

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

30 de enero de 2024 · Año III · No. 64 Tomo I

# ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se Autoriza el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con la clave catastral 14 01 101 03 201 002, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 10 Acuerdo por el que se Autoriza el Cambio de Uso de Suelo así como la asignación de parámetros requeridos, para el predio identificado con clave catastral 14 01 084 02 024 004, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 17 Acuerdo por el que se Autoriza el cambio de uso de suelo, para los predios identificados con clave catastral 14 01 001 31 728 001, 14 01 001 31 728 046 y 14 01 001 31 728 047, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 24 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 13 024 049, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.
- 31 Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 09 030 040, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 38 Acuerdo por el que se autoriza la ratificación del convenio de ocupación y usufructo de una fracción de la Parcela 212 Z-1 P1/1, Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 45 Acuerdo que Reforma Diversas Disposiciones del Reglamento del Panteón y Recinto de Honor de Personas Ilustres de Querétaro.
- 48 Acuerdo por el que se aprueba el Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro para el año 2024.
- 80 Acuerdo por el que se autoriza la modificación de su similar aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 10 de octubre del 2023, en el punto 4, apartado I, inciso 1) del orden del día.

**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 noviembre de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza el cambio de uso de suelo, para el predio identificado con la clave catastral 14 01 101 03 201 002, 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; 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 del escrito recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el día 04 de marzo de 2022, signado por el ciudadano Ramón Molina Ortiz, mediante el cual solicita el cambio de uso de suelo de habitacional hasta 300 ha/ha (H3) a uso Comercial y Servicios (CS), para el predio de su propiedad ubicado en Calle Esmeralda s/n, Colonia Rinconada las Joyas, con superficie de 1,202.58 metros cuadrados e identificado con clave catastral 14 01 101 03 201 002, Delegación Municipal Epigmenio González; para un salón de usos múltiples y regularizar la construcción existente, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **038/DAI/2022**.

8. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio a favor del solicitante a través de la escritura pública número 64,352, de fecha 5 de julio de 2017 pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública Titular de la Notaría Pública Número 31 de la demarcación Notarial de la ciudad de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio real 333160/0005, en fecha 24 de agosto de 2017; así como a través de la escritura pública número 79,348, de fecha 06 de octubre del año 2021, pasada ante la fe de la Licenciada Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notaria Pública Titular de la Notaría Pública Número 31 de la demarcación Notarial de la ciudad de Querétaro, en la que se hace constar la protocolización de la Licencia de Fusión de los lotes 01, 02, 03, 29, 30 y 31 con folio No. FUS202100221, y de su plano autorizado; a nombre del ciudadano Ramón Molina Ortiz, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio real 00653351/0001, en fecha 04 de noviembre de 2021.

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 obligan 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/430/2022**, la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en fecha 30 de marzo de 2023, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el día 08 de junio de 2023, el dictamen técnico con folio **058/23**, a través del oficio **SEDES0/DDU/COU/EVDU/0608/2023**, del cual se desprende lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

1. *Mediante escrito dirigido a la Secretaría del Ayuntamiento, el C. Ramón Molina Ortiz, solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) a Comercial y de Servicios (CS), para el predio ubicado en la calle Esmeralda s/n, colonia Rinconada Las Joyas, identificado con la clave catastral 14 01 101 03 201 002 y superficie de 1202.58 m<sup>2</sup>, en la Delegación Municipal Epigmenio González.*

*Lo anterior con la finalidad de llevar a cabo la regularización de un Salón de usos múltiples.*

2. *Por medio de la Escritura Pública No. 79,348 de fecha 06 de octubre del año 2021, documento pasado ante la fe de la Lic. Estela de la Luz Gallegos Barredo, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 31 de esta demarcación Notarial de la ciudad de Querétaro, en la que se hace constar la protocolización de la Licencia de Fusión de los lotes 01, 02, 03, 29, 30 y 31 con folio No. FUS202100221, así como su plano autorizado; a nombre del C. Ramón Molina Ortiz, respecto de la fusión autorizada, en la que queda descrito de la siguiente manera Lotes 1, 2, 3, 29, 30 y 31 de la Manzana 1, colonia Rinconada Las Joyas, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el Sello Electrónico.*

3. *Derivado de lo referido en el antecedente anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro emitió el dictamen de uso de suelo No. DUS202112302 de fecha 02 de diciembre de 2021, en el que señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 300 Hab./Ha. (H3), y que una vez analizada su petición, con base en su ubicación y que de acuerdo a la tabla de usos de suelo que forma parte de la Normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente lo pretendido está considerado como uso prohibido, se determina No Viable ubicar un salón para banquetes, de fiestas y de bailes, además de que pretende modificar el 100% del predio al uso habitacional a servicios, lo cual no es permitido.*

4. El acceso al predio es a través de una vialidad secundaria urbana (calle local) llamada Av. Paseo de las Moras, la cual atraviesa el fraccionamiento Fray Junípero Serra; dicho fraccionamiento es de carácter popular, que colinda con el fraccionamiento donde se encuentra ubicado el predio en estudio, el cual es un asentamiento regularizado por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CoReTT), actualmente Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS); dicha calle llega al fraccionamiento Rinconada las Joyas cambiando de nombre a calle Esmeralda, no obstante lo anterior se hace notar que debido a que el origen del fraccionamiento fue irregular, se instalaron usos diversos lo que generó una mezcla de actividades con usos diferentes a los habitacionales como establecimientos de venta de comida corrida, iglesia, ferreterías, misceláneas, tortillerías, papelerías, locales de venta de ropa, comida, etc., y de servicios a nivel de estéticas, consultorios entre otros al interior del asentamiento, que con el incremento de construcciones para uso habitacional, se ha limitado su crecimiento a fin de evitar la contaminación causada por estos establecimientos (ruidos, olores, gases, contaminación visual, etc.).

5. En la zona, existen diversos desarrollos habitacionales y de diversas categorías, el fraccionamiento en donde se encuentra ubicado el predio en estudio, recibe el nombre de "Rinconada Las Joyas", el cual es un asentamiento regularizado, colinda con el fraccionamiento "Fray Junípero Serra" el cual es un fraccionamiento popular, al igual que colinda con los fraccionamientos Monarcas 1 y Monarcas 2, en los cuales existen comercios como misceláneas o tiendas pequeñas, así como con el Fraccionamiento "La Espiga" el cual es un residencial y actualmente se encuentra en proceso de urbanización.

En la zona se cuenta con la infraestructura necesaria para el desarrollo de actividades urbanas, red sanitaria, hidráulica, eléctrica, en el expediente del caso se anexa comprobantes de pagos de la Comisión Estatal de Agua y de la Comisión Federal de Electricidad para validar que el predio es dotado de servicios por parte de las dependencias correspondientes.

6. El promotor presenta el proyecto arquitectónico del salón de eventos denominado "Las Joyas" considerando las siguientes áreas en el proyecto: estacionamiento para 9 vehículos (cajones) y 1 para discapacitados, área de triques, patio de servicio, jardín, alberca, fuente de agua, cuarto de máquinas, baño de mujeres y hombres, asador, jardín, salón de usos múltiples, oficina administrativa con baño y área de descanso, así como comedor para el personal. En base al proyecto presentado y de acuerdo a las áreas mencionadas en conjunto, nos da un total de 449.41 m<sup>2</sup> de construcción, lo que corresponde a un 37.37 % del total del predio, no obstante 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 para el Municipio de Querétaro, 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.

7. De visita al sitio para conocer las características de la zona, se observó que, debido a la geometría del predio, éste cuenta con dos frentes, uno da frente a calle Esmeralda, la cual es la de su ubicación, y se encuentra acondicionada y en regular estado de conservación, y paralela a esta, se encuentra la calle denominada Oro, la cual se encuentra urbanizada igualmente en regular estado de conservación, contando con banquetas y guarniciones construidas de concreto las cuales se encuentra en regular estado de conservación. El predio actualmente se encuentra bardeado por muros de block que delimitan el predio, por lo tanto no se pudo observar la distribución señalada en el proyecto presentado; debido a la información presentada indica que el predio se encuentra construido con el uso solicitado por el ciudadano, el predio cuenta con la existencia de servicios al interior del mismo, en la colonia Rinconada Las Joyas, la cual cuenta con dotación de infraestructura y servicios urbanos, como red hidráulica, sanitaria, eléctrica, alumbrado público, y servicio de transporte público sobre el Anillo Vial II Fray Junípero Serra.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis correspondiente y de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se verificó que el predio ubicado en calle Esmeralda s/n, Colonia Rinconada Las Joyas, identificado con la clave catastral 14 01 101 03 201 002 y con superficie de 1,202.58 m<sup>2</sup>, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, cuenta con condiciones adecuadas de superficie para que se otorgue el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 300 hab./ha. (H3) a Comercial y de Servicios (CS), únicamente para la instalación de un Salón de Usos Múltiples garantizando el cumplimiento de la demanda de estacionamiento al interior del predio; no obstante, es facultad del H. Ayuntamiento en usos de sus atribuciones, el definir o no su autorización, y en su caso de que se apruebe lo conducente, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

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

- Presentar el dictamen Técnico de movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que ésta le indique, previo a solicitar cualquier trámite para obtención de licencias de construcción.

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

- Para la obtención de los permisos y/o licencias necesarios para llevar a cabo su proyecto, se debe presentar la autorización para la factibilidad de servicios emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo operador correspondiente, en el que se garantice que se tiene capacidad para la dotación de tomas de aguas correspondientes al proyecto a desarrollar, así como el documento en el que se autoriza

que de acuerdo al proyecto se podrá llevar a cabo las descargas sanitarias a la red operada por dichas entidades, las cuales no podrán ser a través de los lotes colindantes.

• Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el Promotor se debe coordinar con la Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la Dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, debiendo presentar la información al cumplimiento a los requerimientos que le hayan sido impuestos, para la obtención de la licencia de construcción correspondiente.

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

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

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

• Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación solicitada.

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

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

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

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/2945/2023**, de fecha **22 de noviembre de 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, para el predio identificado con la clave catastral 14 01 101 03 201 002, 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 28 de noviembre de 2023, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 9, 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, para el predio identificado con la clave catastral **14 01 101 03 201 002**, Delegación Municipal Epigmenio González, 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, el solicitante dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del presente Acuerdo, deberá solicitar a la Secretaría de Desarrollo Sostenible; la emisión de las liquidaciones correspondientes y realizar el pago de los derechos, impuestos y/o aprovechamientos y demás contribuciones que se generen y determinen de la presente autorización, de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro vigente. De no cubrir la contribución en el plazo establecido, el monto se actualizará, apegándose para su cálculo a lo dispuesto en el Código Fiscal del Estado de Querétaro, con base a lo establecido en el artículo 37 de la Ley ya referida. Es obligación del solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

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

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

**SEXTO.-** El solicitante queda condicionado 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.

**SÉPTIMO.-** 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, siendo necesario que presente ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas.

**OCTAVO.-** 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.

**NOVENO.-** El solicitante deberá obtener el visto bueno de los vecinos colindantes y próximos así como el visto bueno de la Delegación Epigmenio González, respecto al proyecto y actividad a desarrollar, debiendo acatar y dar cumplimiento a las observaciones que le sean indicadas.

**DÉCIMO.-** Por tratarse de un predio que ya cuenta con construcción, mismo que no cumple con el número de cajones de estacionamiento necesarios para su funcionamiento, queda condicionado el presente acuerdo, su proceso de regularización así como las autorizaciones, permisos y licencias, a garantizar contar con el área de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; sin que exista la posibilidad de eximir al solicitante de esta responsabilidad; lo cual deberá ser verificado físicamente por el área competente; el incumplimiento a esta condicionante será causa suficiente de revocación del presente acuerdo así como de las autorizaciones, permisos y licencias que de aquí se deriven.

**DÉCIMO PRIMERO.-** El solicitante deberá Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, el proyecto y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, factibilidad de giro, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo el proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, de conformidad con lo establecido en el **considerando 10**.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** 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 TERCERO.-** 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 CUARTO.-** 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 TERCERO** a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, el solicitante deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberá liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal vigente.

**DÉCIMO QUINTO.-** Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica 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 SEXTO.-** El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, deberá 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 Epigmenio González, y al ciudadano Ramón Molina Ortiz.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE NOVIEMBRE 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 13 de diciembre 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 asignación de parámetros requeridos, para el predio identificado con clave catastral 14 01 084 02 024 004, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio**, 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; 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 los días 15 de octubre de 2022, 11 de enero, 17 de abril y 28 de junio de 2023, signados por la ciudadana María Asunción González Nava, propietaria; mediante los cuales solicita el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Comercial y Servicios (CS), así como la asignación de parámetros normativos por zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) a 0.90, el Coeficiente de Ocupación de Suelo (CUS) a 1.2 y altura máxima permitida de 10.50 metros, para el predio ubicado en Carretera a Comunidad el Pozo, La Purísima, con superficie de 728.38 metros cuadrados e identificado con clave catastral 14 01 08 40 20 24 004, perteneciente a la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **179/DAI/2022**.

8. Se acredita la propiedad del inmueble en estudio a favor de la solicitante a través de la escritura pública número 103,441, de fecha 5 de septiembre de 2013; pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, Notario Público Titular de la Notaría Pública Número 08, de la demarcación Notarial de la Ciudad de Querétaro, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio inmobiliario 00477616/00023, en fecha 18 de diciembre de 2013.

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 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 de los oficios número **SAY/DAI/185/2023** y **SAY/DAI/551/2023**, de fechas 10 de febrero y 20 de abril de 2023, respectivamente; 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 día 04 de agosto de 2023, el dictamen técnico con folio **064/23**, a través del oficio **SEDESO/DDU/COU/EVDU/662/2023**, del cual se desprende lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

1. *Mediante diversos escritos dirigidos a la Secretaría del Ayuntamiento, la C. María Asunción González Nava, solicita el Cambio de Uso de Suelo, de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a Comercial y Servicios (CS), así como la asignación de los parámetros de normatividad por zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.9, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.2 y Altura máxima permitida de 10.50 metros, para el predio con clave catastral 14 01 084 02 024 004, con superficie de 728.38 m<sup>2</sup>, ubicado en Carretera a Comunidad El Pozo s/n, La Purísima; Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio.*

*Lo anterior derivado del interés del solicitante, de regularizar una micro industria de producción y venta de artículos cerámicos no estructurales.*

2. *Se acredita la propiedad del predio identificado como fracción "A", que se desprenden de la Parcela No. 22 Z-1 P 1/1 del Ejido de Bolaños, Municipio de Querétaro, a favor de la C. María Asunción González Nava, mediante escritura Pública No. 103,441, de fecha 05 de septiembre de 2013, documento pasado ante la fe del Lic. Alejandro Esquivel Macedo, notario titular de la Notaría Pública No. 8 de esta demarcación notarial, escritura que se encuentra inscrita en el Registro Público de la Propiedad compraventa de inmuebles, bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario No. 00477616/0002 de fecha 18 de diciembre de 2013.*

*Conforme a lo referido en la escritura de propiedad, la fracción "A", que se desprenden de la Parcela No. 22 Z-1 P 1/1, del Ejido de Bolaños, cuenta con una superficie de 728.389 m<sup>2</sup> y se identifica con la clave catastral 14 01 084 02 024 004.*

3. *Conforme a lo señalado en la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria del día 11 de diciembre de 2007 y publicado en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" N° 19 el 1° de abril de 2008, inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Folio Plan Desarrollo 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, se observó que el predio en estudio se encuentra en una zona con uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA).*

4. *Adicionalmente La Dirección de Ecología del Municipio de Querétaro, emite el oficio DEM/2018/576 de fecha 26 de septiembre de 2018, en el que dictamina que la Parcela No. 22 Z-1 P 1/1 del Ejido de Bolaños, de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Querétaro (POELMQ), autorizado en Sesión de Cabildo de fecha 29 de abril de 2014, publicado en la Gaceta Municipal No.*

36, Tomo 11 del 13 de mayo de 2014 y en el periódico Oficial de Gobierno del Estado de Querétaro No. 27 el 16 de mayo de 2014 , e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio en fecha 8 de septiembre de 2014. Que en base a las coordenadas presentadas dicha parcela se localiza dentro de la UGA No. 100, "Zona Urbana de Querétaro", con política urbana.

5. Adicionalmente la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emitió la Viabilidad de Uso de Suelo IUS201309026 de fecha 15 de octubre de 2013, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso de zona de Preservación Ecológica Agrícola (PEA), adicionalmente se señala que con base a su ubicación y que de acuerdo a la tabla de normatividad de usos de suelo que acompaña al Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente lo pretendido está considerado como uso prohibido, por lo que se determina no viable ubicar una planta de pegapiso.

6. El predio ubicado en Carretera a Comunidad El Pozo s/n, La Purísima, en estudio, se localizan al nororiente de la ciudad, en una zona en proceso de desarrollo que cuenta con una ocupación baja, lo que incluye instalaciones enfocadas al sector salud, como el HITO (Hospital Infantil De Oncología), instalaciones educativas (Campus de la UAQ) actividades que se ubican al poniente del predio, así mismo al norte del predio se ubica el Centro comercial denominado Paseo Querétaro, el cual cuenta con frente al Anillo Vial 11 Fray Junípero Serra, al oriente del área en estudio se ubica la Comunidad denominada La Purísima, en la que se genera una entremezcla de actividades habitacionales principalmente de tipo popular, rural y campestre entremezcladas con actividades comerciales y de servicios de tipo básico y de primer contacto, no obstante a lo largo de la vialidad que comunica a la Comunidad de La Purísima con la zona en la que se ubican las instalaciones del campus de la Universidad Autónoma de Querétaro ubicado al poniente del predio, se han establecido diversos tipos de actividades comerciales y de servicios principalmente en predios que cuentan con frente a la citada vialidad, la cual se desarrolla a base de carpeta asfáltica que se desarrolla en carriles a contraflujo.

7. En lo que respecta al predio en estudio, el propietario presenta una propuesta del proyecto en dónde indica que cuenta con: dos plantas, en la planta baja cuenta con área de producción, área de oficinas, sanitarios, cisterna, escaleras y zona de estacionamiento con 8 cajones, lo que permitirá generar una ocupación de los vacíos urbanos que se generan al interior de la mancha urbana que se encuentran aun sin desarrollar, lo que permitirá dar un aprovechamiento a la infraestructura previamente instalada en la zona y a su vez se evitara la especulación de la tierra, con proyectos que incentivarán la actividad económica y la consolidación de espacios urbanos que aún no se han desarrollado.

8. Adicionalmente y toda vez que no se cuenta con parámetros normativos, se solicita se otorgue un Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.9, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.2 y altura máxima de 10.50 metros para el predio solicitado.

9. De visita a la zona para conocer las características del sitio, y con respecto a la información proporcionada por el solicitante, se verificó que el predio en estudio ya se encuentra construido con el proyecto que ellos mencionan en su información, en el predio ya se encuentra laborando una industria mediana, cuentan con frente a la vialidad que comunica a la comunidad de La Purísima (denominada Carretera a Comunidad el Pozo) con el Anillo Vial II Fray Junípero Serra, vialidad desarrollada a base de carpeta asfáltica que se encuentra en regular estado de conservación y que carece de banquetas y guarniciones en sus frentes, el resto de las parcelas cuenta con acceso a través de caminos desarrollados a base de terracería, adicionalmente se observó en la zona la existencia de tendido de red eléctrica al frente de las parcelas referidas existiendo red sanitaria e hidráulica en los alrededores, al igual que justo al lado del predio en estudio se encuentra una construcción similar, y a unos 200.00 metros del predio se encuentran más naves industriales de tamaño pequeño, lo cual quiere decir que el proyecto se encuentra inmerso en actividades similares, adicionalmente se tiene que en la zona se cuenta con servicio de transporte público con frecuencia media en su paso.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el predio ubicado en Carretera a la Comunidad El Pozo s/n, La Purísima, identificado con la clave catastral 14 01 084 02 024 004 y superficie de 728.38 m<sup>2</sup>, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, cuenta con superficie y ubicación adecuada para que dé así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus facultades se otorgue el cambio de uso de suelo de Preservación Ecológica Agrícola (PEA) a uso Comercial y Servicios (CS), así como la asignación de los parámetros de normatividad por zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 0.9, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 1.2 y Altura Máxima Permitida de 10.50 metros. No obstante, es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones determinar o no la aprobación de lo solicitado, y en caso de ser autorizado, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

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

- Presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas 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 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.

- Presentar los estudios de mecánica de suelos necesarios avalados por un perito especializado en la materia a fin de determinar las medidas de seguridad, restricciones de construcción y de prevención que sean consideradas para el desarrollo de cualquier proyecto a generar en el predio, lo que deberá ser considerado previo a emitir las autorizaciones correspondientes para el desarrollo de su proyecto.
- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con la Dirección de Ecología del municipio de Querétaro, a fin de participar en proyectos y/o programas ambientales que se tengan considerados por la dependencia a favor del medio ambiente de la ciudad, participando de manera proporcional de acuerdo a las características del proyecto a desarrollar y previo a solicitar autorizaciones para desarrollar el proyecto que pretenda llevar a cabo, se debe presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.
- A fin de dar cumplimiento a la Ley de Ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada el cambio de uso de suelo, así como la asignación de parámetros normativos solicitados.
- 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 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/3100/2023**, de fecha **06 de diciembre de 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 asignación de parámetros requeridos, para el predio identificado con clave catastral 14 01 084 02 024 004, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio**, 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 13 de diciembre de 2023, en el Punto 6, Apartado IV, Inciso 8, 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 asignación de parámetros requeridos, para el predio identificado con clave catastral **14 01 084 02 024 004**, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, 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 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 de la solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

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

**CUARTO.-** 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 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 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 solicitante deberá dotar el predio de los servicios de infraestructura urbana necesarios para su integración 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 donación de banquetas al frente del predio y alumbrado público en la zona de influencia, en donde el costo de las obras correrán por cuenta de la propietaria del predio.

**SÉPTIMO.-** La solicitante deberá obtener el Dictamen de Impacto en Movilidad emitido y/o validado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y 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 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 las banquetas, en donde el costo de las obras correrán por cuenta de la propietaria del predio; siendo necesario que presente ante la Secretaría del Ayuntamiento evidencia del cumplimiento de las observaciones y/o obligaciones impuestas.

**OCTAVO.-** La 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 solicitante deberá presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, el proyecto y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, factibilidad de giro, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo el proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, de conformidad con lo establecido en el **considerando 10**.

**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 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 cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica 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 TERCERO.-** Se instruye a la 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 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 le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, la solicitante deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberá liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el ejercicio fiscal vigente.

