAS ÚTILES EL 26 DE ABRIL DE 2023, 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 25 de abril de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de diciembre de 2022, Punto 4, Apartado II, Inciso 2, del Orden del Día, 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 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 2 Y 3, 18, 19, 21 y 23 FRACCIÓN VI DE LA LEY DE VIVIENDA, 2 DE LA CONSTITUCIÓN 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; 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 Constitución 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. Que la Ley General de Desarrollo Social en sus artículos 6 y 19 fracción VII, 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.

6. De conformidad en lo dispuesto en los artículos 18, 19, 21 y 23 fracción VI de la Ley de Vivienda, refiere que la Comisión Nacional de Vivienda, se crea como un organismo descentralizado, de utilidad pública e interés social, con personalidad jurídica y patrimonio propio. Para su operación, administración y funcionamiento, la Comisión contará con una Junta Gobierno y un Director General, así como con las unidades administrativas necesarias para cumplir con su objeto. La Junta de Gobierno tendrá las atribuciones indelegables, entre otras, la de aprobar las políticas generales y autorizar la celebración de acuerdos y convenios con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, así como de colaboración con los sectores social y privado, para los efectos de su objeto.

7. Que en virtud de lo dispuesto por el artículo 30 fracciones VII, VIII y XXVII 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; y promover el bienestar social y cultural de la población municipal mediante programas y acciones que propicien el desarrollo integral de la familia y la integración social de las distintas comunidades del municipio.

8. 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.

9. 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 fracción I 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.

10. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley de Adquisiciones, Enajenaciones, 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.

11. 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.

12. De conformidad con lo establecido en el artículo 16 del precepto legal citado anteriormente, 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.

13. De Conformidad con lo que establecen 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.

14. 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.

15. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de agosto de 2022, punto 7, apartado IV, inciso 5 del orden del día, 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 tiene como 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. La meta programa es la asignación de hasta cien predios para la venta, beneficiando a igual número de personas.

16. En Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 16 de diciembre de 2022, punto 4, apartado II, inciso 2 del Orden del Día, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Modificación de sus similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de agosto de 2022, punto 7, apartado IV, inciso 5, del Orden del Día.

17. En fecha 20 de diciembre de 2022 se llevó a cabo la suscripción del Convenio de Coordinación y Colaboración, que celebran la Unidad de Prevención de la Violencia y el Delito de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana, la Comisiona Nacional de Vivienda, el Instituto Nacional de Suelo Sustentable y el Municipio de Querétaro.

18. Mediante oficio SDHS/474/2022, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha de 18 de abril de 2023, suscrito por L.A.E. Arturo Torres Gutiérrez, Secretario de Desarrollo Humano y Social y Presidente del Comité de Autorización del Programa de Acceso para la Adquisición de Predios Municipales y sus respectivas Reglas de Operación, en el que manifiesta que en relación al “Programa de Acceso para la Adquisición de Predios Municipales sus respectivas Reglas de Operación”, aprobados por el Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 09 de agosto de 2022, concatenado con lo dispuesto en el Acuerdo de Cabildo por el que se autoriza la modificación del Programa y sus Reglas de Operación, en Sesión Ordinaria del 16 de diciembre de 2022, informa que el día 17 de abril de 2023 se llevó a cabo la Sesión Extraordinaria del Comité de Autorización, por medio del cual se instruyó al Secretario de Desarrollo Humano y Social en su calidad de Presidente del Comité en comento, hacer de conocimiento la solicitud de convenio planteada por el Director General de CONAVI, el Arq. Juan Javier Granados Barrón.

Por lo que solicita someter a la consideración y en su caso aprobación del H. Ayuntamiento la modificación del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de diciembre de 2022. Adjuntando para tal efecto, la documentación que a continuación se describe:

1. Oficio de solicitud de convenio número QCW/035/2023.
2. Padrón de beneficiarios 2022/2023.
3. Acta de Sesión Extraordinaria del Comité de Autorización de fecha 17 de abril del 2023.