**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, deberá 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 a la solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción 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, 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 Villa Cayetano Rubio, y a la ciudadana María Asunción González Nava.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 14 DE DICIEMBRE 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 05 de diciembre de 2023, 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 clave catastral 14 01 001 31 728 001, 14 01 001 31 728 046 y 14 01 001 31 728 047, 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; 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 los días 11 de enero, 27 de septiembre y 21 de noviembre de 2023, signados por el Licenciado Víctor Manuel Guillén Ulloa, apoderado legal de la sociedad mercantil denominada “Nippo Desarrollos”, Sociedad Anónima de Capital Variable; mediante los cuales se solicita el cambio de uso de suelo de habitacional hasta 400 ha/ha (H4) a uso Comercial y Servicios (CS), para los predios propiedad de su poderdante, ubicados en Calle Fuerte de San Diego números 71, 73 y 75, Fraccionamiento Conjunto Belén, con superficies de 185.82, 135.00 y 135.00 metros cuadrados e identificados con clave catastral 14 01 001 31 728 001, 14 01 001 31 728 046 y 14 01 001 31 728 047 respectivamente; pertenecientes a la Delegación Municipal Epigmenio González; solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento, bajo el expediente **06/DAI/2023**.

8. Se acredita la propiedad y la legal representación a través de los siguientes documentos:

**8.1.** Escritura Pública número 70,610, de fecha 8 de octubre de 1999, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, en ese entonces Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 8, de la Ciudad de Querétaro; a través de la cual se hace constar la constitución de la sociedad mercantil denominada “Nippo Desarrollos”, Sociedad Anónima de Capital Variable, documento debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio bajo el folio mercantil 6424/1, en fecha 23 de noviembre de 1999.

**8.2.** Escritura Pública número 75,087, de fecha 26 de septiembre de 2001, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Esquivel Macedo, en ese entonces Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 8, de la Ciudad de Querétaro; a través de la cual se hace constar la propiedad a favor de la sociedad mercantil “Nippo Desarrollos”, Sociedad Anónima de Capital Variable, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, bajo el folio real número 60908/4, en fecha 01 de abril de 2002.

**8.3.** Escritura Pública número 16,507 de fecha 01 de septiembre de 2000, pasada ante la fe del Licenciado Leopoldo Mondragón González, en ese entonces Notario Público Titular de la Notaría Pública número 29, de la Ciudad de Querétaro; a través de la cual se otorga poder de dominio a favor del Licenciado Víctor Manuel Guillén Ulloa.

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/1619/2022**, la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en fecha 16 de noviembre de 2023, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el día 29 de noviembre de 2023, el dictamen técnico con folio **114/23**, a través del oficio **DDU/COU/5359/2023**, del cual se desprende lo siguiente:

**“...ANTECEDENTES:**

*1. Mediante escritura pública 7,562 de fecha 28 de octubre del año 2002, documento pasado ante la fe de la Lic. Alma Delia Alcántara Magos, notaria pública adscrita a la Notaría Pública número 18 de la ciudad de Querétaro, Querétaro, de la que es titular la Lic. Sonia Alcántara Magos, se hace constar la protocolización de los acuerdos dictados por el H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, relativos a la autorización de nomenclatura de calles y la autorización de la licencia provisional para venta de lotes del fraccionamiento denominado “Conjunto Belén”, ubicado en la Delegación Municipal Epigmenio González, y que solicita la Sociedad Mercantil denominada “Nippo Desarrollos” Sociedad Anónima de Capital Variable, representada en este acto por el Lic. Hans Amadeus Frei Glabischnig, en su carácter de Presidente del Consejo de Administración, documento del que no se presenta inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, situación que debe ser verificada y validada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento.*

2. Para acreditar la propiedad de los predios a los que se pretende modificar el uso de suelo, el solicitante presenta un certificado de propiedad emitido por el Lic. Víctor Hugo Plascencia Zarazúa, en su calidad de Subdirector del Registro Público de La Propiedad en Querétaro, certificados emitidos con fecha 23 de junio de 2023 para cada uno de los lotes, en lo que se señala que los lotes 43 de la manzana 3, lote 44 de la manzana 3 y lote 45 de la manzana 3, son propiedad de "Nippo Desarrollos" S.A. de C.V., lo anterior de conformidad con el Folio Real 50908 de fecha 27 de noviembre del año 2002, a través de la cual se inscribió la escritura de Autorización para ventas de lotes del fraccionamiento "Conjunto Belén", situación y documentación que debe ser verificada y validada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento

3. Una vez consultada la carta urbana que forma parte del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Epigmenio González, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión ordinaria de Cabildo del día 11 de diciembre de 2007, modificado el 11 de marzo del 2008, y publicado en el periódico oficial de Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" no. 19 el 1º de abril de 2008, e inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el folio plan de desarrollo 009/0002 de fecha 22 de abril del 2008, indica que el predio en estudio se encuentran localizado en una zona con uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 400 hab/ha (H4).

4. Con base a lo señalado en los antecedentes anteriores, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite Informes de Uso de Suelo con los números de folio IUS202307605, IUS202307606 y IUS202307607 de fecha 10 de julio de 2023, en los que se informa que los predios se encuentran localizados en zona de uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. (H4), adicionalmente se señala que, de acuerdo a su ubicación, al uso pretendido y al plano de lotificación autorizado del "Conjunto Belén" de fecha 10 de mayo del 2002, indica que los predios se ubican en la manzana 3, lotes 43, 44 y 45, y están catalogados para uso habitacional (lote tipo dúplex), por lo que de conformidad con lo establecido en el Artículo 261 del reglamento de construcción para el municipio de Querétaro, se determina No Viable ubicar una tienda de conveniencia con venta de abarrotes, cerveza, vinos tintos y vinos de mesa de envase cerrado.

5. Los predios en estudio identificados como los lotes 43, 44 y 45 de la manzana 3, del fraccionamiento denominado "Conjunto Belén", se localizan en la parte central poniente de la delegación Epigmenio González, en una zona en la que se generaron desarrollos habitacionales con densidades de población de 300 y 400 hab./ha., como lo son El Vergel, San Pedrito los Arcos, Lomas de San Pedrito Peñuelas, entre otros. Asimismo, el fraccionamiento denominado Conjunto Belén es un desarrollo habitacional en donde predomina la vivienda de tipo residencial medio bajo con construcciones desarrolladas en uno y dos niveles, fraccionamiento en el que se ha generado una entremezcla de actividades habitacionales, comerciales y de servicios de baja y mediana intensidad, predominando las actividades comerciales y de servicios en vialidades como Avenida de Montesacro y comercio enfocado a actividades comerciales y de servicio de bajo impacto sobre las calles Calzada de Belén y Calzada de Las Lágrimas.

6. En lo que se refiere al proyecto a desarrollar en el predio, el promotor presenta una propuesta a nivel de esquema, señalando la distribución de las superficies para la instalación de una tienda de conveniencia denominada "Oxxo", proyecto en el que se considera en la parte perimetral contar con área de estacionamiento con capacidad para 12 vehículos, además de contar con un área verde en la esquina conformada por las calles Arco del Triunfo y Calzada de Las Lágrimas, adicionalmente se considera la edificación que será destinada para el área de ventas de la tienda de conveniencia, la cual adicionalmente cuenta con área de sanitarios.

7. De visita al sitio en el que se localizan los predios en estudio, se tiene que el predio se localiza en la esquina conformada por las calles Calzada de Belén y Calzada de Las Lágrimas, vialidades desarrolladas a base de carpeta asfáltica que se encuentra en regular estado de conservación, contando al frente del predio con banqueteta y guarnición desarrollada a base de concreto, encontrándose en regular estado de conservación, adicionalmente se tiene que en la zona predomina el uso habitacional, sin embargo se observa que en las inmediaciones se han establecido actividades comerciales y de servicios de primer contacto. Así mismo se verifico que el polígono conformado por los tres predios en estudio, se encuentra libre de construcción en su interior, encontrándose delimitado con malla ciclónica, así mismo se observa que en la zona se cuenta con infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica, red eléctrica, alumbrado público, además de contar con servicio de transporte público con frecuencia continua en las inmediaciones del predio.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, y de así considerarlo el H. Ayuntamiento, se verificó que la poligonal conformada por los predios identificados con las claves catastrales: 14 01 001 31 728 001, 14 01 001 31 728 046 y 14 01 001 31 728 047, localizados en el fraccionamiento Conjunto Belén y que en conjunto conforman una superficie de 455.82 m<sup>2</sup>, cuentan con condiciones de ubicación y superficie para que se considere la modificación de uso de suelo de habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. a uso habitacional con densidad de población de 400 hab./ha. y servicios para llevar a cabo actividades comerciales en el predio, como lo es una tienda de conveniencia, no obstante, es facultad del H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro en uso de sus atribuciones, aprobar la solicitud requerida, y en caso de que se autorice se debe dar cumplimiento a lo siguiente

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

- Previo a ingresar la documentación que le permita obtener las autorizaciones para llevar a cabo su proyecto ante la ventanilla única de gestión del municipio de Querétaro, el promotor debe presentar el documento emitido por la Comisión Estatal de Aguas o el Organismo

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

- Presentar ante la Ventanilla única de gestión, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de las licencias de construcción y demás que requiera para llevar a cabo su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, de conformidad con lo señalado en el Reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, dando cumplimiento a lo establecido al Código Urbano del Estado de Querétaro y a la normatividad por zonificación que le señale el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación municipal correspondiente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dichas observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- 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.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con 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, en donde la participación requerida será definida por dicha dependencia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento a la participación ante la Secretaría del Ayuntamiento, así como al propio Instituto, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla única de Gestión.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación de uso de suelo solicitada.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promoventes presenten ante dicha instancia para su validación y el cumplimiento de las condicionantes impuestas, al ser la dependencia titular de los procedimientos solicitados.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad y responsabilidad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”

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/3021/2023**, de fecha **29 de noviembre de 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, para los predios identificados con clave catastral 14 01 001 31 728 001, 14 01 001 31 728 046 y 14 01 001 31 728 047, 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 05 de diciembre de 2023, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 6, 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, para los predios identificados con clave catastral **14 01 001 31 728 001, 14 01 001 31 728 046 y 14 01 001 31 728 047,** Delegación Municipal Epigmenio González, 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 de la sociedad solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

**TERCERO.-** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad del 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.

**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, para el total del uso solicitado de acuerdo al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; sin que exista la posibilidad de eximirla de esta responsabilidad.

**DÉCIMO.-** La sociedad solicitante deberá Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, el proyecto y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, factibilidad de giro, obtención de la licencia de construcción y demás que requiera para llevar a cabo el proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, de conformidad con lo establecido en el **considerando 10**.

**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.-** 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 TERCERO.-** Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica 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.-** Se instruye a la sociedad 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 SEGUNDO** a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, la sociedad solicitante 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 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, deberá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

**DÉCIMO SEXTO.** La sociedad solicitante queda condicionada a llevar a cabo la fusión de los predios objeto del presente acuerdo, así como su debida protocolización e Inscripción en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, con el fin de que la superficie total en la que se desarrollará el proyecto, cuente con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el reglamento correspondiente.

### **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 a la sociedad solicitante, debiendo presentar, copia de las publicaciones que acrediten su cumplimiento ante la Secretaría del Ayuntamiento y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

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

**TERCERO.-** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en la fracción 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 Epigmenio González, y a la persona moral “Nippo Desarrollos”, Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de su apoderado legal.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 06 DE DICIEMBRE DE 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE. -----**

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

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

**C E R T I F I C O:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 28 de noviembre de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 13 024 049, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio**, el cual 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 la Secretaría de Ayuntamiento, en fecha 23 de octubre de 2023, firmado por el C. Javier Camargo Cortés, en su carácter de propietario, solicita el Cambio de Uso de Suelo de Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha (H2) a Habitacional con densidad de población de 200 hab/ha y Servicios (H2S), así como también la Modificación a la Normatividad por Zonificación, respecto del Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS) de 1.00, Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS) de 4.30 y Altura de 12 metros, para el predio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja número 36, interior 1, Fraccionamiento Calesa, identificado con la clave catastral 140100113024049, con superficie de 60.85 metros cuadrados, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente **176/DAI/2023**.

8. Se acredita la propiedad del inmueble en análisis, mediante la Escritura Pública número 32,563, de fecha 31 de mayo de 2010, otorgada ante la fe del Licenciado Fernando Lugo García Pelayo, notario público titular de la Notaría Pública número 24, de la Ciudad Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, en fecha 19 de abril de 2013, bajo el folio inmobiliario 00053823/0008.

9. Mediante Escritura Pública 8,954, de fecha 24 de julio de 1990, se establece el Régimen de Propiedad de Condominio Horizontal para el inmueble en comento, pasada ante la fe del Licenciado Alejandro Gutiérrez Santos, notario público titular de la Notaría Pública número 17, de la Ciudad Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, Subdirección Querétaro, en fecha 24 de octubre de 1990, bajo la partida número 33, del libro 99, Tomo XXV, serie A, sección primera.

10. 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 11**, así como con cada una de las obligaciones impuestas en el presente Acuerdo.

11. A través del oficio número **SAY/DAI/1560/2023**, de fecha 08 de noviembre de 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 **112/23** a través del oficio **DDU/COU/5373/2023**, de fecha 23 de noviembre de 2023, del cual se desprende lo siguiente:

#### **“ANTECEDENTES:**

1. A través de la escritura pública 8,954 de fecha 24 de julio de 1990, documentó pasado ante la fe de la Lic. Alejandro Gutiérrez Santos, notario público titular número 17, de este distrito judicial, comparece el Ing. José García Vargas para efecto de establecer un régimen de propiedad en condominio horizontal sobre el inmueble de su propiedad marcado como lote 2 de la manzana 55, del fraccionamiento Álamos 1ª sección de esta ciudad, actualmente calle Ing. Bernardo Quintana N° 36, el cual tiene una superficie de 1,000.00 m<sup>2</sup> bajo la clave origen 14 01 003 130 24 017, escritura que se encuentra escrita en el Registro Público de la Propiedad bajo la partida 33, libro 99-A, Tomo XXV de fecha 15 de noviembre de 1990.

Conforme a la escritura anteriormente referida la presente se encuentran descrita bajo el régimen de condominio: 2 locales comerciales y 8 casas unifamiliares con planta baja y planta alta, cada una correspondiéndole los números interiores siguientes: local 1, local 2; número 36, interior 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8; para el presente estudio se menciona la ubicación del predio que es motivo del presente estudio el inmueble identificado como casa número 1 con una superficie de 60.85 m<sup>2</sup> y área construida de 105.00 m<sup>2</sup>.

2. Mediante la escritura pública 32, 563 de fecha 31 de mayo del 2010, documento pasado ante la fe del Lic. Fernando Lugo García Pelayo, notario público titular de la Notaría Pública Número 24, de este partido judicial, se hace constar el contrato de compraventa que celebra la C. María de Lourdes Laura Cortes Zambada, con el consentimiento expreso de su esposo el C. Ángel Antonio Herrera García, en lo sucesivo la parte vendedora y el C. Javier Camargo Cortes en lo sucesivo la parte compradora, para la casa habitación marcada con el número 1 del condominio ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoja N° 36 del fraccionamiento Calesa primera sección, de esta ciudad documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro, en el Folio Inmobiliario 00053823/0008 de fecha 19 de abril de 2013.

3. Una vez consultado el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, documento técnico jurídico aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en sesión ordinaria 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 008/0002 de fecha 22 de abril de 2008, , se observó que el lote 03, de la manzana 108 del fraccionamiento Loma Dorada, cuenta con uso de suelo habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

4. Con base a lo señalado en el antecedente anterior inmediato, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Querétaro, emite con fecha 13 de julio de 2023, el informe de Uso de Suelo IUS202307917, en el que señala que una vez analizada la petición con base en su ubicación, al uso pretendido y al plano de lotificación autorizado del condominio con oficio DUV/6021/1990 de fecha 28 de mayo de 1990, indica que el predio está catalogado para uso habitacional, por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 261 del reglamento de construcción para el Municipio de Querétaro, se determina no viable ubicar un local comercial y/o servicios, así mismo pretende modificar el 100% del predio de uso habitacional a uso de suelo comercial y de servicios, lo cual no es permitido, esto de acuerdo a la tabla de compatibilidad de uso de suelo que forma parte de la normatividad del Plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente.

5. Con base a lo señalado en los antecedentes anteriores inmediatos, y al pretender el solicitante llevar a cabo actividades comerciales y de servicios diferentes al establecido en el instrumento de planeación urbana y a lo establecido en la constitución del régimen de propiedad en condominio constituido, es que se solicita el cambio de uso de suelo a habitacional y servicios, así como la modificación de parámetros normativos correspondientes a fin de quedar conforme a lo siguiente:

Concepto	Normativa por Zonificación	Requerimientos del Proyecto	Diferencia
Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS)	0.60	1.00	+0.40
Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS)	1.80	4.30	+2.5
Altura Máxima	10.50	12.00	+1.5

6. Con la finalidad de atender el impacto social que su solicitud pudiese generar en el condominio, el interesado presenta un escrito firmado por los condóminos, cotejado en la Notaría número 15 de la ciudad de Querétaro, en el que se indica que los propietarios de los inmuebles ubicados en el Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa N° 36 con números interiores 2, 3, 4, 5, 6, 7 y local comercial 2, del fraccionamiento Calesa, no tienen inconveniente en que el C. Javier Camargo Cortes, lleve a cabo los trámites, permiso, licencia necesarios y suficientes, para el cambio de uso habitacional a uso habitacional y de servicios, así como la modificación a la normatividad por zonificación, Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS), Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) y Altura del inmueble, documento que debe ser verificado y validado por la Secretaría del Ayuntamiento para su aprobación, toda vez que al ubicarse el predio en un condominio, la modificación del mismo debe ser dada a través de Asamblea General de Condóminos de conformidad con lo estipulado en el artículo 264 del Código Urbano del Estado de Querétaro, señala que la Asamblea General de condóminos es el órgano supremo del condominio, para el desarrollo del proceso de toma de decisiones.

Así como será en asamblea extraordinaria, cuando se tomará decisión respecto a la realización de obras nuevas.

Adicionalmente y conforme a lo señalado en artículo 261 del Código Urbano del Estado de Querétaro, refiere que queda prohibido a los condóminos, poseedores y, en general, a toda persona en el condominio, Destinar la unidad de propiedad privativa a usos distintos al fin establecido en la escritura constitutiva del régimen, por lo que se sugiere que a través de la Secretaría del Ayuntamiento se valide lo concerniente.

7. El fraccionamiento Calesa se localiza al oriente de la ciudad, en una zona consolidada, en la cual se destaca que el fraccionamiento fue proyectado y desarrollado con la construcción de vivienda unifamiliar de tipo residencial medio predominantemente, y en donde las zonas destinadas para actividades comerciales y/o de servicios se localizan al poniente y sur del fraccionamiento, sobre vialidades como el Boulevard Bernardo Quintana, y la calle Juan Caballero y Osio respectivamente, no obstante al interior del fraccionamiento se ubican en algunos puntos, actividades de tipo comercial y/o de servicios de tipo básico y de primer contacto.

8. Respecto del inmueble en el que se desarrolla el condominio en el que se ubica el predio en estudio, este cuenta con frente al Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa, la cual corresponde a una vialidad de primer orden, en la cual predominan las actividades comerciales y de servicios, en donde si bien el condominio en el que se ubica el predio en estudio en su constitución se cuenta con dos locales comerciales, éstos cuentan con frente al Boulevard Bernardo Quintana, no obstante el predio en estudio, se consideró para una casa habitación.

9. De visita a la zona, para conocer las características del sitio, se tiene que el predio en el que se constituyó el condominio, se encuentra desarrollado, existiendo al frente del inmueble con dos locales, mismos que se encuentran descritos en la autorización del condominio, en lo que respecta al predio en estudio, éste se ubica al interior y su acceso se da a través de una vialidad interna del condominio, y en él se ubica una casa habitación desarrollada en dos niveles, adicionalmente se observa que el condominio cuenta con frente al Boulevard Bernardo Quintana, en el que predominan las actividades comerciales y de servicios existiendo en la infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público y el paso de transporte público, el cual se presenta de manera continua en la zona.

## OPINIÓN TÉCNICA:

Una vez realizado el análisis correspondiente, se considera que el inmueble ubicado en Boulevard Bernardo Quintana Arrijoa N° 36 interior 1, fraccionamiento Calesa, identificado con clave catastral 14 01 001 13 024 049, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, cuenta con condiciones urbanas, de ubicación para que se considere la autorización del cambio de uso de suelo solicitado a uso habitacional con densidad de población de 200 hab./ha y Servicios (H2S), así como la modificación a la normatividad por zonificación respecto del Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.60 a 1.00, Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.80 a 4.30, y una Altura Máxima de 12.00 m<sup>2</sup>, únicamente para el área privativa del inmueble, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus facultades determinar al respecto, y en caso de que el H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones autorice lo solicitado, es necesario que se dé cumplimiento a lo siguiente:

- Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Acuerdo de Cabildo y a fin de que se cumpla con su proceso normativo, se debe presentar el acta de asamblea notariada, en la cual los condóminos del condominio aprueben el cambio de uso de suelo y la modificación de normatividad correspondiente a los Coeficientes de Ocupación y Utilización de suelo solicitados, así como del incremento de altura, acta de asamblea que debe ser verificada y validada por la Secretaría del Ayuntamiento, toda vez que el documento presentado, corresponde a un visto bueno simple otorgado por los propietarios de condominio y cotejados por un notario público.
- 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 la licencia de la construcción y demás que requiera para la realización de su proyecto, conforme a la normatividad y reglamentación señalada en el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento, 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 correspondiente.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno del proyecto a realizar, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento de dicha observaciones, previo a obtener las autorizaciones correspondientes
- Obtener el dictamen de impacto de movilidad emitido por la Secretaría de Movilidad, dando cumplimiento a los requerimientos que le sean señalados, ejecutando a su costa las obras y medidas de mitigación vial que le sean indicadas previo a llevar cualquier trámite que le permita obtener la licencia de construcción correspondiente.
- Dadas las características del proyecto a realizar, y el beneficio que se obtendrá con la autorización que otorga el H. Ayuntamiento, el promotor se debe coordinar con 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, en donde la participación requerida será definida por dicha dependencia, debiendo presentar evidencia de cumplimiento a la participación ante la Secretaría del Ayuntamiento, así como al propio Instituto, previo a llevar a cabo cualquier trámite ante la Ventanilla única de Gestión.
- Queda el promotor condicionado a que en caso de ser autorizada la modificación de uso de suelo del predio por parte del H. Ayuntamiento de Querétaro, debe dar inicio a realizar los trámites correspondientes en un plazo no mayor a 6 meses a partir de su autorización, ya que de no hacerlo será motivo para que el H. Ayuntamiento lleve a cabo la revocación del Acuerdo de Cabildo.
- A fin de dar cumplimiento a la ley de ingresos vigente, es necesario que previo a la publicación del Acuerdo de Cabildo en los periódicos oficiales, se realice el pago de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento mismo que debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas y presentar el cumplimiento de pago ante la Secretaría del Ayuntamiento, para su publicación en los medios oficiales y la procedencia legal de lo aprobado, para lo cual se otorga un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de su notificación a la instancia encargada de emitir los pases de caja correspondientes.
- En caso de que con la autorización otorgada se genere alguna diferencia en sus términos o aspectos sociales que surjan, serán resueltos por los participantes en conjunto con la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es obligación del solicitante, dar cumplimiento en tiempo y forma a las condicionantes que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizada la modificación de uso de suelo solicitada.
- Es facultad y responsabilidad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que los promotores 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.

12. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, 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.”*

13. 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 01 001 13 024 049, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, de este instrumento.”

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 28 de noviembre de 2023, en el Punto 4, Apartado IV, Inciso 11), 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 01 001 13 024 049**, Delegación Municipal Villa Cayetano Rubio, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 11**, del presente Instrumento.

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

**TERCERO.-** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público del Estado de Querétaro, con cargo al solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el punto de Acuerdo Quinto y el Transitorio Primero del presente Acuerdo.

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

Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de manera proporcional de Acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

**QUINTO.-** Previo a la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad del Acuerdo de Cabildo y a fin de que se cumpla con su proceso normativo, el solicitante deberá presentar el acta de asamblea notariada, en la cual los condóminos del condominio aprueben el cambio de uso de suelo y la modificación de normatividad correspondiente a los Coeficientes de Ocupación y Utilización de suelo solicitados, así como del incremento de altura, de conformidad con el Dictamen Técnico citado en el **considerando 11** del presente Acuerdo.

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

**SÉPTIMO.-** 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.

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

**NOVENO.-** Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para que a través de la Dirección de Desarrollo Urbano, de seguimiento al cumplimiento de las condicionantes impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **considerando 11** del presente Acuerdo y remita copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

**DÉCIMO.-** 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 **OCTAVO** a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, el solicitante deberá acudir dentro del plazo de 15 días hábiles a la Dirección de Ingresos y en caso de ser aplicable deberá liquidar la cantidad causada en relación al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Bienes Inmuebles previsto en el artículo 17 de la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, Estado de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal vigente.

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

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica 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 TERCERO.-** El incumplimiento de cualquiera de las determinaciones y condicionantes expuestas en el presente Acuerdo y sus dispositivos Transitorios, en los plazos y condiciones otorgados, deberá 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 Villa Cayetano Rubio y al C. Javier Camargo Cortés.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 29 DE NOVIEMBRE DE 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 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 05 de diciembre de 2023, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el **Acuerdo por el que se autoriza el Cambio de Uso de Suelo, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 09 030 040, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto**, el cual 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 de los escritos recibidos en la Secretaría de Ayuntamiento, en fechas 29 de junio y 25 de julio de 2023, signados por el C. José Mauricio Almada González, en su carácter de representante legal de la persona moral denominada “EXPERTOS EN ESTRATEGIA Y COMUNICACIÓN”, S. de R.L. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo a uso comercial y de servicios, para el predio propiedad de su representada ubicado en calle 5 de Febrero, número 134, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, con

superficie de 1,413 metros cuadrados, identificado con la clave catastral 14 01 001 09 030 040, solicitud radicada en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios, de la Secretaría del Ayuntamiento bajo el expediente **103/DAI/2023**.

**8.** Se acredita la constitución de la persona moral solicitante, la personalidad del promovente y la propiedad del inmueble en estudio con los siguientes instrumentos públicos:

**8.1.** Mediante la escritura pública número 30,964 de fecha 19 de junio de 2012, documento pasado ante la fe del licenciado Rodrigo Díaz Castañares, notario público titular de la notaría número 6, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se constituye la persona moral solicitante, documento debidamente inscrito en el Registro Público de Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio 43,154, de fecha 4 de julio del año 2012.

**8.2.** A través de la escritura pública número 40,078, de fecha 16 de enero del año 2017, pasada ante la fe del licenciado Rodrigo Díaz Castañares, notario público titular de la notaría número 6, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la personalidad del promovente, documento debidamente inscrito en el Registro Público del Comercio del Estado de Querétaro, en el folio mercantil electrónico 43,154, el día 4 de septiembre del año 2018.

**8.3.** Mediante la escritura pública número 2,591, de fecha 2 de septiembre del año 2021, pasada ante la fe del licenciado Ernesto Zepeda Guerra, notario público titular de la notaría número 16, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se acredita la propiedad del inmueble en estudio, documento debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro, con fecha 28 de marzo de 2019, bajo el folio inmobiliario 475073/3.

**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 persona moral 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/1108/2023**, de fecha 28 de julio de 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 **103/23** a través del oficio **SEDES/DDU/COU/EVDU/1090/2023**, recibido con fecha 31 de octubre del año 2023, del cual se desprende lo siguiente:

“Mediante escritos dirigidos al Maestro en Derecho Jesús Roberto Franco González, Secretario del Ayuntamiento, el C. José Mauricio Almada González, representante legal de “Expertos en Estrategia y Comunicación”, S. de R.L. de C.V., solicita el cambio de uso de suelo de Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), a uso Comercial y de servicios (CS) para el predio ubicado en calle 5 de Febrero No. 134, identificado con la clave catastral 14 01 001 90 030 040 y superficie de 1,413.00 m<sup>2</sup>, Colonia Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

#### **ANTECEDENTES:**

**1.** Se presenta por parte de los interesados, un documento emitido por el Lic. Ernesto Zepeda Guerra, notario público titular de la Notaría Pública No. 16 de la demarcación notarial de Querétaro, a través del cual se certificó el instrumento 30,964 de fecha 19 de junio de 2012, documento pasado ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, notario público titular de la Notaría Pública No. 6, de esta demarcación notarial, cuyo testimonio quedó inscrito bajo el folio mercantil 43,154, mediante el cual se formaliza la constitución de la persona moral denominada “Expertos en Estrategia y Comunicación”, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, documentación que debe ser verificada y validada por parte de la Secretaría del Ayuntamiento.

**2.** Mediante la escritura pública No. 40,078 de fecha 16 de enero de 2017, ante la fe del Lic. Rodrigo Díaz Castañares, notario público titular de la Notaría Pública No. 6, de esta demarcación notarial, a solicitud del C. Mauricio Almada González, en su carácter de delegado especial de la sociedad denominada “Expertos en Estrategia y Comunicación”, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, se protocolizó el acta de asamblea celebrada el día 3 de enero de 2017, en la cual se designó al C. José Mauricio Almada González como Comisario.

**3.** A través de la escritura pública No. 2,591 de fecha 12 de septiembre de 2021, documento pasado ante la fe del Lic. Ernesto Zepeda Guerra, notario público titular de la Notaría Pública No. 16 de la demarcación notarial de Querétaro, se hizo constar la compraventa del predio identificado como lote de terreno ubicado en Avenida 20 de Noviembre, hoy Avenida 5 de Febrero número



134, en la delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto a favor de “Expertos en Estrategia y Comunicación”, S. de R.L. de C.V., documento que se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo el Sello Electrónico de Registro en el Folio Inmobiliario No. 00475073/0006 de fecha 29 de noviembre de 2021.

De conformidad con lo señalado en la escritura de propiedad referida, el predio identificado como lote de terreno ubicado en la Avenida 20 de noviembre, hoy 5 de Febrero No. 134, Delegación Felipe Carrillo Puerto, cuenta con una superficie de 1,413.00 m<sup>2</sup> y se identifica con la clave catastral 14 01 001 90 030 040.

**4.** De revisión al Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, 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 1º 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 011/0002, se verificó que el predio en estudio se encuentra ubicado en una zona destinada a uso habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2).

**5.** De revisión a la tabla de usos de suelo del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación antes mencionada, se verificó que en el punto 2. a) de los lineamientos para zonificación secundaria, hace mención que se considera que en el caso de giros de comercio y/o servicios permitidos en las zonificaciones H2, H3, H4, H5, y H6, sólo será autorizado hasta 2 locales, uno comercial y el segundo comercial y/o de servicios, siempre y cuando no rebasen en conjunto 40.00 m<sup>2</sup> de construcción en predios de hasta 160.00 m<sup>2</sup> de superficie y estén acompañados de vivienda y respeten el área destinada para el estacionamiento de la vivienda.

**6.** Adicionalmente en el punto 2. b), se señala que en el caso de predios mayores de 161 m<sup>2</sup> de superficie total, que den frente a vialidad primaria o secundaria, o a las zonificaciones EI, ER, EE, EIN y EA señaladas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación correspondiente y no estén zonificados como H2S, H4S, CoU, o CS, serán considerados como H2S ó H4S, dependiendo de la densidad de población de la zona homogénea donde se ubiquen, siempre y cuando cumplan con el número de cajones de estacionamiento requeridos por el Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, situación a la que no se da cumplimiento en el inmueble ya que el promotor pretende destinar la totalidad del predio para uso comercial y de servicio, por lo cual solicita el cambio de uso de suelo para el predio en estudio.

**7.** Con base a lo señalado en los antecedentes anteriores inmediatos, con fecha 19 de diciembre de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano, emitió mediante folio No. DUS202209633, el dictamen de uso de suelo para el predio ubicado en calle 5 de Febrero N° 134, Delegación Felipe Carrillo Puerto, en el cual se señaló que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2), por lo que en virtud de estar considerado lo pretendido como uso permitido, se dictamina factible la modificación del dictamen de uso de suelo No. DUS201906210 de fecha 30 de mayo de 2019, para ubicar un local microindustrial (taller menor de herrería) anexo a un local de servicios y una casa habitación, señala además que debe respetar para su proyecto un Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) de 0.6, un Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de 1.8 y una Altura Máxima permitida de 3 Niveles y/o 10.50 metros, además de que la suma total de la superficie de los dos locales no deberá ser mayor a 40.00 m<sup>2</sup>.

**8.** Posteriormente con fecha 20 de junio de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano emitió el dictamen de uso de suelo con folio No. DUS202307024, en el que se señala que el predio se encuentra localizado en zona de uso Habitacional con densidad de población de 200 Hab./Ha. (H2) por lo que una vez analizada la petición y toda vez que se pretende modificar el 100% del predio, de uso habitacional a uso microindustrial y de servicios, lo cual no es permitido conforme a lo establecido en la tabla de usos de suelo que forma parte de la normatividad del plan parcial antes citado, se dictamina no factible la modificación del dictamen de uso de suelo No. DUS202209633 de fecha 19 de diciembre de 2022, para ubicar un taller de herrería, una bodega y oficinas.

**9.** Por otro lado, con fecha 18 de julio de 2022, la Dirección de Desarrollo Urbano expidió la licencia de construcción No. LCO202202518 en la que se dictaminó Improcedente, de conformidad con el artículo 3 del Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro, el cual faculta a dicha Dirección para fijar los requisitos técnicos y restricciones a las que deberán sujetarse las construcciones señalando que debe cumplir con diversas observaciones, entre las que destaca que, el dictamen de uso de suelo especifica que la suma total de las superficies de los dos locales comerciales deberá ser de 40.00 m<sup>2</sup>, lo cual en el proyecto presenta, excede los metros cuadrados autorizados.

**10.** La colonia Felipe Carrillo Puerto, corresponde a un desarrollo generado de subdivisiones a sus predios originales, derivado de lo cual no existe una homogeneidad en las dimensiones de los predios, donde paulatinamente se ha consolidado el uso habitacional de tipo popular con densidades de población de 200 hab./ha. (H2), entremezclado con actividades comerciales y de servicios en una zona que cuenta con infraestructura urbana y servicios, en donde actualmente predominan las actividades comerciales y de servicios

principalmente dadas las características de la zona, lo que se ha visto influenciado por los desarrollos industriales ubicados al norte y oriente de la colonia, lo que ha generado obras de infraestructura como la ampliación y mejoramiento de la estructura vial y urbana, en congruencia con el instrumento de planeación urbana, lo que permite la reactivación económica y la generación de empleos para los habitantes de los alrededores.

**11.** El promotor presenta una propuesta de proyecto de lo que pretende llevar a cabo al interior del predio, en el cual considera llevar a cabo una edificación de 3 niveles, considerando los siguientes espacios:

Planta Baja: área de estacionamiento al frente del predio con capacidad para 15 vehículos, un local con taller de herrería, módulo de sanitarios para hombres y mujeres, área de escaleras, área de estacionamiento posterior con capacidad para 10 vehículos y área de baños y vestidores.

Primer Nivel: Local 1, taller de manufacturas menores y oficinas con módulo de sanitarios para hombres y módulo de sanitarios para mujeres y área de escaleras.

Segundo Nivel: Local 2 de oficinas con módulo de sanitarios para hombres, módulo de sanitarios para mujeres terraza.

Derivado de lo anterior, se señala que, en caso de ser autorizado por el H. Ayuntamiento, el proyecto pretendido debe dar cumplimiento con la normatividad vigente, así como lo referente al cumplimiento del Reglamento de Construcción para el 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 y demás lineamientos aplicables en la materia.

**12.** De inspección al sitio, para conocer las características de la zona, se tiene que el predio en estudio, se localiza en la calle 5 de Febrero, vialidad local, la cual se desarrolla a base de carpeta asfáltica que se encuentra en mal estado de conservación, contando al frente del predio con guarnición y banquetas de concreto, adicionalmente se tiene que sobre dicha vialidad se cuenta con una entremezcla de actividades, tanto comerciales, de servicios y habitacionales, y al norte de la zona de ubicación del predio de manera aislada existen usos de industrias ligeras y zona de bodegas, también se pudo observar que no cuenta con construcción alguna al interior del predio, únicamente se encuentra el predio delimitado al frente con una malla ciclónica; así mismo se observa que en la zona se cuenta con servicios de infraestructura a nivel de red sanitaria, hidráulica y eléctrica, así como alumbrado público, además de contar con servicio frecuente de transporte público al sur del predio.

#### **OPINIÓN TÉCNICA:**

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, y de así considerarlo el H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones se considera que el predio ubicado en calle 5 de Febrero No. 134, identificado con la clave catastral 14 01 001 90 030 040 y superficie de 1,413.00 m<sup>2</sup>, colonia Felipe Carrillo Puerto, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto; cuenta con condiciones de ubicación y superficie para que se otorgue a uso Comercial y de Servicios (CS), toda vez que el predio se localiza en un sitio de transición en el que se da una mezcla de usos heterogénea y con actividades similares a la propuesta, lo que contribuye para complementar las actividades comerciales en la zona, no obstante es facultad del H. Ayuntamiento en uso de sus atribuciones el autorizar el cambio de uso de suelo solicitado y en caso de que se apruebe el cambio de uso de suelo, se debe dar cumplimiento a lo siguiente:

- Presentar ante la Ventanilla Única de Gestión Municipal, los proyectos y la documentación necesaria para la obtención del dictamen de uso de suelo, obtención de licencias y demás que requiera para la realización del proyecto conforme a la normatividad solicitada, respetando las restricciones de construcción, así como la dotación de cajones de estacionamiento al interior del predio, debiendo garantizar la dotación al interior del predio para su actividad, ya que no se permitirá el uso de la vía pública, dando cumplimiento a lo establecido en el Reglamento de Construcción del Municipio de Querétaro Vigente y al Código Urbano del Estado de Querétaro.
- Previa a llevar cualquier tipo de trámite ante la autoridad municipal, los propietarios deben 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.

- El presente, no aprueba la propuesta de proyecto presentada, por lo que para su autorización debe presentar ante la ventanilla única de gestión el proyecto a desarrollar, incluyendo la documentación que le sea requerida para su aprobación, debiendo dar cumplimiento a la normatividad por zonificación establecida y a lo señalado en el reglamento de construcción del municipio de Querétaro.
- Así mismo, el proyecto debe respetar el Coeficiente de Ocupación de Suelo (COS), el Coeficiente de Utilización de Suelo (CUS), así como la Altura máxima permitida que le señale el Plan Parcial de desarrollo urbano correspondiente, de acuerdo a la zonificación del uso de suelo origen del predio.
- Presentar el estudio de impacto de movilidad emitido y/o avalado por la Secretaría de Movilidad Municipal, debiendo dar cumplimiento a las medidas de mitigación vial que esta le indique previo a la obtención de las licencias correspondientes, siendo necesario que se presente evidencia del cumplimiento de las observaciones y obligaciones impuestas.
- Obtener de parte de la Unidad de Protección Civil, el visto bueno para el proyecto que pretende llevar a cabo, dando cumplimiento a las medidas de seguridad y de prevención que le sean señaladas por dicha instancia, previo a obtener las autorizaciones correspondientes.
- Se deben respetar los horarios de funcionamiento que le sean señalados en la licencia de funcionamiento correspondiente, así como los niveles de ruido permitido que para tal efecto le marque la dependencia competente, así como realizar sus actividades al interior del inmueble, ya que no se permitirá estacionar vehículos sobre la vía pública, a fin de no afectar la vitalidad urbana de la zona, así como no ocupar con vehículos las banquetas.
- 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 el cambio de uso de suelo solicitado genere un impacto social negativo en la zona, éste será resuelto de manera conjunta por los participantes con apoyo de la Secretaría del Ayuntamiento y la Secretaría de Gobierno Municipal.
- En caso de no dar cumplimiento a las condicionantes impuestas en tiempo y forma, se podrá dar inicio al proceso de revocación de la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento, siendo obligación del promotor dar cumplimiento de las obligaciones impuestas, con su presentación ante la Secretaría del Ayuntamiento, en los plazos establecidos.
- Es facultad del promotor, dar cumplimiento en tiempo y forma a las obligaciones que le sean impuestas por el H. Ayuntamiento en el Acuerdo de Cabildo, en caso de que sea autorizado el cambio de uso de suelo, así como la modificación de la normatividad por zonificación solicitada.
- Es facultad de la Secretaría del Ayuntamiento, validar los documentos de propiedad y acreditación de personalidad que el promotor presente ante dicha instancia para su validación.
- Es facultad de la Secretaría de Finanzas, recaudar el pago generado por la autorización otorgada por el H. Ayuntamiento.
- Es facultad de cada una de las dependencias referidas, dar seguimiento al cumplimiento de las obligaciones que debe cumplir el promotor y que hayan sido impuestas por el H. Ayuntamiento.”

**11.** Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 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 a través del oficio **SAY/3021/2023**, con fecha 29 de noviembre de 2023, 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, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 09 030 040, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 10**, de este instrumento.“

Por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 05 de diciembre de 2023, en el Punto 4, Apartado IV, 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, para el predio identificado con clave catastral 14 01 001 09 030 040, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto, 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 persona moral 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 de la persona moral solicitante presentar los recibos de pago correspondientes ante la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la Secretaría del Ayuntamiento y la Dirección de Ingresos.

**TERCERO.** El presente Acuerdo deberá protocolizarse ante Notario Público e inscribirse en el Registro Público del Estado de Querétaro, con cargo a la persona moral solicitante, lo anterior una vez que se haya dado cumplimiento a lo instruido en el punto de Acuerdo Quinto y 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 persona moral solicitante deberá coordinarse con el Instituto de Ecología y Cambio Climático, o de indicarlo, con el Fideicomiso Queretano para la Conservación del Medio Ambiente (FIQMA), a fin de que participen de manera proporcional de Acuerdo a las características del proyecto a desarrollar, en proyectos, programas y acciones ambientales que tengan considerados dichas instituciones a favor del medio ambiente, debiendo presentar evidencia de cumplimiento y el aval de las dependencias referidas.

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

**SEXTO.** La persona moral 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.

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

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

**NOVENO.** Se instruye a la persona moral 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 **OCTAVO** a la Dirección de Catastro para realizar la entrega de avalúo hacendario original emitido por Valuador con registro en el Estado de Querétaro, con la finalidad de que dicha Unidad Administrativa le informe si se generó excedente de valor catastral resultado del último valor catastral registrado y el valor catastral actualizado. Una vez obtenido el resultado, la persona moral 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.** La persona moral solicitante deberá garantizar desde el proyecto arquitectónico, contar con el número de cajones de estacionamiento necesarios al interior del predio para el uso solicitado, de acuerdo al Reglamento de Construcción para el Municipio de Querétaro; sin posibilidad de eximirlo de esta responsabilidad.

**DÉCIMO PRIMERO.** Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica 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, deberá dar lugar al inicio del procedimiento administrativo de revocación del mismo.

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

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con cargo a La persona moral 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 Felipe Carrillo Puerto y a la persona moral "EXPERTOS EN ESTRATEGIA Y COMUNICACIÓN", S. de R.L. de C.V., a través de su apoderado legal."

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 06 DE DICIEMBRE DE 2023, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE. -----**

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

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

**C E R T I F I C O:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de enero del 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la ratificación del convenio de ocupación y usufructo de una fracción de la Parcela 212 Z-1 P1/1, Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, el que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 35 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIÓN XII, 38 FRACCIÓN III, 80 Y 93 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 971 DEL CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 22, 23 PRIMER PÁRRAFO, 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. De conformidad con lo estipulado en el artículo 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, los Municipios están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, su representación legal corresponde al Ayuntamiento, quien la ejercerá a través del Síndico o delegándola a favor de terceros, mediante acuerdo expreso del Ayuntamiento.
3. Que 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.
4. La Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que los Ayuntamientos, de conformidad con lo que establezcan las leyes, el reglamento respectivo y en su caso, previa autorización de la Legislatura, aprobarán cualquier acto que implique obligaciones que deban ser cumplidas después de concluida la gestión municipal de que se trate, de la misma manera el artículo 93, de la referida ley señala que, el patrimonio de los municipios lo constituyen 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 las leyes, los reglamentos y la ejecución de convenios.
5. Mediante oficio SOPM/970/2023, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 11 de octubre del año 2023, la arquitecta Oriana López Castillo, Secretaria de Obras Públicas Municipales, hace del conocimiento que con fecha 22 de septiembre del año 2023, se suscribió por parte de la referida Secretaría y el ciudadano Silvestre Ramírez Ramírez, titular de los derechos de la Parcela 212 Z-1 P 1/1, amparados con el certificado parcelario 1011255, de fecha 13 de noviembre del año 2017, el Convenio de Ocupación y Usufructo por 20 años, respecto de una fracción con superficie de

1,812.657 metros cuadrados de la parcela mencionada, en el cual se establece que en caso de obtener el dominio pleno se procederá a la subdivisión y transmisión gratuita a favor del Municipio de la superficie otorgada para ocupación y usufructo; derivado de lo anterior se radicó en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento el expediente **205/DAI/2023**.