19. De conformidad con lo dispuesto en el oficio QCW/035/2023, suscrito por el ARQ. Juan Javier Granados Barrón, Director General de CONAVI, solicita apoyo a fin de someter a la posible aprobación del Cabildo, que el pago de los lotes (35+15) se realice mediante la transferencia del monto de pago, de la cuenta del beneficiario, o de la cuenta de CONAVI o INSUS, al Municipio, por instrucciones de la CONAVI, quien detenta su administración bajo el mandato otorgado por cada persona beneficiaria en convenio de adhesión. Con la finalidad de que se apruebe que el pago de los lotes se realice con los recursos del subsidio otorgado por la CONAVI, de cada una de las cuentas bancarias de las personas beneficiarias, y que la escrituración se realice en favor de INSUS, quien continuará con los trámites correspondientes de escrituración de las viviendas dúplex a favor de las personas beneficiarias. Solicitando, además, lo siguiente:

- a) Que la propiedad de los predios se transmita del Municipio de Querétaro a INSUS, mediante escritura pública. Siendo así que el Municipio participa como parte enajenante e INSUS como adquirente y que, en el tenor del convenio de adhesión del Programa de Vivienda Social, suscrito entre CONAVI y las personas beneficiarias, sean estas últimas quienes, desde las cuentas bancarias referidas en el convenio antes citado, efectúen los pagos correspondientes.
- b) En términos del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de diciembre de 2022, mediante el cual se autorizó la suscripción de un Convenio de Colaboración entre CONAVI, INSUS y el Municipio de Querétaro, mismo que dispone que “para las enajenaciones celebradas con INSUS se podrá tomar como valor de referencia el valor catastral de los predios”.
- c) En este sentido solicita se tome como valor de operación el valor catastral de los predios vigente al momento de la firma del Convenio de Colaboración celebrado el 20 de diciembre de 2022.

Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CHPCPyDUE/132/DPC/2023.

20. Resulta importante referir que la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), es una institución del Gobierno de México que otorga apoyos de vivienda dirigidos a las personas que más lo necesitan. Dichos apoyos tienen el carácter de subsidios, es decir no son préstamos ni créditos; por lo que, los trámites para obtenerlos son gratuitos. Esto significa que todas las personas son importantes, sin embargo, las familias que viven en condiciones de rezago habitacional, alto índice de marginación, alto índice de violencia, personas con discapacidad y poblaciones originarias, son prioridad. Que el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (**INSUS**) es un organismo público descentralizado, del **Poder Ejecutivo Federal**, de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios, cuyos objetos principales son: planear, diseñar, dirigir, promover, convenir y ejecutar programas, proyectos estrategias, acciones, obras e inversiones relativas a la gestión y regularización del suelo, con criterios de desarrollo territorial, planificado y sustentable de acuerdo con los **ejes sustantivos** que se desprenden de los programas, documentos e instrumentos normativos que contienen y regulan la política del sector.

21. En 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 más y mejores espacios de educación, 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 la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de diciembre de 2022, punto 4, apartado II, inciso 2, del orden del día.

22. 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/1008/2023 de fecha 19 de abril de 2023, 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 5, apartado II, inciso 2) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

“...ACUERDO:

PRIMERO. Se autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 16 de abril de 2023, punto 4, apartado II, inciso 2, del orden del día en términos de los considerandos 18, 19 y anexo único que forman parte integral del presente acuerdo.

SEGUNDO. Se instruye a la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro, para que lleve a cabo los trámites necesarios para la modificación del convenio referido en el Considerando 17, coadyuvando en la elaboración y/o revisión y/o análisis del mismo, de conformidad en lo dispuesto en el Reglamento de la Consejería del Municipio de Querétaro, y una vez suscrito, remita copia de dicho convenio modificatorio, a los titulares de las Secretarías de Administración, General de Gobierno Municipal y a la Secretaría del Ayuntamiento; en el entendido de que el convenio modificatorio original estará bajo resguardo de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social. Así mismo, observar lo dispuesto en el Considerando 19 en

relación a la escrituración en favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y en caso de ser necesario se coordine con las áreas competentes objeto del presente Acuerdo.

TERCERO. Se instruye a los Titulares de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social; para que con la participación de la Subsecretaría de Planeación y Gestión Social; y a un Síndico Municipal del Ayuntamiento de Querétaro, suscriban el convenio modificatorio objeto el presente Acuerdo. Así mismo, se instruye a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, dé seguimiento puntual para la suscripción del mismo, así como observar el cumplimiento de las obligaciones que se deriven de su suscripción, siempre velando por los intereses del Municipio de Querétaro.