6. A través del oficio SAY/DAI/1655/2023, con fecha 21 de noviembre del año 2023, la Secretaría del Ayuntamiento solicitó a la Consejería Jurídica su opinión respecto al convenio referido, dependencia que a través del oficio CJ/CL/2023/2421, con fecha 27 de noviembre del año 2023, señala lo siguiente:

*“Que del análisis realizado a su petición, así como del convenio que nos ocupa, resulta aplicable lo dispuesto en los artículos 61, 76, 79 y 95, de la Ley Agraria mismos que textualmente señalan:*

*“**Artículo 62.**- A partir de la asignación de parcelas, corresponderán a los ejidatarios beneficiados los derechos sobre uso y usufructo de las mismas, en los términos de esta ley.*

*Cuando la asignación...*

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

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

***Artículo 95.**- Queda prohibido autorizar la ocupación previa de tierras aduciendo que, respecto de las mismas, se tramita expediente de expropiación, a menos que los ejidatarios afectados o la asamblea, si se trata de tierras comunes, aprueben dicha ocupación, para lo cual deberá mediar convenio en el que se plasmen los acuerdos y compromisos a que habrán de obligarse ambas partes.*

*Para la formalización del convenio aludido en el párrafo anterior, deberá intervenir la Procuraduría Agraria, quien además solicitará su inscripción en el Registro Agrario Nacional.”*

*No omito mencionar que es necesario que el Convenio que se remite sea ratificado por el Ayuntamiento, ya que contempla una temporalidad que excede de la actual administración, además de que el mismo establece condiciones suspensivas mismas que de cumplirse pueden generar obligaciones para el Municipio fuera del término de la actual administración...”*

7. Recibida en la Secretaría del Ayuntamiento la opinión de la Consejería Jurídica y de conformidad con el artículo 80 fracción VI, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 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 Obras y Servicios Públicos, el expediente en cita, para su conocimiento y estudio a través del oficio SAY/0119/2024, de fecha 17 de enero de 2024, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción III, 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: ...

**III. DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.-** Cuya competencia será: dotación, distribución y tratamiento de aguas; desagüe, drenaje y red de alcantarillado; calles, parques, jardines y su equipamiento, y alumbrado públicos; zonas y monumentos de valor arquitectónico e histórico; inspección de construcciones particulares; obras peligrosas; saneamiento, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos y limpia de las poblaciones; construcción, mantenimiento, reparación y conservación de edificios municipales, tales como panteones, rastros, mercados y escuelas; rótulos, letreros y carteleras, y los demás asuntos que le señalen las leyes y los reglamentos.

8. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción III, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, la Comisión de Obras y Servicios Públicos, se reunió para analizar el presente asunto, y en ejercicio de las facultades que le asisten y de conformidad con lo señalado en los considerandos del 5 y 6, así como del anexo único del presente Acuerdo, considera viable la ratificación del convenio de ocupación y usufructo de una fracción de la Parcela 212 Z-1 P1/1, Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, lo anterior en concordancia con el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, en su Eje 5 “Por una mejor calidad de vida y futuro”, en el que se busca una ciudad sustentable que construya las bases para el desarrollo urbano inclusivo y equitativo con un enfoque social en temas de vivienda, espacios públicos, infraestructura y equipamientos de salud y educación, y en este caso, tratándose de la infraestructura vial para acercar beneficios a las poblaciones marginadas como una de las condiciones para cerrar las brechas sociales, con políticas de inclusión y mediante mecanismos que favorezcan la convivencia pacífica y acceso equitativo a las oportunidades.”

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de enero del 2024, en el Punto 10, Apartado IV, Inciso 4, del orden del día, por Mayoría de votos de los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

#### **“ACUERDO:**

**PRIMERO. SE AUTORIZA** la ratificación del convenio de ocupación y usufructo de una fracción de la Parcela 212 Z-1 P1/1, Ejido San Pablo, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con lo establecido en los considerandos 5, 6 y el anexo único del presente Acuerdo.

**SEGUNDO.** Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas Municipales el cumplimiento del convenio de ocupación y usufructo celebrado con fecha 22 de septiembre del año 2023, agregado al presente Acuerdo como anexo único, resguardando los intereses del Municipio y respetando lo que en él se establece.

**TERCERO.** Se instruye a la Consejería Jurídica y a la Secretaría de Obras Públicas Municipales a dar seguimiento al convenio motivo del presente Acuerdo.

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

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

**PRIMERO.** Publíquese el presente Acuerdo en un plazo que no exceda de 30 días hábiles contados a partir de su legal notificación, por una sola ocasión en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga”, con cargo al Municipio de Querétaro.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto en 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 Administración, Secretaría General de Gobierno, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Movilidad, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Servicios Públicos, Secretaría de Obras Públicas, Consejería Jurídica, Coordinación Municipal de Protección Civil, Dirección Municipal de Catastro, Delegación Municipal Epigmenio González.

## ANEXO ÚNICO



municipiodequeretaro.gob.mx

**CONVENIO DE OCUPACIÓN Y USUFRUCTO DE UNA FRACCIÓN DE INMUEBLE, PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO Y OBRA A EJECUTAR EN LA CALLE DENOMINADA FRANCISCO VILLA QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO, A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR LA ARQ. ORIANA LÓPEZ CASTILLO, EN SU CARÁCTER DE TITULAR, A QUIEN SE LE DENOMINARÁ "EL MUNICIPIO", Y POR LA OTRA PARTE EL C. SILVESTRE RAMÍREZ RAMÍREZ, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL EJIDATARIO", Y A QUIENES DE FORMA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ "LAS PARTES", LOS CUALES SUJETAN A LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:**

### ANTECEDENTES

1. Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 11, 22, 28, 29, 30, 46 y 50, Ley de Planeación del Estado de Querétaro y 19, 20, 21, 22 y 23 Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 del Municipio de Querétaro, en su Capítulo VII, Eje 5° Por una mejor calidad de vida y futuro prevé, como línea de acción 10.6 "Generar una mayor interacción y conectividad entre las zonas urbanas, periurbanas y rurales a través de una mejor infraestructura para la movilidad y el transporte sostenible, a través de planes, estudios y obras."
2. A fin de materializar el objetivo del Plan de Desarrollo, se tiene proyectada entre otras, la estrategia de creación de infraestructura vial para el mejorar la conectividad entre sí, de las distintas calles y avenidas del municipio de Querétaro, lo que, desde luego, acortará tiempos de traslados de los usuarios y mitigará el tránsito de las zonas que beneficia, esto es, el norponiente de la ciudad, implementando, además, nuevas vías de comunicación para aquellos quienes transitan por las vialidades dentro del municipio y quienes habitan o cuentan con empresas o negocios por dichas zonas
3. Derivado de la necesidad de la zona, y con el fin de dar cumplimiento de los objetivos señalados en los antecedentes que preceden, el Municipio de Querétaro, Querétaro, realizará a través de la Secretaría de Obras Públicas Municipales la construcción de una obra pública consistente en la edificación de la continuación de la vialidad denominada General Francisco Villa (Vialidad acceso CICQ), que va desde la colonia Las Américas hacia el Boulevard de la Nación en esta ciudad Capital, que para efectos del presente instrumento se le citará como "LA OBRA", misma que traerá consigo el cumplimiento de los objetivos señalados en el Antecedente 1 de este Convenio.
4. Que el día 02 de mayo del 2006, el Comisariado Ejidal del Ejido de San Pablo presentó escrito ante la Secretaría del Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, por medio del cual, solicitó el reconocimiento y nomenclatura de la vialidad denominada "Francisco Villa" misma que era reconocida como infraestructura del ejido, documento que, asimismo, fue firmado por diversos ejidatarios cuyas parcelas colindan con la citada vialidad, dentro de los cuales, se encontraba el C. José Antonio Ramírez Morales, como titular de la parcela 212 Z-1 P1/1
5. En concatenación a la petición formulada en el Antecedente anterior, el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, en sesión del 16 de mayo del año 2006 aprobó el reconocimiento y nomenclatura de vialidad correspondiente a la Avenida Francisco Villa, Delegación Epigmenio González; asimismo, se aprobó la ocupación de una sección de 18 metros como vialidad y banquetas.
6. Para la ejecución de "LA OBRA" es necesario contar con la superficie de terreno suficiente que permita la ejecución de la misma, por lo que es imperante la posesión y posterior propiedad de los inmuebles donde se pretende su edificación, en términos de la Ley de Obra Pública del Estado de Querétaro.



Bvta. Bernardo Quintana 10000, Cal. Centro Sur, C.P. 76090, Santiago de Querétaro, Qro

## DECLARACIONES

### I. Declara "EL MUNICIPIO", a través de su representante, que:

**I.1.** Es una persona moral de derecho público, tal y como lo establecen los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 3 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 3 del Código Municipal de Querétaro y, 25 fracción I del Código Civil del Estado de Querétaro.

**I.2.** En términos del artículo 73Bis del Código Municipal de Querétaro, a la Secretaría de Obras Públicas le corresponde la proyección y construcción de las obras públicas municipales, tal como es "LA OBRA", objeto de este acuerdo de voluntades.

**I.3.** Quien en este acto lo representa, se encuentran legalmente facultada para celebrar el presente convenio de conformidad a lo establecido por el artículo 30 fracción XXXIII de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, con relación al Acuerdo de Cabildo emanado del H. Ayuntamiento del municipio de Querétaro, del 12 de octubre del 2021 en su punto de Acuerdo Primero que, para el efecto señaló:

*"Primero. 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 (...)."*

**I.4.** "LA OBRA", ocupará la superficie conformada por las medidas y colindancias establecidas en el plano elaborado por la Dirección de Operaciones de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, las que se dan aquí por reproducidas, como si a la letra se insertarán y en lo sucesivo se le denominará como "LA FRACCIÓN", con una superficie de **1,812.657** metros cuadrados. **(Anexo único).**

**I.5.** Para los efectos legales de este convenio señala como domicilio el ubicado en Blvd. Bernardo Quintana 10000, Centro Sur, 76090 Santiago de Querétaro, Qro.

### II. Declara "EL EJIDATARIO" que:

**II.1.** Es mexicano por nacimiento, mayor de edad, vecino de esta ciudad, quien se identifica con credencial para votar con fotografía y firma expedida por el Instituto Nacional Electoral, clave de elector RMRMSL65091322H900.

**II.2.** Es titular de los derechos parcelarios que amparan el Certificado Parcelario 1011255 de la Parcela 212 Z-1 P1/1 del Ejido San Pablo, Estado de Querétaro.

**II.3.** Se hace sabedor de que para la ejecución de "LA OBRA", es necesario disponer de la superficie de **1,812.657** metros cuadrados del inmueble descrito en la Declaración anterior, conforme al plano que, como **Anexo único**, forma parte integral del presente instrumento. Asimismo, reconoce que "LA FRACCIÓN" ha sido utilizada como vialidad, históricamente, que sirve para dar acceso a diversos inmuebles con los que colinda, hasta incorporarse al Boulevard de la Nación.

**II.4.** Con la finalidad de llevar a cabo la ejecución de "LA OBRA" y dado el origen del inmueble, está de acuerdo en otorgar a favor de "EL MUNICIPIO", a través de usufructo "LA FRACCIÓN", misma que se encuentra libre de todo gravamen y que satisface las características requeridas.

2

II.5. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en la calle Jurica #25, Col. San Pablo en la ciudad de Querétaro, Querétaro.

III. Declaran "LAS PARTES", que:

III.1. Bajo protesta de decir verdad, reconocen que los antecedentes mencionados y sus datos son verídicos y actuales.

III.2. Reconocen expresamente la capacidad jurídica con que comparecen para celebrar el presente instrumento.

III.3. Han decidido celebrar el presente convenio, conociendo su alcance legal y el cual lo sujetan al tenor de las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.** El objeto del presente convenio consiste en establecer las bases y mecanismos, mediante los cuales, "EL EJIDATARIO" otorgará a "EL MUNICIPIO" la ocupación previa y el usufructo - a título gratuito- de "LA FRACCIÓN" descrita en la Declaración I.5., acorde con la titularidad referida en la similar II.2. de este instrumento jurídico, y con ello, estar en posibilidad de ejecutar "LA OBRA", cuya causa de utilidad pública es materializar la construcción de la vialidad denominada "Francisco Villa", en la Delegación Epigmenio González, en esta ciudad de Querétaro, Querétaro, fomentando un mejor traslado en la zona de la ciudad y dotando de infraestructura vial funcional que resulta benéfica para los vecinos colindantes con ella, tanto para el acceso a sus inmuebles, como para el tránsito de la zona.

**SEGUNDA.** "EL EJIDATARIO" autoriza a "EL MUNICIPIO" la ocupación de la "LA FRACCIÓN", así como su usufructo por 20 años, por lo que a la firma del presente instrumento jurídico entrega la posesión física y material de la misma, para el aprovechamiento como vialidad de "LA FRACCIÓN" en favor de "EL MUNICIPIO". Asimismo, "EL MUNICIPIO" se compromete para con "EL EJIDATARIO" a instalar dos puntos de conexión para agua potable y drenaje, uno por cada lado del inmueble, así como un acceso por ambos lados del inmueble en la ubicación que "EL EJIDATARIO" determine, lo que se realizará de conformidad y acorde con el propio proyecto de "LA OBRA".

**TERCERA.** Durante la vigencia de este acuerdo, "EL EJIDATARIO" se obliga a no impedir ni entorpecer las labores que "EL MUNICIPIO" realice en "LA FRACCIÓN" materia de la ocupación previa.

**CUARTA.** Debido a que "LA OBRA", habrá de realizarse sobre la superficie del inmueble cuyos derechos se encuentran en favor de "EL EJIDATARIO", "EL MUNICIPIO", a su costa, se ratificará el presente instrumento ante el Notario Público de su elección, asimismo, se realizarán las gestiones que resulten necesarias para su inscripción ante el Registro Agrario Nacional (RAN).

**QUINTA.** "LAS PARTES" acuerdan que, de existir cambio de situación jurídica del inmueble referido en la Declaración II.2., por adopción del dominio pleno, se procederá a la subdivisión y transmisión gratuita a "EL MUNICIPIO" por parte de "EL EJIDATARIO", para lo cual, será "EL MUNICIPIO" quien a su cargo generará los gastos que ello genere.

3



Handwritten signatures of the parties and the official seal of the Municipality of Querétaro.

**SEXTA.** Dado que el presente instrumento tiene por finalidad la edificación de una vía pública en "LA FRACCIÓN" y el usufructo es a título gratuito, sin condición alguna, "EL EJIDATARIO" no se reserva acción alguna respecto del contrato que aquí se firma entre "LAS PARTES".

**SÉPTIMA.** "LAS PARTES" declaran bajo protesta de decir verdad que han negociado libremente los términos del presente instrumento, conociendo el ámbito de las obligaciones que han asumido y que es su voluntad obligarse en la forma más amplia que proceda conforme a derecho, conviniendo expresa y libremente que las declaraciones insertadas por las partes en este instrumento también constituyen obligaciones recíprocas, lícitas, legales y válidas en todo momento para las mismas.

**OCTAVA.** El presente convenio surtirá efectos a partir de la fecha en que se suscribe, mismo que podrá ser revisado, modificado o adicionado, previo acuerdo de "LAS PARTES", lo que en todo caso se deberá hacer constar por escrito.

**NOVENA.** Para la interpretación, cumplimiento, ejecución o cualquier acto derivado de este convenio "LAS PARTES" aceptan someterse a la jurisdicción de las Leyes y Tribunales de la ciudad de Querétaro, Querétaro., renunciando para ello a cualquier otro que pudiera corresponderles por motivo de sus domicilios presentes o futuros.

Leído que fue este instrumento y enteradas las partes de su contenido y alcance legal, lo ratifican y firman por triplicado en la ciudad de Querétaro, Qro., a los 22 días del mes de septiembre de 2023.

POR "EL MUNICIPIO"

  
ARQ. ORIANA LÓPEZ CASTILLO  
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES

TESTIGOS DEL ACTO

  
C. DIETER HOBELSBERGER DÍAZ

  
C. ÁNGEL HERRERA RAMÍREZ

"EL PARTICULAR"

ASISTIDO POR EL VISITADOR AGRARIO  
ADSCRITO A LA PROCURADURÍA AGRARIA EN QUERÉTARO

  
C. SILVESTRE RAMÍREZ RAMÍREZ

  
LIC. MANUEL SUÁREZ REYES

Hoja de firmas (4 de 4) que forma parte del Convenio de Ocupación y Usufructo de inmueble, celebrado entre el Municipio de Querétaro, Qro., y el ejidatario C. Silvestre Ramírez Ramírez de fecha 22 de septiembre de 2023.

4



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

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 24 DE ENERO DEL 2024, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO; DOY FE. -----

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

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

**C E R T I F I C O:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 23 de enero de 2024, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Reforma Diversas Disposiciones del Reglamento del Panteón y Recinto de Honor de Personas Ilustres de Querétaro” que textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIÓN I, 146, 147, 148, 149 Y 150 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 34, 54, 55 Y 57 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, los municipios están dotados de autonomía y patrimonio propio y los Ayuntamientos se encuentran facultados para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. El artículo 148 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que en la medida en que se modifiquen las condiciones socioeconómicas de los municipios, en virtud de su crecimiento demográfico, surgimiento y desarrollo de actividades productivas, modificación de las condiciones políticas y múltiples aspectos de la vida comunitaria, los Ayuntamientos deberán adecuar su reglamentación municipal, con el fin de preservar su autoridad institucional y propiciar el desarrollo armónico de la sociedad.
3. De igual manera, el artículo 146 de la Ley en cita faculta a los Ayuntamientos para organizar su funcionamiento y estructura, así como para regular adjetiva y sustantivamente las materias de su competencia a través de instrumentos normativos que contengan disposiciones administrativas de observancia general y obligatoria.
4. Le corresponde al Ayuntamiento la creación, aprobación, derogación o abrogación de los Reglamentos Municipales de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 54 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro.
5. Las modificaciones que se proponen tienen por objeto robustecer el marco normativo y brindar claridad al reglamento para su interpretación, abonando así al principio de seguridad jurídica.
6. Las características de las esculturas, bustos y placas conmemorativas buscarán brindar una guía sugerida para la realización del homenaje, exponiendo parámetros para su creación y correspondencia respecto de los demás recintos de honor, placas, esculturas o bustos.
7. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, el expediente respectivo se radicó en la Secretaría del Ayuntamiento bajo el número **DAL/01/2024** del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

## ACUERDO

**ÚNICO:** Se reforman los artículos 1; 2 fracción V; 3 párrafo primero; 5; 6 fracción I y párrafo segundo; 8 párrafo tercero; 9; y 17 del Reglamento del Panteón y Recinto de Honor de Personas Ilustres de Querétaro para quedar de la siguiente forma:

**Artículo 1.-** El presente Reglamento tiene por objeto establecer las bases y procedimientos para la conformación y custodia del “Panteón y Recinto de Honor de Personas Ilustres de Querétaro” -antes “Panteón de los Queretanos Ilustres”-; asimismo, para que el Ayuntamiento del Municipio de Querétaro emita “Declaración Estimativa de Persona Ilustre de Querétaro” y se hagan en aquél su inhumación o el depósito de sus cenizas en su caso, y las honras póstumas y homenajes especiales que se determinen a las personas así designadas o que ya están ahí reconocidas como tales.

**Artículo 2.-** ...

I. a IV ...

V. De manera principal el mausoleo de la heroína Doña Josefa Ortiz de Domínguez así como los sepulcros, criptas, urnas o similares que contengan las cenizas de las personas cuya inhumación o depósito de los mismos se hubiese ya realizado con anterioridad a este reglamento y los que se determinen conforme al mismo;

VI. a XIV ...

**Artículo 3.-** El Ayuntamiento podrá emitir, en sesión solemne, Declaratoria Estimativa de Persona Ilustre de Querétaro, respecto de persona fallecida, para los fines de la inhumación o el depósito de sus cenizas, en su caso en el Panteón y Recinto de Honor de Personas Ilustres de Querétaro.

...

...

**Artículo 5.-** La Secretaría del Ayuntamiento remitirá las propuestas que reciba con sus anexos a la Secretaría de Cultura del Municipio de Querétaro para que realicen las indagaciones y estudios que aprecien conducentes. En su oportunidad la Secretaría de Cultura del Municipio de Querétaro elaborará un dictamen previo en cada caso que dirigirá a la Secretaría del Ayuntamiento pudiendo incluso consistir en opinión de desestimación del trámite de propuesta por su notoria falta de justificación. A su vez, esta misma, con sus observaciones, pondrá tales propuestas, estudios, dictámenes y sus anexos a disposición del Consejo Consultivo especificado en el artículo siguiente.

**Artículo 6.-** ...

I. La persona titular de la Presidencia Municipal será quien lo Presida.

II. a VIII ...

Cada una de las personas que integren el Consejo, tendrán derecho a un voto, siendo la persona que presida quien emita voto de calidad en caso de empate. A sus sesiones podrán asistir y participar con voz, en calidad de invitadas, la persona titular de la Dirección del Instituto de Estudios Constitucionales del Estado de Querétaro, la persona titular de la Dirección Estatal de Archivos, la persona Titular de La Dirección del Archivo Municipal y la persona titular de la Delegación del Instituto Nacional de Antropología e Historia en Querétaro, y las demás personas que en cada caso determine la persona titular de la Presidencia Municipal.

...

...

**Artículo 8.- ...**

...

En las sesiones, reuniones y comisiones del Consejo Consultivo se promoverá la presencia personal y continuidad mayor posible de los mismos integrantes o de los representantes que nombren para el caso exclusivo de dichas equipos y reuniones, a fin de facilitar el desarrollo de sus trabajos. En su caso, estos representantes tendrán capacidad de decisión y conocimientos amplios sobre Querétaro, su historia y sus personajes, a juicio de quien los nombre.

**Artículo 9.-** Las inhumaciones o depósito de cenizas a que se refiere este Reglamento se decretarán, salvo la aplicación procedente de otras disposiciones legales, sólo cuando hubiere transcurrido el lapso mínimo de seis años después de acaecido el fallecimiento de quien se declare persona ilustre, para que posteriormente se realice la exhumación que corresponda. Todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley General de Salud y demás ordenamientos aplicables.