CUARTO. Se instruye a las dependencias involucradas del presente Acuerdo, agotar los procedimientos administrativos para dar cumplimiento a los Considerandos 18, 19 y anexo único del Acuerdo en comento.

QUINTO. Se instruye a la Secretaría de Administración para que a través del Comité de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro y de acuerdo a las facultades que le asistan, instruya el procedimiento que al efecto corresponda, de acuerdo a la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Estado de Querétaro, Reglamento de Adquisiciones, Enajenaciones, Arrendamientos y Contratación de Servicios del Municipio de Querétaro, Reglamento de Bienes Patrimonio del Municipio de Querétaro y demás legislación aplicable en la materia. Así mismo, emita un nuevo criterio de racionalización en términos del Resolutivo Primero del presente Acuerdo.

SEXTO. Se dejan subsistentes las obligaciones establecidas en el Acuerdo de Cabildo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 9 de agosto de 2022, en el punto 7, apartado IV, inciso 5 del orden del día, así como del Acuerdo de Cabildo aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 16 de diciembre de 2022, que no hayan sido modificadas por el presente Acuerdo.

TRANSITORIOS:

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 30 penúltimo párrafo, 180 y 181 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y con base en la facultad conferida en el artículo 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 Oficial del Municipio de Querétaro a costa del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

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, a la Dirección Municipal de Catastro, a la Dirección de Adquisición y Contratación de Bienes y Servicios y al Titular del Órgano Interno de Control del Municipio de Querétaro.

ANEXO ÚNICO



LAE. ARTURO TORRES GUETIÉRREZ
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE AUTORIZACIÓN
DEL PROGRAMA DE ACCESO PARA LA ADQUISICIÓN
DE PREDIOS MUNICIPALES
MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

P R E S E N T E

En atención a la operación del Convenio de Coordinación y Colaboración celebrado por la Unidad de Prevención de la Violencia y el Delito de la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana (SSCP), la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi), el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (Insus), y el Municipio de Querétaro, Querétaro, el pasado 20 de diciembre de 2022, el cual tiene por objeto, enmarcar y coordinar la actuación de las partes, así como establecer mecanismos de coordinación y colaboración dentro del ámbito de su respectiva competencia, para la reubicación de personas beneficiarias dentro del Programa de Acceso para la adquisición de Predios Municipales, en concordancia con el Programa de Vivienda Social, operado por la Conavi, dirigido a quienes habitaron viviendas localizadas en zonas con situación de riesgo o con restricciones municipales, estatales o federales cuya mitigación no sea procedente, en el municipio de Querétaro, Querétaro, expongo lo siguiente.

Como hemos descrito en otras ocasiones y para puntualizar el origen, administración y destino de los recursos con los cuales se llevará a cabo la adquisición, en dos etapas, con una inicial de 35 lotes, estos fueron dispersados a cuentas bancarias de las Personas Beneficiarias en el ejercicio fiscal 2022, para que con motivo del cierre del presupuesto se considerara como devengados de acuerdo a lo establecido en la normatividad presupuestaria federal y en las Reglas de Operación del Programa de Vivienda Social, sin embargo, toda vez que no es posible realizar el pago de los 35 lotes, en virtud de que el nombre que aparece en el comprobante de pago son las personas beneficiarias establecidas en el padrón, y esto contravendría el acuerdo de cabildo del Ayuntamiento de Querétaro, que autoriza la venta a las entidades relacionadas en el referido convenio.

Por lo señalado en el párrafo anterior, solicitamos de su consideración y apoyo a fin de someter a la posible aprobación del Cabildo, que el pago de los lotes de nuestro interés (35 + 15) se realice mediante la transferencia del monto de su pago, de la cuenta del beneficiario, o de la cuenta de CONAVI o INSUS, al Municipio, por instrucciones de la CONAVI, quien detenta su administración bajo mandato otorgado por cada persona beneficiaria en convenio de adhesión. Lo anterior con la finalidad de que se apruebe que el pago de los lotes se realice con los recursos del subsidio otorgado por la Conavi, de cada una de las cuentas bancarias de las personas beneficiarias, y que la escrituración se realice en favor del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, quien continuará con los trámites correspondientes de escrituración de las viviendas dúplex a favor de las personas beneficiarias.

A efecto de lo anterior, se solicita que el H. Ayuntamiento considere en sus acuerdos lo siguiente:

- a) Que la propiedad de los predios se transmita del Municipio de Querétaro a INSUS, mediante escritura pública. Siendo así que el Municipio participa como parte enajenante e INSUS como adquirente y que, al tenor del convenio de Adhesión del Programa de Vivienda Social, suscrito entre CONAVI y LAS PERSONAS BENEFICIARIAS, sean estas últimas quienes, desde las cuentas bancarias referidas en el convenio antes citado, efectúen los pagos correspondientes.
- b) En términos del Acuerdo de Cabildo de fecha 16 de diciembre de 2022, mediante el cual se autorizó la suscripción de un Convenio de Colaboración entre CONAVI, INSUS y el Municipio de Querétaro, mismo que dispone que *"para las enajenaciones celebradas con INSUS se podrá tomar como valor de referencia el valor catastral de los predios"*.



En ese sentido se solicita que se tome como valor de operación el valor catastral de los predios vigente al momento de la firma del Convenio de Colaboración (20 de diciembre de 2022).

Nos permitimos anexar al presente un ejemplo de los convenios de adhesión celebrados por la Conavi y cada una de las personas beneficiarias, en el que se podrá apreciar que éstas últimas otorgan la encomienda y mandato a la Conavi, para que, con los recursos del subsidio otorgado, por cuenta y orden de ella, los bienes y servicios que correspondan sean aplicados en la adquisición del suelo y la ejecución de la obra, sin necesidad de ratificación de su parte; así como girar de manera directa las instrucciones que correspondan a la institución bancaria donde sean depositados los fondos de subsidio, a fin de realizar los pagos por los conceptos de bienes y servicios, y cualquier otro que se derive de la aplicación del subsidio.

Cabe señalar que el convenio de adhesión celebrado entre la Conavi y el beneficiario constituye un acuerdo de voluntades que se encuentra debidamente regulado en el Código Civil Federal, así como a las Reglas de Operación del Programa, y demás normativa aplicable.

ATENTAMENTE

ARQ. JUAN JAVIER GRANADOS BARRON
DIRECTOR GENERAL.

MLUF

Heroica Escuela Naval Militar No. 669, Pisos 2 y 3 Col. Presidentes Ejidales 1ra Sección, Alcaldía Coyoacán, C.P. 04470, Ciudad de México. Tel: 55-9138-9991 www.gob.mx/conavi



2023
Francisco
VILLA

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 5 FOJAS ÚTILES EL 26 DE ABRIL DE 2023, EN QUERÉTARO, QRO.

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

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN V, INCISOS B), D) Y F) DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 7 Y 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 9, FRACCIONES II, X Y XII DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 30, FRACCIÓN II INCISOS 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 FRACCIONES I, 16, 184, 186, 187, 190 Y 196 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 73 FRACCIONES I Y V, DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; ASÍ COMO EN LO DISPUESTO EN EL ACUERDO EN SESIÓN ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA 9 DE NOVIEMBRE DE 2021, MEDIANTE EL CUAL EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, DELEGA ENTRE OTRAS FACULTADES A ESTA SECRETARÍA DE DESARROLLO SOSTENIBLE, LA EMISIÓN DE LA AUTORIZACIÓN EN MATERIA DE VIALIDADES.

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. La Ley General de Asentamientos Humanos, 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.

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 a la Secretaría de Desarrollo Sustentable y le otorgó, 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 del Municipio de Querétaro, es la encargada de regular el ordenado crecimiento urbano municipal, correspondiéndole entre otros, ejercer las atribuciones que en materia de planificación urbana y zonificación, consignan en favor de los municipios la fracción V del artículo 115 de la Constitución Federal, artículo 86 de la Constitución Política del Estado de Querétaro, preceptos consignados en el Código Urbano vigente, y demás disposiciones legales y reglamentarias.
- b) Mediante el Acuerdo de Cabildo de fecha 25 de septiembre de 2015, el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó la modificación de la Estructura Orgánica de la Administración Pública Municipal; en su Resolutivo Quinto, se autoriza el cambio de nomenclatura de la Secretaría de Desarrollo Sustentable para quedar como Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación Urbana y Ecología, misma que mediante Sesión de Cabildo de fecha 9 de mayo de 2017 se modificó, siendo actualmente la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

c) Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 de noviembre de 2021, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, delegó entre otras facultades a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión de la autorización en materia de vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente:

... "ACUERDO

PRIMERO. Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del 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:

QUINTO. Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados.