**Artículo 17.-** El consejo Consultivo determinará cuando sea necesario homenajear a través de esculturas, bustos o placas conmemorativas de aquellas personas a quienes se honre en el Panteón y Recinto de Honor de Personas Ilustres de Querétaro, las cuales tendrán las características que a continuación se señalan:

- I. Esculturas de bronce de cuerpo completo de 2 a 2.24 metros de altura, aproximadamente;
- II. Bustos de 78 cm de alto X 60 cm de largo X 35 cm de ancho;
- III. Placas conmemorativas de bronce: Placas columbario con medidas 60 cm de ancho X 40 cm de largo, placas de escultura con medidas 60.5 cm de largo X 41 cm de ancho.

## **T R A N S I T O R I O S**

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

**ARTÍCULO SEGUNDO.** El presente reglamento entrará en vigor al día siguiente de la fecha de la primera publicación en los medios de difusión precisados en el artículo transitorio anterior.

**ARTÍCULO TERCERO.** Se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que contravengan al presente acuerdo.

**ARTÍCULO CUARTO.** Notifíquese el presente acuerdo a la Secretaría de Cultura del Municipio de Querétaro.”

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 3 TRES FOJAS UTILES, EL DÍA 24 VEINTICUATRO DE ENERO DE 202 DOS MIL VEINTICUATRO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. -----**

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

**MAESTRO EN DERECHO JESÚS ROBERTO FRANCO GONZÁLEZ, SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO 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 23 de enero de 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó el Acuerdo por el que se aprueba el Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro para el año 2024, el cual textualmente señala:

**“DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 3 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERÉTARO; 30 FRACCIONES VII Y XXVII Y 38 FRACCIONES I Y XIV DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 74 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 4, 8 FRACCIÓN II, 17 Y 19 DEL REGLAMENTO DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA FAMILIA 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 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 fracciones VII 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 y evaluar el cumplimiento de los planes y programas, municipales, así como 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.

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 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 y le corresponde entre otras facultades, la de promover programas de solidaridad social, así como dar seguimiento a las acciones de gestoría social que emprenda el Ayuntamiento.

4. Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 4 del Reglamento del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro, refiere que el mismo, tiene por objeto el diseño, seguimiento y evaluación de políticas públicas orientadas al fortalecimiento y desarrollo de las familias del Municipio de Querétaro, asegurando que las acciones y programas de la Administración Municipal se incorporen a la perspectiva de familia, de manera transversal.

5. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 8 fracción II, así como en los artículos 17 y 19 del Reglamento del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro, establecen que es competencia de la Directora del Instituto Municipal de la Familia elaborar el Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro, documento mediante el cual se integran los proyectos y actividades encaminados al fortalecimiento familiar del Municipio de Querétaro, que serán ejecutados en el año 2023; presentarlo en primera instancia al Presidente Municipal para su aprobación y posteriormente al Ayuntamiento.

6. En este sentido, mediante oficio, SDHS/IMFAMILIA/001/2024, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 05 de enero de 2024, suscrito por la M.C.F.C. Lucía Hernández Pinto, Directora del Instituto Municipal de la Familia, remite el Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro para el año 2024, el cual establece que las autoridades



municipales promoverán la integración, el desarrollo y el fortalecimiento de la familia, sus fines de unidad, convivencia armónica, ayuda mutua y la prevención de los valores de la comunidad; y se centra en brindar herramientas para formar relaciones intrafamiliares nutricias que fomenten el sano desarrollo de cada uno de sus miembros, con base en acciones formativas para el desarrollo humano y familiar, de intervención familiar, de fortalecimiento y responsabilidad familiar y comunitaria, así como de investigación de las relaciones familiares. Formándose para tal efecto, en el Departamento de Proyectos de Cabildo de la Secretaría del Ayuntamiento, el expediente CGyCF/178/DPC/2024.

7. El 08 de enero de 2024, fue recibido en la Presidencia Municipal el oficio SDHS/001/2024, dirigido al Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro, suscrito por el M. en A. Arturo Torres Gutiérrez, Secretario de Desarrollo Humano y Social, por el cual remite para consideración y, en su caso; aprobación del Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro aplicable al año 2024, presentado por la Mtra. Lucía Hernández Pinto, Directora del Instituto Municipal de la Familia.

8. En relación a lo dispuesto en el considerando anterior del presente acuerdo, mediante oficio PM/008/2024, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el 16 de enero de 2024, suscrito por el Mtro. Luis Bernardo Nava Guerrero, Presidente Municipal de Querétaro, remite la aprobación del Programa Municipal del Fortalecimiento Familiar de Querétaro, a efecto de turnarlo a la Comisión correspondiente, y en su caso, al Ayuntamiento.

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/0118/2024 de fecha 17 de enero de 2024, a las Comisiones Unidas de Gobernación y de la Familia, 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 XIV de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de dichas comisiones para conocer el presente asunto, se reunieron para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el dictamen correspondiente y en ejercicio de las facultades que le asisten a las mismas, así como al máximo órgano del Gobierno se consideró viable la aprobación del "Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro para el año 2024".

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 11, apartado III inciso 3) del Orden del Día, por unanimidad de votos de sus integrantes, el siguiente:

### **"...ACUERDO**

**ÚNICO.** Se aprueba el Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro para el año 2024, en los términos precisados en el Considerando 6 y anexo único que forma parte integral 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, Órgano Interno de Control, a la Jefatura de la Oficina de la Presidencia Municipal y a la Directora del Instituto Municipal de la Familia.

# ANEXO ÚNICO

**Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro 2024**

En cumplimiento a los artículos 8 fracción II y 19 del Reglamento del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro y dentro del plazo establecido para tal efecto, el Instituto Municipal de la Familia adscrito a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social presenta al H. Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, para su aprobación, el Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro para el año 2024.

Este Programa atiende al imperativo constitucional local en cuyo artículo 3 establece que las autoridades 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; y se centra en brindar herramientas para formar relaciones intrafamiliares nutritivas que fomenten el sano desarrollo de cada uno de sus miembros, con base en acciones formativas para el desarrollo humano y familiar, de intervención familiar, de fortalecimiento y responsabilidad familiar y comunitaria, así como de investigación de las relaciones familiares.

Lo anterior, con la convicción de que cuando las familias cumplen sus tareas y funciones, son generadoras de prosperidad y paz social.

Cabe resaltar que la Asamblea General de las Naciones Unidas proclamó el 2024 como el Año Internacional de la Familia al celebrarse el trigésimo aniversario del Día Internacional de la Familia, a fin de invitar a todos los gobiernos y naciones del mundo a unir esfuerzos en la formulación y aplicación de políticas integrales orientadas a concientizar a la población mundial acerca de la familia como unidad natural y fundamental de la sociedad. Por lo que este Programa atiende el llamado y se suma al objetivo propuesto.



**Maestra Lucía Hernández Pinto**

**Directora del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro**

Querétaro, Querétaro, 03 de enero de 2024.

## Acciones Formativas para el Desarrollo Humano y Familiar

En cumplimiento a los artículos 5 fracciones I, XII y XVI, 10 fracciones I y II y 18 fracciones I, II y III del Reglamento del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro, se continuará colaborando con la Procuraduría de Protección de Niñas, Niños y Adolescentes del Estado de Querétaro con talleres impartidos de manera cíclica y permanente; se impartirán tres ciclos de dos cursos diseñados para las alumnas de la Universidad de las Mujeres; se participará en el Congreso Mundial de Familias; se ha calendarizado acciones de intervención con la Dirección de Reinserción Social de la Comisión Estatal del Sistema Penitenciario de Querétaro; así como talleres y conferencias durante el año con organizaciones de los sectores público, privado y social. Se ha presentado para la autorización de la Unidad de Servicios de Educación Básica del Estado de Querétaro el programa formativo para 38 escuelas preescolares, primarias, secundarias y centros de atención múltiple seleccionadas de acuerdo a las zonas de atención del Programa Operativo del Consejo Municipal de Prevención Social de la Violencia y la Delincuencia y de la estrategia Somos Querétaro, Contigo Prevenimos, así como de las solicitudes recibidas y las necesidades detectadas en la población; de acuerdo al siguiente programa formativo:

### Cursos

#### 1. Una mirada a mi interior

Este Curso ha sido diseñado para las alumnas de la Universidad de las Mujeres, con el objetivo de que identifiquen las características y dimensiones de la persona, brindándoles herramientas para trabajar su autoestima y construir un proyecto de vida. Se desarrolla en 12 sesiones de 2 horas cada una, de acuerdo a la siguiente estructura de contenido: Módulo 1. ¿Quién es la persona?, Módulo 2. Conociéndome, Módulo 3. Mis heridas de la infancia, Módulo 4. Reconociéndome, Módulo 5. Evaluándome, Módulo 6. El perdón me libera, Módulo 7. Aceptándome, Módulo 8.

#### Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro 2024

Respetándome, Módulo 9. Amándome, Módulo 10. Direccionando el rumbo de mi vida, Módulo 11. Dejando huella en mi familia y la sociedad, y Módulo 12. De la teoría a la práctica.

## 2. Una mirada a la familia

Este Curso es secuencial al número 1 y está dirigido a las alumnas de la Universidad de las Mujeres, a fin de dar a conocer las características, dinámicas y funciones de la familia y brindar herramientas para fortalecer las relaciones familiares que impacten positivamente en la sociedad. Se desarrolla en 13 sesiones de 2 horas cada una, de acuerdo a la siguiente estructura de contenido: Módulo 1. La familia y su función social, Módulo 2. El ciclo vital de la familia, Módulo 3. Dinámicas familiares, Módulo 4. Transmisión de modelos familiares, Módulo 5. La pareja como arquitectos de la familia, Módulo 6. Estilos de crianza, Módulo 7. Modelo de disciplina positiva, Módulo 8. Modelos de comunicación y Autoestima familiar, Módulo 9. Reglas, límites y responsabilidades, Módulo 10. Lenguajes del amor, Módulo 11. La casa de la familia sólida, Módulo 12. Direccionando el rumbo de mi familia, y Módulo 13. De la teoría a la práctica.

En ambos Cursos, se brindará seguimiento a las alumnas que lo soliciten, a través de acciones de Consultoría Familiar, de pareja o individual, con el objeto de evaluar las áreas de funcionamiento familiar, de pareja o personal, fortalecer los recursos con los que cuentan e implementar estrategias de intervención para la resolución de los conflictos y el sano desarrollo de la persona y la familia.



## Escuela para padres del Centro Penitenciario Varonil

El castigo penal siempre ha involucrado algún grado de estigmatización a la persona acusada. Para el caso de las penas de prisión, Dan Kahan señala que éstas también expresan una fuerte condena social y confieren un estigma, precisamente por la importancia que se le da a la libertad en nuestras sociedades (Pérez, 2013). Según César Manzanos (1991 como se citó en Ruiz 2020) este proceso implica la ruptura con el exterior, desadaptación y desidentificación, desvinculación de la familia y exclusión social. Así, la privación de la libertad de una persona afecta a la integridad y funcionalidad de la familia y repercute en la vida interior de cada miembro, particularmente de los hijos e hijas, tanto presente como futura. Por lo que, con el objetivo de brindar herramientas psicoeducativas y de introspección que permitan construir una relación sana consigo y reconocerse como personas valiosas, mejorando su confianza y respeto en sí, así como facilitar el proceso de resocialización de la persona externada con su núcleo familiar y adquirir herramientas parentales y competencias psicosociales para enfrentar las exigencias y desafíos del paternaje, como estrategia para contrarrestar la vulnerabilidad de sus hijas e hijos.

Este programa formativo se dirige a personas próximas a ser externadas del Centro penitenciario varonil, con acompañamiento individualizado. Se desarrolla en 20 sesiones de 2 horas cada una, con el siguiente contenido: 1. ¿Quién es la persona?, 2. Conociéndome, 3. Mis heridas de la infancia, 4. Reconociéndome, 5. Evaluándome, 6. El perdón me libera, 7 Aceptándome, 8. Direccionando el rumbo de mi vida, 9. La familia y su función social, 10. El ciclo vital de la familia, 11. Dinámicas familiares, 12. El rol del varón en la familia, 13. Transmisión de modelos familiares, 14. Estilos de crianza, 15. Modelo de disciplina positiva, 16. Modelos de comunicación y Autoestima familiar, 17. Reglas, límites y responsabilidades, 18. Lenguajes del amor, 19. La casa de la familia sólida, y 20. Construyendo mi propuesta de plan familiar.

## Talleres

### 1. Diseño de Políticas públicas con perspectiva de familia

De acuerdo con los artículos 3 fracción VII, 14, 53 y 54 de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro, el Plan Municipal de Desarrollo, los Programas Operativos Anuales y los programas institucionales deben promover la transversalidad y la perspectiva de familia, que busca eliminar los obstáculos que enfrenta la familia para ejercer sus derechos y cumplir sus obligaciones y, con ello, promover un adecuado equilibrio entre la vida laboral y familiar, el ejercicio corresponsable de la paternidad y la maternidad, las condiciones requeridas para proveer cuidados a cada uno de sus miembros y la generación de capacidades para su pleno desarrollo. En tanto, es menester capacitar a las personas servidoras públicas para que estén en aptitud de dar cumplimiento al imperativo legal y coadyuvar al fortalecimiento del núcleo social.

Este taller de Diseño de políticas públicas con perspectiva de familia se desarrolla en 2 sesiones con duración de 2 horas cada una, abordando los siguientes temas: 1) Fundamento de la perspectiva de familia, 2) Definición y contenido de las políticas públicas con perspectiva de familia, 3) Diseño de políticas públicas con perspectiva de familia, y 4) Metodología de incidencia para la transversalización de la perspectiva de familia.

### 2. Persona - Familia - Trabajo

Desde el año 2017 "cifras de la Organización Mundial de la Salud indican que los mexicanos son las personas más estresadas del mundo debido a su trabajo" (UNAM, 2022). En 2019 en México, el estrés crónico en los centros laborales afectó a más del 40% de sus integrantes y en 2021 esta cifra se incrementó a 63% (UNAM, 2022). De acuerdo al informe *El Estado del lugar de trabajo 2023*, la proporción de la fuerza laboral mexicana que se siente comprometida con su empleo es el 27%, cuatro puntos por debajo del promedio de la región (Future of Jobs Report, 2023). El 75% de

#### Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro 2024

los mexicanos padece fatiga por estrés laboral, superando a países como China y Estados Unidos, siendo algunas de sus consecuencias, el descenso de la calidad de vida, problemas en la salud física o mental, trastornos de depresión y ansiedad, problemas familiares, alcoholismo y otras adicciones (IMSS, s.f). En este sentido, el Fondo de Naciones Unidas para la Infancia señala que los datos ponen de manifiesto que invertir en lugares de trabajo compatibles con la vida familiar es bueno para las familias, las empresas, las economías y las sociedades en su conjunto. Para ello debe haber un impulso de cultura organizacional que reconozca a la persona colaboradora no sólo como trabajadora, sino como integrante importante de una familia.

Este taller se dirige de manera particular al personal de todos los niveles y funciones de los centros de trabajo, con el objetivo de sensibilizar a las personas colaboradoras de los centros de trabajo sobre la importancia de la conciliación de la vida laboral y la vida familiar, como elementos protectores de la persona y la familia y generadores de entornos laborales saludables y seguros. Consta de 2 sesiones de 2 horas cada una con los temas siguientes: 1) El conflicto trabajo-familia, 2) Mirar a la persona, 3) Elementos de un buen lugar para trabajar, 4) Cuidar de las familias, y 5) Buenas prácticas con enfoque de persona y perspectiva de familia.

### 3. La Familia que queremos

La familia es la base para el desarrollo humano, al ser un sistema que posibilita el impulso de sus miembros en todas sus dimensiones y provee habilidades psicosociales, siendo que en cada una de sus etapas se generan interacciones que influyen en el desarrollo de la identidad y conformación del yo, en la adquisición de habilidades para la vida y es factor de protección ante conductas de riesgo, por lo que la familia propicia el desarrollo apropiado o inapropiado del individuo.

Este taller de Fortalecimiento, integración y desarrollo familiar se encuentra dirigido a familias que requieran o deseen fortalecer su relación, cuyo objetivo es promover contextos familiares afectivos y libres de violencia, con base en el conocimiento mutuo, respeto de cada uno de sus integrantes, comunicación





#### Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro 2024

afectiva y asertiva y corresponsabilidad familiar, a fin de promover el fortalecimiento familiar y el desarrollo de cada uno de sus miembros. Se estructura en 6 sesiones de 2 horas cada una, con los siguientes temas: 1) La familia y su ciclo vital, 2) La pareja: arquitectos de la familia, 3) Autoestima familiar, 4) Relaciones familiares y estilos de comunicación, 5) Reglas, límites y responsabilidades, y 6) La ingeniería familiar.

#### 4. Parejas sanas, familias fuertes

Las parejas son el eje central y soporte de las familias. Su estabilidad favorece el bienestar familiar y social. Las personas deciden compartir su vida, forjar un futuro uno al lado del otro, sin planear que algún día van a separarse o divorciarse, sin embargo, en muchos casos lo hacen incluso queriéndose, por no haber podido convivir en un marco de bienestar mutuo. La incapacidad de conectarse para alcanzar ese bienestar proviene, en gran medida, de las heridas primarias no trabajadas y de la carencia de estrategias para vivir en una relación conyugal. De acuerdo a los estudios realizados por John Gottman (Gottman, 2017), el 50% de los divorcios se producen durante los primeros siete años, alcanza al 70% de las parejas y el 80% de las separaciones tiene como causa la desconexión emocional. Al fortalecer la relación de pareja, se combaten algunos de los problemas sociales que más afectan los vínculos familiares y que pueden provocar la desintegración familiar.

Este taller de Fortalecimiento de la relación de pareja se dirige a parejas en concubinato, matrimonio o convivencia conjunta, a fin de brindar estrategias que les permitan construir una relación sólida en 5 sesiones de 2 horas cada una con los siguientes temas: 1) La individualidad en pareja, 2) Las heridas primarias, 3) El contrato conyugal, 4) Los patrones destructivos y sus antídotos, 5) Los pilares de la relación, 6) Los cimientos de la relación, 7) El manejo del conflicto, 8) La administración financiera familiar, 9) Sueños en armonía y sentido de trascendencia, y 10) Plan de vida conyugal.



Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro 2024

## 5. Formando la niñez, construimos futuro

La crianza es un arte dentro de la experiencia humana, constituye un reto que implica la aplicación de habilidades fruto de la experiencia de vida. El entrenamiento de dichas herramientas parentales logra mejorar la comunicación interpersonal y fortalecer los vínculos familiares, ofreciendo alternativas prácticas para promover en los contextos familiares el desarrollo de habilidades y competencias psicosociales para enfrentar las exigencias y desafíos del maternaje y del paternaje. Al promoverlas, se previene la vulnerabilidad del individuo a involucrarse en conductas de riesgo y se desarrollan destrezas para llevar una vida autónoma y saludable.

Este taller de Crianza afectiva se dirige a padres, madres, cuidadores y personas adultas responsables de la crianza de niñas, niños y adolescentes, con el objetivo de brindar herramientas para el ejercicio del maternaje y paternaje, que permitan proteger, acompañar y estimular el pleno desarrollo de niñas, niños y adolescentes. Se trata de 8 sesiones con duración de 1 hora y media cada una. Los temas que se abordan son: 1) La persona y su dignidad, 2) La familia, sus retos y crisis, 3) Las etapas del desarrollo, 4) El temperamento y educación del carácter, 5) Los estilos de crianza y consecuencias, 6) Heridas de la infancia 7) El modelo de disciplina positiva, y 8) Los lenguajes del amor y guía de convivencia familiar.

## 6. Protegiendo las infancias y adolescencias

De acuerdo con la Organización Panamericana de la Salud, 1 de cada 2 niñas y niños entre 2 y 17 años sufre algún tipo de violencia cada año, se estima que el 58% de los niños y niñas en América Latina y el 61% en América del Norte sufrieron abuso físico, sexual o emocional en el último año (OPS, 2020). Asimismo, se estima que el 90% de las personas agresoras son familiares o personas cercanas a la familia (Barragán, 2021). Lo cual genera problemas emocionales, de relación, funcionales, de adaptación y sexuales que pueden extenderse a lo largo del ciclo evolutivo, lo que hace necesario



#### Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro 2024

conocer estrategias de prevención y detección por parte de las familias y figuras educativas para intervenir de forma oportuna, adecuada y eficaz.

Este taller de Prevención de la violencia sexual contra las infancias y adolescencias se dirige a padres y madres de familia, personas adultas responsables de la crianza, docentes y personas interesadas en conocer, prevenir y trabajar las heridas del abuso sexual, cuyo objetivo es brindar psicoeducación y herramientas para prevenir, detectar y afrontar de manera inicial la violencia sexual cometida contra personas menores de edad. Se estructura en 2 sesiones de 2 horas cada una, con los siguientes temas: 1) La violencia sexual infantil, contexto y tipología, 2) Mitos y realidades de la violencia sexual infantil, 3) El perfil de la persona agresora, 4) Los factores de riesgo en el contexto y en la crianza, 5) Los factores protectores en la crianza, 6) Las alertas de violencia sexual, 7) Las secuelas de la violencia sexual, 8) Las estrategias de prevención, 9) Las estrategias de afrontamiento inicial, y 10) La sanación de la herida.

#### 7. Cerrando para sanar

La separación de las parejas es una realidad cotidiana que afecta a gran número de familias. Entre los conflictos más frecuentes está la disputa por la custodia y convivencias con los hijos, poniéndolos en el centro del conflicto. Estas disputas pueden prolongarse durante años, manteniendo a la familia en un contexto de estrés constante. La estadística de divorcios en el año 2021 en Querétaro fue de 40 de cada 100 personas (INEGI, 2021b). Destacando que en algunas rupturas conyugales muy conflictivas se presenta el síndrome de alienación parental que describe una alteración donde los hijos censuran, critican y rechazan a uno de los padres derivado de que uno de los progenitores de manera sistemática "programa" a los hijos en la descalificación hacia el otro (Bolaños, 2002).

El taller de Recuperación tras la separación o el divorcio y manejo asertivo del conflicto se dirige a personas en situación de separación, divorcio o litigios familiares, con el objetivo de brindar un espacio de orientación y contención que

#### Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro 2024

favorezca la adaptación de los miembros de la familia a su nueva realidad, así como la toma de conciencia y la reducción de la tensión emocional, proporcionando estrategias de afrontamiento conscientes y efectivas que promuevan el crecimiento de cada uno de sus miembros. Se estructura en 8 sesiones de 1 hora y media cada una, con los siguientes temas: 1) La persona y la familia, 2) El impacto de la separación y el duelo, 3) Las heridas primarias, 4) El perdón, 5) Las implicaciones de la separación y estilos de crianza, 6) Autoestima familiar, estilos de comunicación y reglas, 7) La reingeniería familiar, y 8) Acuerdos para el bienestar.