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.

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 dirigido a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Lic. Tania Palacios Kuri, de fecha 09 de diciembre del presente, signado por el Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de Representante Legal de la C. María de Lourdes Nader Harp, solicitó la Autorización de la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y Nomenclatura** de la vialidad que se pretende ubicar en un predio propiedad de su representada identificado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, con una superficie total de 9,434.00 m², identificado con la clave catastral 140100122175012.

DICTAMEN TÉCNICO

1. Mediante Escritura Pública Número 1236 de fecha 12 de febrero de 2002, ante la fe del Licenciado Roberto Loyola Vera, Titular de la Notaría Pública número 35 de esta Demarcación Notarial, comparece la señora MARÍA DE LOURDES NADER HARP, y manifiesta que viene a otorgar, y al efecto otorga, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE DOMINIO, en favor de señor VÍCTOR DAVID MENA AGUILAR.

2. Mediante Título de Propiedad Número 1002834 de fecha 7 de diciembre de 2021, signado por Ing. Isaías Limón Jiménez, encargado de la Delegación del Registro Agrario Nacional, expedido por el C. Andrés Manuel López Obrador, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el folio real 667299/1 el día 20 de mayo de 2022; que ampara la propiedad de la Parcela 35 Z-02 P1/1, del Ejido Jurica, Municipio de Querétaro, a favor de NADER HARP MARÍA DE LOURDES.

3. La Coordinación de Ordenamiento Urbano, adscrita a la Dirección de Desarrollo Urbano, mediante Licencia de Subdivisión con folio FUS202200219, de fecha 05 de octubre de 2022, autoriza la Subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1 Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osos Sotomayor de esta ciudad, identificado con clave catastral 140100122175007, con una superficie total de 84,193.05 m², en 4 Fracciones con las siguientes superficies:

FRACCIÓN	SUPERFICIE M2
FRACCIÓN 1	2,150.88
FRACCIÓN 2	9,434.00
FRACCIÓN 3	33,227.08
FRACCIÓN 4	39,381.09

De las cuales la Fracción 2 corresponde a una sección de vialidad, la cual debe contar con autorización de Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización y deberá transmitirla a título gratuito mediante Escritura Pública al Municipio de Querétaro por concepto de Vialidad y obtener la nomenclatura autorizada.

4. La Comisión Federal de Electricidad, División de Distribución Bajío, Departamento de Planeación, en fecha noviembre de 2022, emite el visto bueno a los planos para trámite ante otras dependencias del proyecto de media tensión, ubicado en el Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, el cual incluye la vialidad de estudio.

5. Mediante Escritura Pública Número 49,557 de fecha 14 de diciembre del año 2022, ante la fe del Lic. Juan Carlos Muñoz Ortiz, Notario Titular de la Notaría Pública Número 32 de esta Demarcación Notarial de Querétaro, en trámite administrativo de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, hace constar la protocolización de la Autorización de Subdivisión de Predios con número de Licencia FUS202200219, de fecha 5 de octubre del 2022, expedida por la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, a solicitud de María de Lourdes Nader Harp, en la cual se autoriza subdividir en 4 fracciones el inmueble de su propiedad identificado como Parcela 35 Z-02 P1/1, del Ejido Jurica, en esta ciudad de Querétaro, Estado de Querétaro, para quedar como: Fracción 1: con superficie de 2,150.88 m², Fracción 2: con superficie de 9,434.00 m², Fracción 3: con superficie de 33,227.08 m² y la Fracción 4: con superficie de 39,381.09 m².

6. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, aprobado mediante Sesión de Cabildo de fecha 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, publicado en el periódico oficial del Estado de Querétaro, "La Sombra de Arteaga", con fecha de 1º de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, con fecha 22 de abril de 2008, con folio plan de desarrollo número 013/0002, indica que el predio se encuentra localizado en zona de uso habitacional con densidad de población de 200 HAB/HA Y DE SERVICIOS (H2S).

7. La sección de vialidad solicitada para su reconocimiento, se ubica en la Fracción identificada como 2 resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor, con número FUS202200219, con una superficie de 9,434.00 m², que cuenta con una longitud promedio a eje de 609.80 metros lineales; con una sección variable mínima de 13:40 metros y máxima de 22.40 metros, con una sección de ciclovía de 0.90 metros, arroyo vehicular en dos sentido de 7:00 metros, jardineras incluyendo guarnición de dimensiones variables y banquetas de 1.80 metros, como se indica en el plano anexo.

8. Referente a la Nomenclatura propuesta por el Desarrollador para la Vialidad ubicada en el predio de su propiedad identificado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, que se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Circuito Palma Caranday

9. Verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, se advirtió que la Nomenclatura de Vialidad propuesta no se repite en la base de datos de los archivos de calles de la Dirección de Desarrollo Urbano; por lo que se considera factible dicha nomenclatura como a continuación se indica:

- **Circuito Palma Caranday**

10. La Dirección de Desarrollo Urbano Adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible mediante oficio **DDU/COU/FC/5998/2022 de fecha 23 de diciembre de 2022**, emite el porcentaje de las obras de urbanización de

una sección de la vialidad denominada "**Circuito Palma Caranday**", ubicada en la Fracción 2 de la Parcela 35 Z-02 P1/1, Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad; comunicando 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 una sección de la Vialidad denominada "Circuito Palma Caranday" cuenta con un avance estimado de **30.32%** 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 **\$15,209,889.47** (Quince millones doscientos nueve mil ochocientos ochenta y nueve pesos 47/100 M.N.) correspondiente al **69.68%** de obras pendientes por realizar.

11. Por lo anteriormente señalado, en el antecedente inmediato y Conforme a lo establecido, en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, en su Artículo 26, Fracción XX: señala que los desarrollos habitacionales en su modalidad de regularización, ya sea total o parcial, atendiendo al avance de la ejecución de obras de urbanización, la Dirección sancionará con una multa equivalente al presupuesto de obras de urbanización por 3 tantos del porcentaje de avance por el factor correspondiente.

12. El Desarrollador debe cubrir el pago correspondiente a los Derechos de Nomenclatura, de la Vialidad de nueva creación, con lo señalado en el artículo 26, fracción III, numeral 2, de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, como a continuación se indica:

NOMENCLATURA	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100.00 ML	10.00 MTS.	
		\$791.89	EXCEDENTE	
Circuito Palma Caranday	609.80	\$ 4,751.34	\$ 77.32	\$ 4,828.66
TOTAL				\$4,828.66

(Cuatro Mil Ochocientos Veintiocho pesos 66/100 MN)

13. Para cumplir con lo señalado en el artículo 26, fracción XIV de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal y por concepto de Derechos de Supervisión de la vialidad, la siguiente cantidad:

DERECHOS DE SUPERVISIÓN DE LA VIALIDAD			
\$ 16,791,098.68	x	1.875%	\$ 314,833.10
		Total.	\$ 314,833.10

(Trescientos catorce mil ochocientos treinta y tres pesos 10/100 MN)

14. Para cumplir con lo señalado en el artículo 26, fracción V, numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de la Vialidad ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la cantidad de \$ 9,603.72 (Nueve mil seiscientos tres pesos 72/100 MN).

15. Para cumplir con lo señalado en el artículo 26, fracción XIII, numeral 3 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador, debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por el Reconocimiento de la Vialidad ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, la cantidad de \$ 2,401.65 (Dos mil cuatrocientos un pesos 65/100 M.N.).

Por lo anteriormente expuesto, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible tiene a bien aprobar los siguientes:

RESOLUTIVOS DEL DICTAMEN

1. La Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir, al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de Representante Legal de la C. María de Lourdes Nader Harp, propietaria del predio identificado con clave catastral 140100122175012, **la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de la vialidad denominada "Circuito Palma Caranday"**; ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie total de 9,434.00 m², con las características indicadas en el numeral 7 del Dictamen Técnico.