### 8. Desarrollo de Habilidades para la Vida

De acuerdo a la Organización Mundial de la Salud, estas competencias psicosociales se definen como “la habilidad de una persona para enfrentarse exitosamente a las exigencias y desafíos de la vida diaria” (OMS, 2017). En la resolución pacífica de conflictos es necesario el manejo de las emociones y sentimientos, la comunicación asertiva y el manejo del pensamiento crítico (Gómez et al, s.f). Reconociendo que, según la Declaración de la Cultura de Paz, ésta no es solamente la ausencia de conflicto, sino que se requiere un proceso positivo, dinámico y participativo en donde el diálogo es fomentado y los conflictos son resueltos en un espíritu de entendimiento y cooperación mutua. Por lo que se requiere fortalecer habilidades que permitan al ser humano identificar las situaciones, pensar en alternativas, evaluar las ventajas y desventajas y poder decidir adecuadamente.

Este taller tiene como objetivo psicoeducar acerca de las habilidades blandas, a fin de que éstas sean aplicadas en la cotidianidad y así mejorar la relación personal y por ende con el entorno familiar y social, en 3 sesiones de 1 hora y media cada una con los siguientes temas: 1) Habilidades cognitivas, 2) Habilidades emocionales, y 3) Habilidades sociales y cultura de paz.



**Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro 2024**

## 9. Educación de la Sexualidad y la Afectividad

La educación integral de la sexualidad y la afectividad va más allá de la transmisión de saberes, consiste en enseñar a amar, en formar para la vida y en dar las herramientas necesarias para vivir en plenitud. Es por eso que es necesario ofrecer recursos prácticos a las personas desde la temprana edad y a sus figuras de apego para facilitar la tarea de formar en valores y abordar los temas clave de sexualidad, acompañando a las nuevas generaciones en el proceso del conocimiento personal, el fortalecimiento de la autoestima, la regulación emocional y el despliegue de la autonomía que los guiará en su camino a la madurez.

Este Taller está diseñado en dos vertientes: para personas adolescentes, cuyo objetivo es brindar información científica, secuenciada e integral para constituir una auténtica prevención en temas de salud, desde la construcción de personalidades que vinculen su sexualidad con el compromiso, la responsabilidad y el amor. Se estructura en 4 sesiones de 1 hora y media. Los temas son 1) La persona en su integralidad, 2) El proceso del amor, 3) Las expresiones de la sexualidad, y 4) Los mitos de la sexualidad. Y dirigido a padres y madres de familia y personas adultas responsables de la crianza, con el objetivo de sensibilizarlos sobre su lugar insustituible como formadores y conductores en el desarrollo integral de la sexualidad y afectividad de sus hijas e hijos y brindar herramientas para que trabajen desde la apertura, la confianza, el conocimiento y la comunicación afectiva y asertiva. Se desarrolla en 2 sesiones de una hora y media cada una. Temas: 1) Educar en el amor y apego seguro, 2) Educar en libertad, interioridad e intimidad, y 3) Ser protagonista de la educación sexual.

## Conferencias

### 1. Superando las crisis en Familia

Se dirige a personas interesadas en la protección ante riesgos psicosociales puesto que brinda herramientas para el desarrollo de habilidades en situaciones de crisis, favoreciendo la prevalencia de los vínculos familiares y la salud emocional de cada uno de sus integrantes. Se abordan los siguientes temas: 1) Crisis familiares, 2) Manejo emocional, 3) Resiliencia, y 4) Crecimiento en la adversidad.

### 2. Comprendiendo a mi adolescente

Se dirige a padres y madres de familia, personas adultas responsables de la crianza y docentes, con el objetivo de presentar los cambios psicoafectivos de la adolescencia, a fin de generar empatía, comprensión y fortalecimiento de vínculos, así como brindar herramientas que permitan la orientación, comunicación y acompañamiento en la adolescencia. Temas: 1) Contexto de la adolescencia, 2) Cambios en la adolescencia en las 5 dimensiones de la persona, 3) El adolescente y las conductas de riesgo, y 4) Pautas para un sano desarrollo del adolescente. Concluye con una dinámica guiada de vinculación entre padres e hijos que permite generar un espacio de escucha activa y diálogo.

### 3. Abrazar el ser de los hijos

Se encuentra dirigida a padres y madres de familia y personas adultas responsables de la crianza, cuyo objetivo es sensibilizar sobre su lugar insustituible como formadores y conductores en el desarrollo integral de sus hijas e hijos y brindar herramientas que permitan una relación desde la apertura, la confianza, el conocimiento y la comunicación afectiva y asertiva. Aborda los temas: 1) Educar en el amor y en la responsabilidad, 2) La sexualidad integral, y 3) Herramientas para



**Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro 2024**

acompañar la sexualidad. Concluye con una dinámica guiada de vinculación entre padres e hijos que permite brindar un espacio de escucha activa y diálogo en torno al tema de la sexualidad.

#### 4. ¡Papá, mamá ¡Estoy desconectado!

Se dirige a padres y madres de familia, personas adultas responsables de la crianza y docentes, a fin de que conozcan las ventajas y los riesgos del uso del internet y de las redes sociales, su impacto en el desarrollo humano, así como herramientas que permitan el establecimiento de reglas y límites en su uso, dotando así de espacios seguros para los niños, niñas, adolescentes y jóvenes, partiendo de la autodisciplina y la congruencia. Con los temas: 1) Uso y abuso de las redes sociales, 2) La violencia digital y sus tipos, 3) Acompañamiento en el uso de las redes, y 4) Herramientas de protección.

#### 5. La responsabilidad de ser padres

Dirigido a padres y madres de familia y personas adultas responsables de la crianza, con el objetivo de brindar herramientas para el fortalecimiento de habilidades parentales que posibiliten proteger, educar y acompañar a sus hijos e hijas en su pleno desarrollo, así como propiciar la integración y convivencia de padres e hijos. Los temas que aborda son: 1) La responsabilidad de ser padres, 2) Los estilos de crianza y sus consecuencias, y 3) El modelo de disciplina positiva. Concluye con una dinámica de vinculación entre padres e hijos que permite la conexión emocional y aperturar el canal de comunicación.

Se brinda su adaptación para padres y madres de familia y personas adultas responsables de la crianza de niños y niñas con discapacidad, considerando las particularidades de la situación.

*M*



**Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro 2024**

## 6. Contextos familiares libres de violencia

Se dirige a personas, parejas y familias, a fin de comprender la importancia de cumplir las funciones familiares, el impacto de la violencia en el desarrollo psicosocial de la persona y la trascendencia que tiene la formación afectiva para vivir la paz interior, familiar y social. Considerando los siguientes temas: 1) Concepto de violencia y sus tipos 2) La violencia intrafamiliar y sus consecuencias, 3) Características de las familias que viven violencia, 4) Familias nutrias y sus características, 5) Tips para reducir el conflicto 6) Tareas para nutrir una familia.

## 7. Construyendo un hogar

Se encuentra dirigida a parejas y familias que deseen fortalecer su relación, con el objetivo de conocer los elementos de las relaciones familiares seguras y brindar herramientas para formar una familia sólida. Temas: 1) El hogar familiar, 2) Los cimientos del hogar 3) Componentes de la casa de la familia sólida 4) Legado y rituales de conexión y 5) Pilares de la familia sólida.

## 8. Heridas de la infancia

Se dirige a personas que tengan interés en iniciar el camino del reconocimiento y trabajo con su biografía emocional con el objetivo de conocer e identificar las heridas primarias que forman parte de su historia y tomar conciencia de las que infringen en otros, a fin de sanarlas y fortalecer las relaciones interpersonales. Temas: 1) Nutrientes del cuerpo emocional, 2) Las cinco heridas de la infancia y su origen, 3) Manifestaciones conductuales de cada herida, y 4) Retos a superar en el contexto de cada herida.





## Acciones de Intervención Familiar

Dando cumplimiento a los artículos 5 fracciones V, XIV, XV y XVI, 10 fracciones I, III y V y 18 fracciones I y II del Reglamento del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro, durante el año 2024 se planea continuar con las siguientes intervenciones directas para el acompañamiento y resolución de conflictos familiares, a petición de la población interesada:

Considerando que el propio ciclo vital de la familia implica crisis, las cuales conllevan a que en las familias se produzcan conflictos y, en algunos casos, abusos, se requiere brindar atención personalizada con un abordaje sistémico para acompañar en la generación de contextos seguros que favorezcan el sano desarrollo de todos sus integrantes y del sistema. Asimismo, la pareja es el subsistema que constituye el eje central de la familia, de su relación se desencadenan los factores de protección y desarrollo intergeneracional, por lo que la atención oportuna del vínculo conyugal es la estrategia preventiva por excelencia ante la desintegración familiar, la violencia intrafamiliar, el desarrollo de conductas de riesgo o psicopatologías, la desestabilidad emocional de cada integrante de la familia y es el factor protector y punto de partida para el crecimiento integral y sostenido de la familia. En este sentido, se continuará con los procesos de **Consultoría familiar, de pareja e individual** que constan de entrevista inicial, evaluación diagnóstica, devolución e intervención con técnicas específicas, en un periodo de acompañamiento de 10 a 20 sesiones semanales determinadas en función de las circunstancias de cada persona, pareja o familia.

La **Consultoría de pareja** se encuentra dirigida a parejas en matrimonio, concubinato o convivencia conjunta, cuyo objetivo es brindar un espacio de acompañamiento para que desarrollen formas constructivas de manejar el conflicto y generar vínculos seguros.

**Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro 2024**

La **Consultoría familiar** se dirige a personas y familias que requieran dar solución a problemáticas familiares o deseen fortalecer su relación, con el objetivo de brindar una evaluación de las áreas de funcionamiento de la familia, fortalecer los recursos con los que cuentan e implementar estrategias de intervención para la resolución de los conflictos y el sano desarrollo de la dinámica personal y familiar.

Estos retos del ciclo vital de la persona y de la familia generan constantes inquietudes sobre la función conyugal, parental y filial y sobre la manera más eficaz de resolver los conflictos en la vida cotidiana, por lo que se brindará **Asesoría y orientación familiar** a fin de que la familia pueda continuar su curso de manera adaptativa y esté en posibilidad de generar un entorno seguro y afectivo a sus integrantes.

La familia es un sistema implica que se basa en el conjunto de sus interacciones (Herrera, 1997), por lo que se puede asociar la disfunción familiar a una mayor prevalencia de problemas de salud física, mental y emocional y de aumento de la violencia. Por lo que se seguirá ofreciendo el servicio de **Mediación familiar** como una alternativa a los daños colaterales de los procesos contenciosos, con el objetivo de brindar un espacio de psicoeducación y resolución alternativa de conflictos familiares, desde el cual las personas mediadas puedan explorar posibilidades y desarrollar estrategias de solución en un contexto de bienestar mutuo, interviniendo como una tercera parte neutral mediante el empleo de técnicas que permitan la escucha activa, la comprensión y empatía, la valoración del interés superior y la toma de acuerdos consensuados plasmados en un convenio con obligatoriedad jurídica para las partes.



**Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro 2024**

Con el objeto de brindar herramientas para el desarrollo de habilidades intrafamiliares que permitan proteger, acompañar y educar a niñas y niños en su pleno desarrollo como personas, reducir el estrés en cuidadores, niñas y niños, así como propiciar la integración y convivencia familiar, se continuará con el **Programa Global Construyendo Familias** de la Oficina de las Naciones Unidas contra la Droga y el Delito, dirigido a niñas y niños de entre 8 y 12 años de edad y a sus personas cuidadoras, el cual consta de tres sesiones con las personas cuidadoras, 2 sesiones con niñas y niños y una sesión reuniendo a ambas poblaciones, cada intervención está dirigida al trabajo individual con las infancias y con las personas que cuidan de ellas.

**Cronología de las sesiones**

Semana 1	Semana 2	Semana 3	Semana 4
	Personas cuidadoras	Personas cuidadoras	
	Sesión 1:	Sesión 2:	
	Usando amor y límites	Enseñando a las niñas y niños lo que es correcto	
Cuidadoras y cuidadores Pre-sesión:	Niñas y niños	Niñas y niños	
Comprendiendo las fortalezas y el estrés	Sesión 1:	Sesión 2:	Certificación de las familias
	Aprendiendo acerca del estrés	Siguiendo las reglas y apreciando a madres y padres	
	Familias	Familias	
	Sesión 1:	Sesión 2:	
	Aprendiendo acerca de cada una y uno	Apoiando los valores y sueños	





#### Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro 2024

Para generar la evaluación de impacto, se aplican 5 instrumentos de medición en dos momentos diferentes: antes de la implementación y al concluir las sesiones de contenido, las cuales son: 1. Cuestionario demográfico a familias, 2. Cuestionario de escalas de crianza y ajuste familiar, 3. Cuestionario de medición de resiliencia infantil y juvenil, 4. Cuestionario de fortalezas y dificultades para cuidadoras/es, y 5. Cuestionario de fortalezas y dificultades para niños.

La Organización Panamericana de la Salud plantea la utilidad de los **Círculos de apoyo**, al ser espacios seguros dirigidos por una persona profesional que promueve la comunicación a partir de la integración y reflexión interpersonal de las personas que los conforman quienes presentan alguna problemática en común, con el fin de evitar que la presión se acumule. Tienen un enfoque psicosocial y comunitario al propiciar el dar y recibir apoyo, intercambiar experiencias y aprender a manejar el reto. Su objetivo es promover el bienestar emocional que permita el desarrollo de habilidades para gestionar eficazmente la vida. Para 2024, se trabajarán los círculos de apoyo dirigidos a las personas y familias con las siguientes situaciones en común, a solicitud de la población interesada:

#### 1. Si me cuido, te cuidamos

La maternidad y la paternidad son complejos, por lo que es importante dar acompañamiento y guía durante la etapa del embarazo a los padres, considerando que tanto la educación para la salud como la inserción de la figura paterna son dos elementos fundamentales para el ciclo del embarazo, ya que éstos son capaces de influir positivamente en la percepción de la maternidad y de la paternidad desde la etapa prenatal para la crianza de los hijos, buscando establecer relaciones de cuidado basadas en la solidaridad y el apoyo. Las investigaciones en el campo de la salud identifican el vínculo materno-paterno-filial como un precedente significativo en la

#### Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro 2024

relación de la madre y el padre con su hijo y lo asocian con su desarrollo emocional y cognitivo. Este vínculo se fortalece a través de prácticas de salud dirigidas al cuidado y protección de la mamá y del bebé, puesto que el estado psicológico y emocional de la madre, influye en el feto e influye en su desarrollo neurocomportamental.

Este círculo está dirigido a mujeres embarazadas y a su pareja o figura de apoyo, con el objetivo de brindar formación y acompañamiento para fomentar una parentalidad positiva que promueva un desarrollo físico y psicológico saludable y que contribuya a la salud mental de la madre y al fortalecimiento del vínculo de los progenitores entre sí y con su hija o hijo. Consta de 7 sesiones de 1 hora y media cada una. Los temas que aborda son: 1) El desarrollo del bebé, 2) Las emociones de mamá y papá, 3) El diálogo con el hijo, 4) Formación de un sistema de apego seguro, 5) El plan de parto, 6) Afrontamiento de conductas de riesgo en el postparto, y 7) Primeros cuidados del bebé.

## 2. Mamá capitana

De acuerdo a información del INEGI del año 2022, el 44.3% de las mamás en el Estado de Querétaro son económicamente activas, el 10% reportaron ser viudas, 9% se encuentran separadas, 7% solteras y el 3% divorciadas (INEGI, 2022), esto es, el 29% de los hogares tiene a una mujer sola como jefa de familia. La complejidad en la dinámica de las familias monoparentales que surge de la necesidad de ser proveedoras, educadoras y en muchas ocasiones amas de casa, genera un desgaste que puede ocasionar incertidumbre sobre su desempeño como mamá y descuido de sí, afectando su contexto familiar y el desenvolvimiento social de sus integrantes; por tanto, es necesario brindar un espacio de reflexión, crecimiento y generación de redes de apoyo que permitan la identificación con otras mamás que viven realidades semejantes, promoviendo la retroalimentación, el manejo de emociones y la resolución de conflictos.

Este círculo se dirige a madres solteras y mujeres adultas responsables de la crianza sin pareja, para brindarles herramientas de manejo emocional, sanar



### Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro 2024

heridas, fortalecer su autoestima, compartir experiencias relacionadas con el maternaje y crear una red de apoyo con otras mujeres, en 11 sesiones de 1 hora y media cada una, abordando los siguientes temas: 1) La soledad, 2) La culpa, 3) La autoestima, 4) Los sentimientos de los hijos, 5) Ser madre y mujer, 6) Ser proveedora, 7) La libertad de elegir y la responsabilidad, 8) El maternaje y el vínculo materno filial, y 9) El autocuidado como factor de protección.

### 3. Papá capitán

Los hogares monoparentales con jefatura masculina han ido en aumento, siendo que las diversas problemáticas que surgen ante la ausencia del rol materno pueden generar contextos familiares estresantes, de abandono, incertidumbre o agobio, pudiendo limitar los nutrientes que se requieren para el sano desarrollo de todos los integrantes de la familia y resultar en el surgimiento de vulnerabilidad o aparición de conductas de riesgo en los hijos o en el padre, por lo que se requiere brindar atención oportuna para alcanzar la estabilidad emocional y el desarrollo de habilidades parentales que propicie conductas adaptativas y protectoras del sistema.

Este círculo está dirigido a padres solteros y hombres adultos responsables de la crianza sin pareja, en 10 sesiones con duración de 1 hora y media cada una. Los temas a trabajar son los siguientes: 1) La soledad, 2) La culpa, 3) La autoestima, 4) Los sentimientos de los hijos, 5) Ser hombre, proveedor, protector y guía, 6) La libertad de elegir y la responsabilidad, 7) El paternaje y el vínculo paterno filial, y 8) El autocuidado como factor de protección.

### 4. Familias capaces

La atención que requieren las personas con discapacidad puede influir en las tareas del sistema. La familia participa en el proceso de desarrollo e inclusión social y educativa de sus integrantes con discapacidad. En este sentido, es menester adoptar acciones que promuevan una cultura de la inclusión, que permitan el desarrollo de



#### Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro 2024

los niveles de autonomía de las personas con discapacidad y una mejor calidad de vida para cada uno de los integrantes de la familia.

Este círculo se encuentra dirigido a familias con un integrante con discapacidad, en 9 sesiones de 1 hora y media cada una, abordando los siguientes temas: 1) El dolor en la discapacidad, 2) El manejo emocional, 3) La persona al centro, 4) La capacidad en la discapacidad, 5) La familia más allá de la enfermedad, 6) El autocuidado como factor de protección, y 7) Proyecto de vida familiar.

#### 5. Integrar para sanar

Según las estadísticas de mortalidad del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), el número de muertes por suicidio con respecto al total de muertes violentas por entidad, señala que en 2022 en el Estado de Querétaro fue de 240 personas (194 hombres y 46 mujeres) (INEGI, 2022), poniendo a Querétaro como el quinto lugar a nivel nacional como una de las entidades con mayor número de suicidios por cada 100 mil habitantes. A propósito del Día Mundial de la lucha contra la Depresión (13 de enero), el Instituto Nacional de Geografía y Estadística (INEGI), presentó los resultados de la Encuesta Nacional de Bienestar Auto reportado (ENBIARE, 2021), el cual reveló que el 16.3% de la población presentó síntomas de depresión en Querétaro. Por su parte, respecto a los síntomas de ansiedad, la encuesta señaló que el 51.9% de la población encuestada en Querétaro aseguró haber sentido síntomas de ansiedad como intranquilidad y nerviosismo. Con estos datos, se puede apreciar el gran campo de acción que se tiene respecto a la salud mental en el Estado de Querétaro y la necesidad de acompañar a las familias de quienes la padecen. Por su parte, de acuerdo a la investigación Estigma y enfermedad mental (Mascayano et al, 2015), la estigmatización afecta a todos los implicados con una persona con enfermedad mental, siendo que los familiares suelen sentir culpa, vergüenza, tristeza, enojo, confusión, aislamiento y soledad, por incompreensión y falta de redes de apoyo seguras. La familia está llamada a ser el espacio de protección y seguridad para la persona con enfermedad mental y el complemento al tratamiento, por lo cual es fundamental y prioritario brindar a las familias apoyo consistente, ante el



#### Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro 2024

cansancio, la rutina, el enfado, la atribución de culpas, el miedo y la incertidumbre, a través de la contención y formación de una nueva red de apoyo, como una comunidad creativa desde la cual se fomente una sociedad consciente, inclusiva y respetuosa frente a la enfermedad mental.

Este círculo se encuentra dirigido a familias de personas con algún padecimiento mental en 11 sesiones de 1 hora y media cada una, abordando los siguientes temas: 1) El impacto del padecimiento mental, 2) El estigma del padecimiento mental, 3) El duelo por pérdida de la salud, 4) El manejo emocional, 5) El manejo de la culpa, 6) El establecimiento de límites, 7) La gestión de conflictos, 8) Las habilidades de comunicación, y 9) El autocuidado como factor de protección.

### 6. Cuidando a quien cuida

Las familias luchan por brindar contextos de cuidado a todos sus integrantes, esto toma singular relevancia en las familias de personas con enfermedad terminal o en estado de postración, por la necesidad de adaptarse a una situación tan delicada. Un alto porcentaje de personas cuidadoras abandonan o postergan sus proyectos de vida personales para centrarse en la atención de las personas a quienes cuidan. Por lo que es urgente acompañar a quienes cuidan como una válvula de escape ante su cansancio y dolor.

Este círculo se dirige a personas y familias cuidadoras de seres queridos con enfermedad terminal o en estado de postración, para transitar las vicisitudes que implica el cuidado de sus seres queridos en 10 sesiones de 1 hora y media cada una. Los temas que aborda son: 1) La persona y su dignidad, 2) El rol del cuidador, 3) El síndrome del cuidador, 4) Lo que la enfermedad se llevó, 5) El manejo emocional, 6) El autocuidado como factor de protección, 7) Estrategias de afrontamiento, y 8) La enfermedad no lo es todo.





Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro 2024

## 7. La riqueza de los años

Los resultados de la Universidad de San Diego, California ponen de manifiesto que la autopercepción, el optimismo y la actitud resiliente son centrales para conseguir un envejecimiento pleno. Es necesario brindar a las personas adultas mayores herramientas para alcanzar bienestar emocional que disminuya las posibilidades de depresión y otras enfermedades asociadas, así como proporcionar un espacio de convivencia.