2. La Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir, al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de Representante Legal de la C. María de Lourdes Nader Harp, propietaria del predio identificado con clave catastral 140100122175012, **la Nomenclatura y Reconocimiento de una sección de la Vialidad denominada "Circuito Palma Caranday"**, ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

3. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, artículo 26, fracción III numeral 2, fracción V numeral 3, fracción XIII numeral 3 y fracción XIV, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Por la Ejecución de las Obras de Urbanización, sin contar con la autorización correspondiente a una sección de la vialidad "Circuito Palma Caranday", como se señala en el numeral 11, del presente Dictamen Técnico.
- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el numeral 12, del presente Dictamen Técnico.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el numeral 13, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el numeral 14, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen relativo al Reconocimiento de la Vialidad, como lo señala el numeral 15, del presente Dictamen Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deben de 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 realizados los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

4. El Desarrollador debe 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 **\$15,209,889.47** (Quince millones doscientos nueve mil ochocientos ochenta y nueve pesos 47/100 M.N.) correspondiente al **69.68%** de obras pendientes por realizar, como se indica en el numeral 10 del presente Dictamen Técnico.

5. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor a 180 días naturales, la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de la vialidad correspondiente al predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie total de 9,434.00 m², debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración para su cumplimiento.

6. El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales, Escritura Pública 49,557 de fecha 14 de diciembre de 2022, que protocoliza la subdivisión número FUS202200219, de fecha 05 de octubre de 2022, que autoriza dividir el predio identificado como Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

7. El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un plazo no mayor a 90 días naturales, la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, emitido por la Secretaría de Movilidad.
8. Una vez obtenida la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, el Desarrollador debe presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constaten los avances semestrales respecto al cumplimiento de las Consideraciones Técnicas señaladas en dicha autorización.
9. El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días naturales, los proyectos de agua potable, alcantarillado, drenaje pluvial y manejo de escurrimientos pluviales generados por la vialidad, debidamente aprobados por el organismo operador correspondiente.
10. El Desarrollador debe dotar las vialidades con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.
11. El presente no autoriza a los propietarios del predio y/o sus representantes, a realizar obras de construcción alguna, hasta no contar con las licencias, permisos y autorizaciones que señala el Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.
13. El Desarrollador deberá instalar por su cuenta, las señales de tránsito y las placas necesarias con la nomenclatura de la calle, con las especificaciones de colocación y diseño que establezca la autorización correspondiente, el diseño de las placas y el nombre de la calle deberán ser autorizados previamente por el Municipio, de conformidad con el artículo 161 del Código Urbano del Estado de Querétaro.
14. El Desarrollador debe cubrir ante el Municipio de Querétaro los impuestos, derechos, productos o aprovechamientos, previstos en las leyes fiscales aplicables.
15. 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.
16. 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 de Gobierno Municipal.
17. Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada, por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, ésta será atendida por la autoridad correspondiente, y no así por la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano.

Mediante Acuerdo de Cabildo de fecha 9 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 vialidades, estableciendo textualmente lo siguiente, ACUERDO PRIMERO, Se deja sin efecto el Acuerdo tomado por este Ayuntamiento en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 9 de octubre del 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: QUINTO. Se autoriza a la Titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que otorgue la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de Vialidades, el Reconocimiento de las mismas, así como la Entrega Recepción de las Obras de Urbanización al Municipio de Querétaro, que estén dentro o fuera de fraccionamientos autorizados. 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.

ACUERDO

PRIMERO.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de Representante Legal de la C. María de Lourdes Nader Harp, propietaria del predio identificado con clave catastral 140100122175012, la **Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización de una sección de la vialidad denominada "Circuito Palma Caranday"**; ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie total de 9,434.00 m², con las características indicadas en el numeral 7 del Dictamen Técnico.

La presente Autorización tendrá vigencia de 2 años, a partir de la notificación del presente, en caso de que el Desarrollador no realice las obras de urbanización deberá de 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.- La Secretaría de Desarrollo Sostenible **AUTORIZA**, al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de Representante Legal de la C. María de Lourdes Nader Harp, propietaria del predio identificado con clave catastral 140100122175012, la **Nomenclatura y Reconocimiento de una sección de la Vialidad denominada "Circuito Palma Caranday"**, ubicada en el predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

TERCERO.- Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, artículo 26, fracción III numeral 2, fracción V numeral 3, fracción XIII numeral 3 y fracción XIV, para el Ejercicio Fiscal 2023, el Desarrollador debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los pagos correspondientes a:

- Por la Ejecución de las Obras de Urbanización, sin contar con la autorización correspondiente a una sección de la vialidad "Circuito Palma Caranday", como se señala en el numeral 11, del presente Dictamen Técnico.
- Derechos de Nomenclatura, como lo señala el numeral 12, del presente Dictamen Técnico.
- Derechos de Supervisión, como se señala en el numeral 13, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen por la Licencia de Ejecución de Obras de Urbanización, como se señala en el numeral 14, del presente Dictamen Técnico.
- La Emisión del presente Dictamen relativo al Reconocimiento de la Vialidad, como lo señala el numeral 15, del presente Dictamen Técnico.