Este círculo está diseñado para personas adultas mayores, a fin de promover la reflexión sobre la vida, de manera que sean capaces de mirarla con satisfacción, trabajar duelos, tomar decisiones, hacer cierres y vivir un sentido de trascendencia, en 10 sesiones de 1 hora y media cada una, con los temas: 1) La persona y su dignidad, 2) Las emociones, 3) El duelo, 4) El sentido de vida, 5) El proyecto de vida, 6) Los derechos en la vejez, 7) El testamento personal, y 8) Una nueva red de apoyo.

## 8. Abrazando la pérdida

Las pérdidas son experiencias que necesitan ser validadas, respetadas y compartidas. El proceso de duelo puede conllevar descompensación psicológica, pérdida de sentido de vida, insatisfacción personal, estrés agudo, estrés postraumático o un duelo patológico. El doliente necesita reconocer que el dolor tiene un impacto en la vida cotidiana y que afecta a las personas del entorno. En este sentido, es necesario brindar acompañamiento para mitigar el impacto de la pérdida y trascender la experiencia.

Este círculo se encuentra dirigido a personas o familias en duelo, para que puedan compartir y superar de forma adaptativa el duelo que viven, en 10 sesiones

**Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro 2024**

de 1 hora y media cada una, cuyos temas son: 1) El duelo y sus etapas, 2) Aceptación de la pérdida, 3) Las emociones en el duelo, 4) Las manifestaciones del duelo, 5) El duelo patológico y su atención, 6) Elaboración de la despedida, 7) Rediseño de la dinámica personal y familiar, y 8) Resignificación de la pérdida.

## 9. Rompiendo cadenas, sanando corazones

La familia es una unidad que permite el cumplimiento de las necesidades básicas (seguridad económica, afectiva y social), por lo que su funcionamiento es circular, es decir, la afectación en la vida de uno de sus miembros afecta a todo el sistema. Así, la privación de la libertad de una persona afecta a la integridad y funcionalidad de la familia y repercute en la vida interior de cada miembro, tanto presente como futura. Diversas teorías sobre conducta delictiva establecen que el contexto familiar puede ser el cultivo de las conductas delictivas e incidir en la reincidencia en la comisión de delitos. Es una realidad que la estigmatización contra las personas encarceladas apunta también a sus familias, quienes suelen sentir culpa, vergüenza, tristeza, enojo, confusión, aislamiento, pérdida de poder adquisitivo, entre otras, y por tal motivo pueden convertirse en población vulnerada y vulnerable que requiere atención (Aguilar-Cárceles. 2012). En tanto, es necesario brindar atención a las familias, y a través de la escucha y acompañamiento, generar contextos familiares sanos que logren ser factores de protección para los demás integrantes de la familia o estimuladores de crecimiento para la persona privada de la libertad.

Éste se encuentra dirigido a familias de personas privadas de la libertad a fin de contrarrestar los efectos del encarcelamiento en el entorno familiar en 11 sesiones de 1 hora y media cada una, en donde se abordan los siguientes temas: 1) La persona al centro, 2) La nueva realidad, 3) Las repercusiones del encarcelamiento en la dinámica familiar, 4) Las pérdidas y el duelo, 5) El manejo de la culpa y el perdón, 6) Desarrollo de habilidades para la vida, 7) Equilibrio familiar, 8) Rediseño de la vida, y 9) Una nueva red de apoyo.



## Acciones de Fortalecimiento y Responsabilidad Familiar y Comunitaria

En cumplimiento a los artículos 5 fracciones I, III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI, XIII y XVI, 9 fracciones II, III, VI, V y VI y 18 fracciones I, V y VI del Reglamento del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro, durante el año 2024, se llevarán a cabo las siguientes acciones para el fortalecimiento familiar y comunitario:

Considerando que las situaciones laborales influyen directamente en la calidad de vida, en las dinámicas familiares y en el desarrollo social, los centros de trabajo son insustituibles aliados para lograr el bienestar de las familias. Se continuará con el **Distintivo Municipal de Responsabilidad Familiar y Comunitaria** con el objeto de acompañar y reconocer a los centros de trabajo del Municipio de Querétaro que implementen políticas y prácticas que fomenten la conciliación entre la vida laboral y la vida familiar, la prevención de riesgos psicosociales, la igualdad laboral y no discriminación, la movilidad y responsabilidad social y el fortalecimiento de los vínculos familiares y comunitarios, en beneficio de sus colaboradores y las familias de éstos.

Con el objeto de vincular a los sectores público, privado y social para fortalecer a la familia, en 2024, se busca consolidar la **Red Municipal de Apoyo a las Familias**, para lo cual se tienen previstas reuniones de trabajo, comunicando la trascendencia del Año Internacional de la Familia para que se sumen a llevar a cabo acciones y a participar en los eventos en pro de la familia organizados por el Instituto Municipal de la Familia. De igual manera, se continuará con la difusión de eventos y contenidos de interés para el fortalecimiento familiar y comunitario entre sus integrantes.

pl

Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro 2024

**Familias en Red** es una acción que integra a personas interesadas en formarse en temas de desarrollo humano y de fortalecimiento familiar y comunitario. En 2024 se busca robustecer el número de integrantes, invitando a las personas beneficiarias de los servicios que ofrece el Instituto Municipal de la Familia, así como dar continuidad con la difusión de eventos y contenidos de valor entre sus miembros.

Para el año 2024, se tiene prevista la realización de los siguientes **Eventos para el fortalecimiento familiar y comunitario**:

En México en 2006, mediante Decreto, se declaró el primer domingo del mes de marzo como el **Día Nacional de la Familia**, propuesta impulsada por diversas organizaciones con el fin de reconocer la gran importancia que las familias tienen para la sociedad, considerando a ésta como la comunidad de perfeccionamiento humano, célula básica de la sociedad y fortaleza de toda nación.

Asimismo, la Asamblea General de las Naciones Unidas, a través de la resolución A/RES/47/237, declaró el 15 de mayo, a partir de 1994, como el **Día Internacional de la Familia** con el fin de crear conciencia sobre cómo las cuestiones sociales, económicas y demográficas afectan el desarrollo y evolución de las familias.

Ambas fechas son de gran importancia para el Instituto Municipal de la Familia, en las cuales se reitera el compromiso de generar y promover acciones para la formación, fortalecimiento, integración y desarrollo de las familias.

Por su parte, en 1924, en México se declaró el 30 de abril de cada año como el **Día del Niño**, con la finalidad de reafirmar los derechos de la infancia para un desarrollo pleno e integral. Para este Instituto Municipal de la Familia es un día para concienciar a las

2



#### Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro 2024

personas de la importancia de trabajar día a día por el bienestar y desarrollo de los niños y niñas.

Por otro lado, en 2019 se promulgó el Decreto por el cual se declara el 01 de junio de cada año como el **Día Nacional del Balance Trabajo-Familia** como un mecanismo para impulsar una agenda legislativa y sensibilizar a la comunidad empresarial, sindicatos e instituciones educativas para que promuevan cambios que permitan revalorar la convivencia familiar, garantizando el derecho tanto a hombres como mujeres a un trabajo remunerado, sin tener que renunciar por ello a una vida familiar. Cabe resaltar que este Instituto Municipal de la Familia promueve la conciliación entre la vida laboral y la familiar a través del Distintivo Municipal de Responsabilidad Familiar y Comunitaria, siendo el marco de este día una oportunidad para concientizar sobre su importancia para la generación de personas, familias y sociedad más prósperas y sanas.

El día 2 de septiembre se celebra el **Día Internacional de la Crianza Respetuosa**, fecha en la que se recuerda la importancia de una crianza basada en el amor, el respeto y la igualdad. La crianza respetuosa propone límites razonables, no punitivos, normas con sentido, viables según el momento madurativo de las niñas y niños, transmitidos a partir de relaciones empáticas y democráticas. El Instituto Municipal de la Familia tiene talleres y conferencias en las que busca brindar psicoeducación para el desarrollo integral de niñas, niños y adolescentes.

Asimismo, la Asamblea General de las Naciones Unidas, en 1981, estableció el 21 de septiembre como el **Día Internacional de la Paz**, para fortalecer los ideales de la paz, mediante el respeto de 24 horas de no violencia y alto al fuego. El Instituto Municipal de la Familia promueve, a través de sus acciones, la generación de una cultura de Paz, entendida como el conjunto de valores, actitudes, tradiciones, modos de conducta y formas de vida.

En otro tenor, desde el año 2014, el día 09 de noviembre se celebra el **Día Mundial de la Adopción**, con el objetivo de crear conciencia y promover el derecho de los niños

**Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro 2024**

y niñas de crecer en un entorno familiar, así como celebrar la unión de las nuevas familias. En la actualidad, un niño, niña o adolescente puede ser adoptado cuando un juez declara su "situación de adoptabilidad", la cual es el resultado de un proceso que comienza cuando se determina que un niño, niña o adolescente no puede seguir viviendo con su familia de origen, ya que representa un riesgo para su integridad o porque sus padres no pueden atenderlo, porque fue abandonado, porque la familia manifestó su deseo de no hacerse cargo o porque los progenitores murieron. De esta manera, el Instituto Municipal de la Familia busca celebrar esta fecha para fomentar la cultura de adopción de niñas, niños y adolescentes.

<b>CELEBRACIÓN</b>	<b>ACCIÓN</b>	<b>MES PROPUESTO</b>
Día Nacional de la Familia		Marzo (Convocatoria)
Día Internacional de la Familia	Concurso "Celebrando a la familia"	Abril y mayo (Periodo de recepción y calificación) Junio (Premiación)
Día del Niño	Conferencia "Vínculos sanos y seguros para formar niñas y niños felices"	Abril
Día Nacional del Balance trabajo-familia	Jornada "Balance trabajo-familia"	Junio
Día Internacional de la Crianza Respetuosa y Día Internacional de la Paz	Segundo Congreso Municipal de las Familias	Septiembre



Programa Municipal de Fortalecimiento Familiar de Querétaro 2024

CELEBRACIÓN	ACCIÓN	MES PROPUESTO
Día Mundial de la Adopción	Jornada "Por una cultura a favor de la adopción de niñas, niños y adolescentes"	Noviembre

### Acciones de investigación de dinámica familiar

En cumplimiento a los artículos 5 fracciones I, II, X y XIII y 18 fracción IV del Reglamento del Instituto Municipal de la Familia de Querétaro, y actuando como órgano de consulta y asesoría de la administración pública municipal y de organizaciones de la sociedad civil cuyos objetivos se relacionen con el fortalecimiento de la familia, se continuará generando **estadística** sobre la familia y su relación con los factores protectores y conductas de riesgo que inciden en el ámbito social a partir de los datos obtenidos de las propias acciones ejecutadas a través de un **Cuestionario de dinámica familiar**, el cual se aplicará de forma permanente a cada uno de los beneficiarios y población general, generando un diagnóstico de manera constante que contribuya a la detección de necesidades y posibilite la elaboración de informes sustentados en la realidad social, así como promover estrategias que atiendan las necesidades detectadas y fortalezcan los vínculos familiares y comunitarios.



29

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 16 DIECISÉIS FOJAS ÚTILES EL 24 DE ENERO DE 2024, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.

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

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

**CERTIFICO:**

Que en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada en fecha 23 de enero de 2024, 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 celebrada en fecha 10 de octubre del 2023, en el punto 4, apartado I, inciso 1) del orden del día, el cual textualmente señala:

**“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 3 FRACCIÓN V Y 115 FRACCIÓN II DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIONES I, VII Y 38 FRACCIÓN I DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 14 Y 34 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y**

**CONSIDERANDO:**

1. En el artículo 3 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, refiere que toda persona tiene derecho a gozar de los beneficios del desarrollo de la ciencia y la innovación tecnológica. El Estado apoyará la investigación e innovación científica, humanística y tecnológica, y garantizará el acceso abierto a la información que derive de ella, para lo cual deberá proveer recursos y estímulos suficientes, conforme a las bases de coordinación, vinculación y participación que establezcan las leyes en la materia; además alentará el fortalecimiento y difusión de nuestra cultura.
2. El artículo 115 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que los Municipios están investidos de personalidad jurídica y manejan su patrimonio; en esa misma disposición constitucional y en el artículo 30 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro se contempla que, los Ayuntamientos, como órgano de gobierno de aquéllos, son competentes para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y que aseguren la participación ciudadana y vecinal, asimismo tienen la facultad para aprobar y evaluar el cumplimiento de los planes y programas, municipales.
3. Los constantes avances de tecnologías facilitan el desarrollo económico y social, su impacto se puede observar en el bienestar de la ciudadanía, ya que facilitan de manera importante las comunicaciones, mejoran la calidad y prestación de los servicios de educación que hacen posible el acceso a cualquier tipo de información, así como los servicios de salud, las gestiones gubernamentales, las actividades económicas y, en general, la vida cotidiana de los ciudadanos. De tal manera que, el acceso y adquisición a éstas tecnologías se convertirán en una herramienta fundamental de la nueva economía y serán utilizadas como un medio para mejorar la productividad y competitividad.
4. El Centro de Innovación y Tecnología Creativa **“BLOQUE” materializa** en un espacio público incluyente, la visión de innovación del Municipio de Querétaro de apostar por el talento queretano como motor de la evolución de la Ciudad. Se trata de una política pública impulsada desde la Coordinación de Proyectos e Innovación (CPI) del Municipio de Querétaro, la cual articula todo un ecosistema colaborativo soportado por infraestructura pública, comunidades de aprendizaje y emprendimiento, a fin de cerrar brechas, facilitar empleos y generar nuevas oportunidades en la industria creativa digital; logrando así, una mejor calidad de vida para presentes y futuras generaciones.
5. En relación a lo anterior, cabe mencionar que, con la construcción del **“BLOQUE”**, se estarán generando las condiciones para que alrededor de 10 mil alumnas y alumnos queretanos en carreras relacionadas a la industria digital se sumen a la comunidad en la que, junto a creativos de empresas con prestigio nacional e internacional, podrán dar impulso a un proyecto centrado en la estrategia de las cuatro **“E”**: Emprendimiento, Empleo, Educación y Entretenimiento. Será un espacio incluyente que propiciará el desarrollo tecnológico de la industria creativa digital, con lo que se atraerá inversión, competencia, nuevas oportunidades y un mejor futuro.



6. De conformidad con el estudio realizado por el Tecnológico de Monterrey, particularmente en el apartado de educación, existe un “Análisis y diagnóstico educativo para la Zona Metropolitana de Querétaro”, el cual menciona que la inclusión de programas de formación, educación continua y para toda la vida en el Distrito de Innovación representa la multiplicación de las oportunidades de aprendizaje y la generación de bienes comunes de la educación. Que, en gran medida, contribuirá a la inclusión y a la equidad, especialmente para los grupos más vulnerables, contrarrestando la marginación social y económica y reduciendo la brecha de género.

7. Así mismo, los programas de capacitación y formación de esta índole crean una fuerte conciencia y participación continua en áreas en las que podrían presentarse condiciones de desigualdad en la falta de acceso o de habilidades digitales. Por otra parte, los mecanismos de aprendizaje colectivo promueven la cohesión social y contrarrestan el aislamiento, motivan a la ciudadanía activa y al compromiso con la política, y promueven una cultura vibrante.

8. El crecimiento en la economía tecnológica no solo ha generado un aumento en la creación de empleos directos en áreas como desarrollo de software, diseño web, análisis de datos y servicios de tecnología, sino que también ha propiciado una mayor demanda de profesionales con habilidades digitales y una base de conocimiento tecnológico sólida. El apoyo a emprendimientos locales de base tecnológica no solo fomenta la creación de nuevos empleos, sino que también fortalece la capacidad de la comunidad para abordar desafíos tecnológicos y la convierte en un entorno propicio para la innovación y la inversión.

9. Este programa se basa en la premisa de que al proporcionar a los emprendedores las herramientas, conocimientos y recursos necesarios para desarrollar ideas y proyectos tecnológicos innovadores, se está contribuyendo a la formación de un ecosistema emprendedor robusto que no sólo impulsará el crecimiento económico, sino que también fomentará la creación de soluciones tecnológicas locales para problemas específicos, generando un impacto positivo tanto a nivel económico como social en el Municipio de Querétaro.

10. El artículo 74 fracción I del Código Municipal de Querétaro señala que la Secretaría de Desarrollo Humano y Social es la dependencia encargada de promover el desarrollo del bienestar social.

11. El artículo 73 segundo párrafo del Código Municipal de Querétaro señala que la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para el despacho de los asuntos de su competencia, el titular de la Secretaría de Desarrollo Sostenible se auxiliará de la Direcciones Emprendedurismo, y Turismo.

12. En Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 4 de abril de 2023. el H. Ayuntamiento aprobó el Acuerdo por el que se autoriza la Reestructura Orgánica de la Administración Pública Municipal, por medio de la cual se transfirió a la Secretaría de Turismo como órgano de apoyo a la Coordinación de Proyectos e Innovación Municipal.

13. En Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 12 de septiembre de 2023, el H. Ayuntamiento aprobó el Reglamento Interior de la Secretaría de Turismo del Municipio de Querétaro, en el que se establece las atribuciones de la Coordinación de Proyectos e Innovación Municipal.

14. En Sesión Ordinaria de Cabildo, celebrada el 10 de octubre del 2023, el H. Ayuntamiento aprobó el Programa de Educación, Emprendimiento y Estímulos para el Centro de Innovación y Tecnología Creativa “BLOQUE” y sus reglas de Operación.

15. Mediante oficio ST/CPIM/001/2024, suscrito por el Lic. Rodrigo Ruiz Ballesteros, Coordinador de Proyectos e Innovación Municipal de la Secretaría de Turismo del Municipio de Querétaro, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento con fecha 17 de enero de 2024, remite las modificaciones del Acuerdo de Cabildo aprobado el 10 de octubre de 2023, para quedar en los términos siguientes:

ACUERDO APROBADO	PROPUESTA DE ACUERDO
<p><b>PRIMERO.</b> Se aprueba el Programa de Educación, Emprendimiento y Estímulos para el Centro de Innovación y Tecnología Creativa “BLOQUE” y sus Reglas de Operación en los términos precisados en los Considerandos 15, 16 y Anexo Único que forma parte integral del presente acuerdo.</p>	<p><b>PRIMERO.</b> Se aprueba el Programa de Educación, Desarrollo y Emprendimiento para el Centro de Innovación y Tecnología Creativa “BLOQUE”, en su apartado de Aspectos Generales del Anexo Único, así como las Reglas de Operación de los Subprogramas.</p>

<p><b>SEGUNDO.</b> Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social a ejecutar los programas referidos en el considerando 15, inciso a), b) y d) del presente Acuerdo.</p>	<p><b>SEGUNDO.</b> Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social a ejecutar el Subprograma de Educación en Tecnologías Emergentes y Subprograma de Desarrollo de Habilidades para la Industria de los Videojuegos.</p>
<p><b>TERCERO.</b> Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible a ejecutar el programa referido en el considerando 15, inciso c) del presente Acuerdo.</p>	<p><b>TERCERO.</b> Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Sostenible a ejecutar el Subprograma de Fortalecimiento de Emprendimiento de Base Tecnológica.</p>
<p><b>CUARTO.</b> Se instruye al titular de la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Coordinación de Proyectos e Innovación Municipal y a la Secretaría de Turismo, a dar seguimiento a las obligaciones que deriven del Programa objeto del presente Acuerdo. Asimismo, se instruye a la Coordinación de Proyectos e Innovación Municipal de la Secretaría de Turismo para que en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Humano y Social y la Secretaría de Desarrollo Sostenible, rindan un informe semestral de actividades, respecto al funcionamiento y eficacia del Programa que por el presente se aprueba.</p>	<p><b>CUARTO.</b> Se instruye a la Coordinación de Proyectos e Innovación Municipal, a la supervisión y seguimiento integral de las obligaciones que deriven del Programa objeto del presente Acuerdo. Asimismo, se instruye para que rinda un informe semestral de actividades, respecto al funcionamiento y eficacia del Programa que por el presente se aprueba. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social y la Secretaría de Desarrollo Sostenible, a dar seguimiento a las obligaciones que deriven de la implementación de los Subprogramas señalados en los puntos de Acuerdo Segundo y Tercero.</p>
<p><b>QUINTO.</b> Se autoriza a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, a la Secretaría de Desarrollo Sostenible y a la Coordinación de Proyectos e Innovación de la Secretaría de Turismo, puedan realizar las adecuaciones pertinentes a las Reglas de Operación del Programa de Educación, Emprendimiento y Estímulos para el Centro de Innovación y Tecnología Creativa “BLOQUE”, de acuerdo a las necesidades que se requieran, y dichas modificaciones deberán ser informadas a la Comisión de Gobernación, así como publicarlas en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.</p>	<p><b>QUINTO.</b> Se faculta a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, para realizar las adecuaciones pertinentes a las Reglas de Operación de los Subprogramas instruidos en los puntos de Acuerdo Segundo y Tercero, de acuerdo a las necesidades que se requieran, y dichas modificaciones deberán ser informadas a la Coordinación de Proyectos e Innovación Municipal de la Secretaría de Turismo, así como publicarlas en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro.</p>

Formándose para tal efecto en la Secretaría del Ayuntamiento el expediente CG/179/DPC/2024.

**16.** El programa tiene como objetivo general, brindar nuevas oportunidades a los habitantes del Municipio de Querétaro al reducir la brecha digital, otorgar certificaciones en nuevas tecnologías y fomentar el espíritu emprendedor, con el fin de catalizar la innovación, el crecimiento económico y la transformación positiva de la comunidad local. La

población objetivo del mismo abarca una amplia diversidad de perfiles, edades y aspiraciones en el Municipio de Querétaro. Esta población plural y dispersa está compuesta por estudiantes de secundaria, preparatoria hasta universitarios, emprendedores en ciernes, adultos mayores, ciudadanos en general del Municipio de Querétaro y empresas de base tecnológica en expansión.

**17.** Derivado de lo anterior y con fundamento en los artículos 14 y 34 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Querétaro, mediante oficio SAY/0126/2023 de fecha 17 de enero de 2024, la Secretaría del Ayuntamiento, remitió el expediente referido a la Comisión de Gobernación, con el propósito de someterlo a análisis y estudio.

**18.** Con base a lo anterior y en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 38 fracción I de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que establece la competencia de la Comisión de Gobernación, para conocer el presente asunto, misma que se reunió para el análisis y estudio del mismo, emitiendo el Dictamen correspondiente, por lo que consideran viable autorizar modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de octubre del 2023, en el punto 4, apartado I, Inciso 1), del Orden del Día.