Los impuestos y derechos derivados de la presente autorización, deben de 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 realizados los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

CUARTO.- El Desarrollador debe 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 **\$15,209,889.47** (Quince millones doscientos nueve mil ochocientos ochenta y nueve pesos 47/100 M.N.) correspondiente al **69.68%** de obras pendientes por realizar, como se indica en el numeral 10 del presente Dictamen Técnico.

QUINTO.- El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales, la Transmisión a Título gratuito a favor del Municipio de Querétaro de la sección de la vialidad correspondiente al predio denominado como Fracción 2, resultado de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, con una superficie total de 9,434.00 m² debidamente protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, debiendo coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración para su cumplimiento.

SEXTO.- El Desarrollador debe presentar en un plazo no mayor de 180 días naturales, Escritura Pública 49,557 de fecha 14 de diciembre de 2022, que protocoliza la subdivisión número FUS202200219, de fecha 05 de octubre de 2022, que autoriza dividir el predio identificado como Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro.

SÉPTIMO.- El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible en un plazo no mayor a 90 días naturales, la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, emitido por la Secretaría de Movilidad.

OCTAVO.- Una vez obtenida la Opinión Técnica del Estudio de Impacto en Movilidad para la conexión de Vialidades a Desarrollos, el Desarrollador debe presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, el oficio emitido por la Secretaría de Movilidad, en el que se constaten los avances semestrales respecto al cumplimiento de las Consideraciones Técnicas señaladas en dicha autorización.

NOVENO.- El Desarrollador debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, en un plazo no mayor a 90 días naturales, los proyectos de agua potable, alcantarillado, drenaje pluvial y manejo de escurrimientos pluviales generados por la vialidad, debidamente aprobados por el organismo operador correspondiente.

DÉCIMO.- El Desarrollador debe dotar las vialidades con redes de Agua Potable, Drenaje Sanitario, Pluvial, Electricidad, Alumbrado Público y señalización de la vialidad, así como toda infraestructura necesaria para su correcto funcionamiento.

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

DÉCIMO SEGUNDO.- El Desarrollador es responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios de la vialidad producto de la presente autorización, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega de la misma al Ayuntamiento Municipal.

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

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

DÉCIMO QUINTO.- 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.

DÉCIMO SEXTO.- 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 de Gobierno Municipal.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Es responsabilidad de cada una de las dependencias que emitió una autorización referida en el presente documento, a que lo autorizado se lleve a cabo y cumpla con la normatividad correspondiente y a lo establecido en la autorización otorgada; por lo que en caso de que se presente alguna situación social al respecto, ésta será atendida por la autoridad correspondiente, y no así por la Secretaría de Desarrollo Sostenible y/o Dirección de Desarrollo Urbano.

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.

Asimismo, 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 debe presentar ante esta Secretaría de Desarrollo Sostenible, copia de las publicaciones, señalando que el incumplimiento de la obligación de publicar en los plazos establecidos, dará lugar al procedimiento de la revocación del presente Acuerdo.

SEGUNDO. El presente Acuerdo será vinculante para el promotor desde la fecha de publicación y para terceros al día siguiente de su publicación en los medios de difusión anteriormente referidos.

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

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

QUINTO. Se instruye a la Dirección de Desarrollo Urbano notificar 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, Dirección de Catastro Municipal, Dirección de Ingresos Municipal, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor y al Dr. Víctor David Mena Aguilar, en su carácter de Representante Legal de la C. María de Lourdes Nader Harp, propietaria del predio identificado con clave catastral 140100122175012, denominado como Fracción 2, resultante de la subdivisión de la Parcela 35 Z-02 P 1/1, del Ejido Jurica, Delegación Municipal Félix Osores Sotomayor de esta ciudad.

Querétaro, Querétaro, a 16 de enero de 2023

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