**19.** De conformidad con el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, Eje 1: “Por ti y tu familia”, Programa 2 denominado “Municipio Incluyente”, Línea de Acción 2.3 el cual establece generar mecanismos para la participación juvenil en ámbitos académicos, culturales, empresariales y deportivos mediante la oportuna vinculación con dependencias gubernamentales, instituciones educativas, empresas y organizaciones de la sociedad civil; Eje 5: “Por una mejor calidad de vida y futuro”, Programa 10, denominado “Infraestructura y Movilidad Urbana”, Línea de Acción 10.12, señala construir el Centro de Innovación y la Creatividad, así como el Eje 3: “Por tu ingreso”, Programa 6, denominado “Por tu ingreso”, Línea de Acción 6.4, que establece desarrollar mecanismos que atraigan la inversión y fomenten la creación de más y mejores fuentes de empleo, es por ello que se considera viable autorizar la modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de octubre del 2023, en el punto 4, apartado I, Inciso 1), del Orden del Día...”

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro aprobó en el punto 11, apartado I inciso 1) del Orden del Día, por mayoría de votos de sus integrantes, el siguiente:

### “...ACUERDO

**ÚNICO.** Se autoriza la modificación de su similar aprobado en la Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 10 de octubre del 2023, en el punto 4, apartado I, Inciso 1), del Orden del Día, de conformidad con lo señalado en el considerando 15 y Anexo Único que forma parte integral 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 en la Gaceta Oficial del Municipio de Querétaro, en la inteligencia que dicha publicación en términos de lo dispuesto por el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se encuentra exenta de pago de los derechos que se generen con motivo de la misma.

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

**TERCERO.** Se instruye a la Secretaría del Ayuntamiento para que en términos de lo dispuesto 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 de Finanzas, Secretaría de Administración, Secretaría de Desarrollo Sostenible, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Turismo, Órgano Interno de Control y a la Coordinación de Proyectos e Innovación Municipal.

# **ANEXO ÚNICO**

# PROGRAMA DE EDUCACIÓN, DESARROLLO Y EMPRENDIMIENTO DEL CENTRO DE INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA CREATIVA

## I. ANTECEDENTES

La formulación de este programa se fundamenta en un marco teórico sólido, respaldado por investigaciones académicas y diagnósticos industriales de relevancia. Entre los estudios consultados, destaca el informe "Fundamentos para la Implementación de una Industria Creativa en Querétaro", elaborado por la Universidad Nacional Autónoma de México, campus ENES Juriquilla (Anexo 1). Este informe ofrece perspectivas cruciales para la instauración de una industria creativa en la región de Querétaro. Adicionalmente, se ha considerado el diagnóstico industrial y educativo efectuado por el Instituto para el Futuro de la Educación del Tecnológico de Monterrey, en colaboración con la Escuela de Gobierno y Transformación Pública (Anexo 2). Ambos estudios constituyen la base sobre la cual se erige este programa, que aspira a fomentar la innovación y el desarrollo regional.

## II. MARCO TEÓRICO

Según el estudio de la Universidad Nacional Autónoma de México, el fomento de la educación y la capacitación es esencial para asegurar una fuerza laboral compuesta por individuos altamente calificados y educados. Estos trabajadores deben ser capaces de adaptar, crear y aplicar conocimientos de manera eficiente, lo cual es un pilar fundamental para el florecimiento de una economía basada en el conocimiento (Sánchez y Ríos, 2011).

El diagnóstico realizado por el Tecnológico de Monterrey establece las características clave para un Distrito de Innovación en la Zona Metropolitana de Querétaro. Según este diagnóstico, las industrias del sector manufacturero, en particular la fabricación de partes de vehículos automotores, son de suma importancia para la economía y la competitividad de la región. Además, se destaca la relevancia de los servicios relacionados con la edición de software y el diseño y fabricación de sistemas de cómputo, que están intrínsecamente ligados a la economía del conocimiento.

### Diagnóstico educativo de la Zona Metropolitana de Querétaro

Dentro del estudio del Tecnológico de Monterrey, particularmente en el apartado de educación, existe un "Análisis y diagnóstico educativo para la Zona Metropolitana de Querétaro", el cual menciona que la inclusión de programas de formación,

educación continua y para toda la vida en el Distrito de Innovación representa la multiplicación de las oportunidades de aprendizaje y la generación de bienes comunes de la educación. En gran medida, contribuirá a la inclusión y a la equidad, especialmente para los grupos más vulnerables, contrarrestando la marginación social y económica y reduciendo la brecha de género.

Los programas de capacitación y formación de este tipo crean una fuerte conciencia y participación continua en áreas en las que podrían presentarse condiciones de desigualdad, manifiesta en la falta de acceso o de habilidades digitales. Experiencias similares en otras partes del mundo muestran que, al enfatizar las habilidades sociales y la empatía, apreciar diferentes formas de adquirir conocimientos y fomentar formas de aprendizaje colectivo, la tolerancia y los mecanismos de resolución pacífica de conflictos se arraigan en las comunidades en donde se instalan.

El sistema de trayectorias de aprendizaje incorpora mecanismos para garantizar que los potenciales estudiantes reciban conocimientos que normalmente no encontrarían y que los lleven a espacios intelectuales hasta entonces ignorados. Además de que los expone a métodos participativos, permitiéndoles convertirse en ciudadanos activos que toman decisiones personales informadas.

Por otra parte, los mecanismos de aprendizaje colectivo promueven la cohesión social y contrarrestan el aislamiento, motivan a la ciudadanía activa y al compromiso con la política, y promueven una cultura vibrante. El énfasis en el pensamiento crítico y la alfabetización digital ayuda a las personas a convertirse en ciudadanos informados y comprometidos y allana el camino para el debate democrático. Una cultura local compartida de aprendizaje en un Distrito de Innovación podría constituir un aspecto esencial de la identidad comunitaria de la ZMQ, incorporando un sentido de convivencia y empoderamiento colectivo. Esto también contribuiría al sentido de orgullo y autoestima de la comunidad.

#### Diagnóstico del ecosistema emprendedor de base tecnológica

Por otro lado, según datos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en México, entre los años 2015 y 2019, el sector de tecnologías de la información y comunicación (TIC) experimentó un aumento del 21.6% en su contribución al Producto Interno Bruto (PIB), siendo uno de los sectores más dinámicos de la economía. Además, se estima que en 2020, a pesar de la pandemia, el sector de TIC en México creció en un 6.4%.

Este crecimiento en la economía tecnológica no solo ha generado un aumento en la creación de empleos directos en áreas como desarrollo de software, diseño web, análisis de datos y servicios de tecnología, sino que también ha propiciado una mayor demanda de profesionales con habilidades digitales y una base de conocimiento tecnológico sólida. El apoyo a emprendimientos locales de base tecnológica no solo fomenta la creación de nuevos empleos, sino que también fortalece la capacidad de la comunidad para abordar desafíos tecnológicos y la convierte en un entorno propicio para la innovación y la inversión.

El respaldo a emprendimientos tecnológicos locales a través de este programa se basa en la premisa de que al proporcionar a los emprendedores las herramientas, conocimientos y recursos necesarios para desarrollar ideas y proyectos tecnológicos innovadores, se está contribuyendo a la formación de un ecosistema emprendedor robusto que no sólo impulsará el crecimiento económico, sino que también fomentará la creación de soluciones tecnológicas locales para problemas específicos, generando un impacto positivo tanto a nivel económico como social en el Municipio de Querétaro.

### **III. Marco Jurídico**

Que, conforme a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la educación se consagra como un derecho social fundamental, señalando en el artículo 3 que todo individuo tiene derecho a recibir educación y que, para garantizar su calidad, la Federación, Estados, Municipios y Ciudad de México, tienen como obligación realizar el mejoramiento constante de los materiales y métodos educativos, con la finalidad de que los alumnos obtengan el máximo desempeño académico.

Que el Artículo 6 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dicta el principio de máxima publicidad, obligando a la autoridad y a los organismos federales, estatales y municipales a contar con información actualizada y precisa. Asimismo, el Artículo 134 dispone que los recursos económicos se administrarán con eficiencia, eficacia, economía, transparencia y honradez para satisfacer los objetivos a los que estén destinados. Y que los resultados del ejercicio de dichos recursos serán evaluados por las instancias técnicas que establezcan, respectivamente, la Federación y las entidades federativas.

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 35 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro; 11, 22, 28, 29, 30, 46 y 50, Ley de Planeación del Estado

de Querétaro y 19, 20, 21, 22 y 23 Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro.

Por su parte, la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria en su Artículo 45 establece que los ejecutores de gasto público serán responsables de la administración por resultados, para ello deberán cumplir de manera eficiente y oportuna con las metas y los objetivos previstos en sus respectivos programas.

En lo que refiere al ámbito financiero, el marco jurídico se sustenta en: • Ley de Coordinación Fiscal. • Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, que en el Artículo 45 instituye a los responsables de la Administración como los ejecutores del gasto y dicta que serán responsables de la administración por resultados; para ello deberán cumplir con oportunidad y eficiencia las metas y objetivos previstos en sus respectivos programas, conforme a lo dispuesto en esta Ley y las demás disposiciones generales aplicables. Adicionalmente, el Artículo 110 establece la evaluación económica trimestral de los ingresos y egresos en función de los calendarios de presupuesto de las dependencias y entidades, y que las metas de los programas aprobados serán analizadas y evaluadas por las Comisiones Ordinarias de la Cámara de Diputados. • Ley General de Contabilidad Gubernamental. • Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

Que, el artículo 5 de la Ley de Educación del Estado de Querétaro regula que el Estado y sus municipios están obligados a prestar servicios educativos de calidad que garanticen el máximo logro de aprendizaje de los alumnos.

Que, el Plan Estatal de Desarrollo Querétaro 2021-2027, establece en su Eje 2 "Educación, cultura y deporte", el objetivo de Impulsar y ampliar el acceso, así como elevar el nivel de la educación, la cultura y el deporte para todos y cada uno de los grupos sociales que componen la población del estado, y como objetivo 1 de dicho eje rector se establece como prioridad el "Aumento en el nivel educativo promedio de la población del Estado", y como parte de las líneas estratégicas del mismo se estableció "Fortalecer la cobertura educativa", "Brindar apoyos para lograr la disminución del abandono escolar, con énfasis en los grupos vulnerables en todos los niveles educativos", y "Establecer programas que permitan incrementar la alfabetización".

La Constitución Política del Estado de Querétaro en su Artículo 35 reconoce al municipio como la base de la división territorial y de la organización política y administrativa del Estado de Querétaro.



La Ley Orgánica Municipal en sus artículos 2, 27 y 30, Fracción VII establece los principios correspondientes a las funciones, competencias y organización de los ayuntamientos y su administración. Asimismo, los artículos 116, 117, 118, 119 y 120 disponen que el desarrollo municipal debe sustentarse en lo planteado en el Plan Municipal de Desarrollo, y en los planes y programas que se desprendan de este.

La Ley de Planeación del Estado de Querétaro en sus artículos 15, 28 y 29, que define la planeación municipal como el “proceso por el cual se formularán, instrumentará y evaluarán el Plan Municipal de Desarrollo y los programas que de éste se deriven”, bajo la conducción del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal como organismo de coordinación institucional y participación social (artículos 22, 28, 29, 30, 46 y 50).

El Reglamento de la Ley de Planeación del Estado de Querétaro en sus artículos 19, 20, 21, 22 y 23 dispone lo relativo para la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo que deberá formularse conjuntando las propuestas presentadas por los distintos sectores sociales del municipio, así como los documentos e informes sobre la situación prevaleciente en el mismo y sus perspectivas de desarrollo para fijar objetivos y acciones a mediano y largo plazo

Plan Nacional de Desarrollo 2018-2024 - Eje Política Social y Eje Economía, dentro de los objetivos 4 y 9, fomentan "Garantizar una educación inclusiva, equitativa y de calidad y promover oportunidades de aprendizaje durante toda la vida para todos" y "Construir infraestructura resiliente, promover la industrialización inclusiva y sostenible y fomentar la innovación"

Que, en el Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024, y considerando los siguientes ejes Eje 1: “Por ti y tu familia”, Programa 2: Municipio Incluyente, Líneas de Acción 2.3: Generar mecanismos para la participación juvenil en ámbitos académicos, culturales, empresariales y deportivos mediante la oportuna vinculación con dependencias gubernamentales, instituciones educativas, empresas y organizaciones de la sociedad civil, Línea de Acción 2.7: Realizar acciones que contribuyan al acercamiento de la administración pública municipal a la ciudadanía; Eje 5: “Por una mejor calidad de vida y futuro”, Programa 10: Infraestructura y Movilidad Urbana, Línea de Acción 10.12: Construir el Centro de Innovación y la Creatividad.

#### **IV. Justificación**

El “Programa de Educación, Emprendimiento y Desarrollo del Centro de Innovación y Tecnología Creativa” se presenta como herramienta para la creación

de un entorno dinámico y transformador diseñado para potenciar el talento creativo y fomentar la innovación en el Municipio de Querétaro. Este programa tiene como objetivo principal brindar a los participantes las herramientas, habilidades y conocimientos necesarios para convertirse en agentes de cambio en el ámbito de la tecnología y la creatividad.

A través de un enfoque integral, el programa se compromete a proporcionar una educación de alta calidad que combine la teoría con la práctica, permitiendo a los estudiantes adquirir competencias técnicas y creativas de vanguardia. Se promueve un ambiente de aprendizaje colaborativo donde los participantes pueden explorar nuevas ideas, experimentar con tecnologías emergentes y colaborar en proyectos interdisciplinarios.

Además, el componente de emprendimiento del programa busca cultivar una mentalidad empresarial en los participantes, fomentando la capacidad de identificar oportunidades, desarrollar modelos de negocio sólidos y llevar adelante proyectos innovadores. Los estudiantes también se beneficiarán de conexiones con mentores y expertos en la industria, así como de recursos para la incubación y aceleración de sus ideas.

El aspecto de desarrollo personal y profesional complementa esta formación al enfocarse en el crecimiento personal de los participantes, ayudándoles a perfeccionar habilidades de comunicación, liderazgo y resolución de problemas. A través de talleres, charlas inspiradoras y oportunidades de networking, el programa aspira a forjar individuos empoderados y listos para enfrentar los desafíos del mundo actual.

## V. Objetivos y Acciones Estratégicas

**Desarrollo de Capital Humano:** Implementar programas de formación y capacitación que se alineen con las necesidades de las industrias prioritarias identificadas en el diagnóstico.

**Fomento de la Innovación y la Creatividad:** Establecer alianzas con instituciones académicas y organizaciones del sector privado para impulsar proyectos de investigación y desarrollo.

**Inclusión y Diversidad:** Promover la inclusión de diversos grupos demográficos en los programas de educación y capacitación, con el fin de enriquecer el ecosistema de innovación.

**Vinculación con la Comunidad:** Desarrollar programas de extensión que beneficien a la comunidad en general, especialmente en áreas relacionadas con la economía del conocimiento.

## VI. ASPECTOS GENERALES

### 1. Nombre del Programa

Programa de Educación, Desarrollo y Emprendimiento del Centro de Innovación y Tecnología Creativa

### 2. Área Responsable

La supervisión y seguimiento integral de los resultados del Programa de Educación, Desarrollo y Emprendimiento del Centro de Innovación y Tecnología Creativa será responsabilidad de la Coordinación de Proyectos e Innovación Municipal de la Secretaría de Turismo.

### 3. Vigencia

El Programa estará vigente a partir de su aprobación al 30 de septiembre de 2024. El Programa quedará sujeto a la suficiencia presupuestal de cada ejercicio.

### 4. Objetivo General del Programa

El objetivo general del “Programa de Educación, Emprendimiento y Desarrollo del Centro de Innovación y Tecnología Creativa” es brindar nuevas oportunidades a los habitantes del Municipio de Querétaro al reducir la brecha digital, otorgar certificaciones en nuevas tecnologías y fomentar el espíritu emprendedor, con el fin de catalizar la innovación, el crecimiento económico y la transformación positiva de la comunidad local.

### 5. Objetivos Específicos

Los objetivos específicos de dicho programa son los siguientes:

- a) **Reducción de la Brecha Digital:** Impulsar la igualdad de oportunidades al proporcionar acceso equitativo a recursos y conocimientos tecnológicos, acortando de manera directa la brecha digital en el Municipio de Querétaro. Se promoverá el acceso a herramientas y habilidades digitales esenciales para mejorar la participación activa de todos los ciudadanos en la sociedad digital contemporánea.

- b) **Certificación en Nuevas Tecnologías:** Capacitar a los participantes en las últimas tecnologías emergentes, promoviendo la adquisición de habilidades técnicas y creativas relevantes para la era digital. Mediante cursos, talleres y programas de formación, se dotará a los habitantes de las capacidades necesarias para comprender, utilizar y aprovechar las tecnologías de manera efectiva en diversos ámbitos de la vida.
- c) **Fomento del Emprendimiento:** Estimular el espíritu emprendedor entre los ciudadanos, brindándoles conocimientos, herramientas y orientación para convertir ideas innovadoras en proyectos y negocios exitosos. A través de mentorías, asesoramiento empresarial y oportunidades de financiamiento, se apoyará el desarrollo de emprendimientos locales que contribuyan al crecimiento económico y la generación de empleo en la región.
- d) **Colaboración Interdisciplinaria:** Promover la interacción y colaboración entre individuos de diversas disciplinas y sectores, creando un espacio en el que la convergencia de conocimientos y experiencias estimule la creatividad y la innovación. Se fomentarán proyectos colaborativos para generar soluciones innovadoras para beneficio de la comunidad.
- e) **Desarrollo Personal y Liderazgo:** Impulsar el desarrollo personal y el liderazgo de los participantes, cultivando habilidades de comunicación efectiva, trabajo en equipo y resolución de problemas. Mediante charlas inspiradoras, talleres de desarrollo personal y oportunidades de networking, se aspira a formar líderes capaces de influir positivamente en su entorno y liderar proyectos de impacto.
- f) **Generación de empleos de calidad:** Atracción de empresas de base tecnológica que generen empleos de calidad en el Municipio de Querétaro a través de un programa de incentivos. Esta estrategia busca no solo la creación de nuevas oportunidades laborales, sino también la mejora de las condiciones de trabajo y la contribución al desarrollo económico local, asegurando un mayor bienestar para los habitantes del Municipio.

## 6. Población Objetivo

La población objetivo del “Programa de Educación, Emprendimiento y Desarrollo del Centro de Innovación y Tecnología Creativa” abarca diversos perfiles y aspiraciones. Esta población plural y diversa está compuesta por:

- a) Estudiantes de secundaria y preparatoria hasta universitarios: el programa busca involucrar a jóvenes en su camino de descubrimiento y desarrollo. Se brindará a los estudiantes oportunidades para explorar su creatividad, adquirir habilidades tecnológicas avanzadas y nutrir su espíritu emprendedor, sentando las bases para futuras trayectorias profesionales.
- b) Emprendedores en Ciernes: Los aspirantes a emprendedores de todas las edades encontrarán un entorno propicio para el desarrollo de sus ideas y proyectos. El programa ofrecerá capacitación en la creación y gestión de negocios, conexiones con mentores experimentados y recursos para transformar sus conceptos innovadores en emprendimientos exitosos y sostenibles.
- c) Ciudadanos en General: El programa acoge a todos los habitantes del Municipio de Querétaro, independientemente de su edad o experiencia previa en tecnología y emprendimiento. Se ofrece una variedad de niveles de capacitación para adaptarse a diferentes niveles de habilidad y conocimiento, brindando a los ciudadanos la oportunidad de aprender y crecer en un entorno de apoyo.
- d) Adultos Mayores Interesados en la Tecnología: Los adultos mayores encontrarán un espacio en el programa, donde podrán adentrarse en el mundo de la tecnología y la innovación de una manera accesible y personalizada. Se adaptarán enfoques de aprendizaje específicos para facilitar su participación y enriquecer su vida cotidiana a través de la tecnología.
- e) Empresas de Base Tecnológica en Expansión: Se enfocará en atraer a empresas de base tecnológica que busquen expandir sus operaciones en el Municipio de Querétaro y generar empleos de calidad a través de un programa de incentivos.

Los criterios de elegibilidad deberán adecuarse a las necesidades de cada Subprograma.

## **7. Estrategias de Monitoreo y Evaluación**

La Unidad Administrativa responsable de la supervisión y seguimiento integral del programa estará comprometida con la transparencia y la rendición de cuentas. Por lo tanto, deberá presentar un reporte semestral detallado al Ayuntamiento, con el propósito de que se realice una evaluación constante de los resultados obtenidos

en cada uno de los subprogramas. Este proceso de informe regular permitirá una supervisión efectiva y garantizará que los objetivos establecidos se cumplan de manera eficiente.

## **8. Coordinación Institucional o Interinstitucional**

La unidad administrativa responsable de la supervisión y seguimiento integral del Programa implementará los mecanismos y medidas necesarias para potenciar el impacto y ejercicio de los recursos, así como fortalecer la cobertura de las acciones, a través de la colaboración institucional con las diversas autoridades del ámbito Federal, Estatal y Municipal que por materia les compete, misma que se efectuará en el marco de las presentes disposiciones y de la normatividad aplicable.

## **9. De los recursos del Programa**

La disponibilidad de los mismos estará sujeta a la suficiencia asignada. Es importante mencionar que, los subprogramas que integran el presente Programa, serán ejecutados siempre y cuando exista suficiencia presupuestal para tal efecto. Dicha suficiencia presupuestal será gestionada por la Secretaría de Turismo, a través de la Coordinación de Proyectos e Innovación, quien a su vez deberá de informar a las Secretarías encargadas de la ejecución de los subprogramas.

## **10. Difusión**

Una vez aprobado el material de difusión por la Coordinación Municipal de Comunicación Social del Municipio de Querétaro, la difusión del Programa se realizará a través de los medios masivos de comunicación con spots de radio y televisión, en la página oficial del Centro de Innovación y Tecnología y redes del Municipio de Querétaro y demás medios que se consideren pertinentes.

## **11. Transparencia**

La información producto de la implantación del Programa, será de carácter público, garantizando así el acceso a la información, de acuerdo a lo establecido en la Ley Estatal de Acceso a la Información Pública del Estado de Querétaro.

La publicidad e información relativa al Programa, deberá identificarse con heráldica municipal e imagen del Programa con la siguiente leyenda: *"Este Programa es de carácter público, no es patrocinado ni promovido por partido político alguno y sus recursos provienen de los impuestos que pagan todos los contribuyentes. Está prohibido el uso de este programa con fines políticos, electorales, de lucro y otros*

*distintos a los establecidos. Quien haga uso indebido de los recursos de este programa deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente."*

## **12. Quejas y denuncias**

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



11

**SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 09 FOJAS ÚTILES EL 24 DE ENERO DE 2024, EN SANTIAGO DE QUERÉTARO, QRO.**

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



QUERÉTARO  
— MUNICIPIO —

# GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO  
2021-2024