

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 abril de 2024 · Año III · No. 70

ÍNDICE

- 3 Acuerdo por el que se Autoriza la regularización, lotificación, nomenclatura, denominación y venta provisional de lotes del Asentamiento Humano denominado “San José El Alto, Sección las Margaritas”, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 13 Acuerdo que Autoriza la Adopción del Protocolo Único de Atención y Asistencia Integral a Personas en Situación de Violencia de Género del Estado de Querétaro.
- 16 Acuerdo que Reforma Diversas Disposiciones del Reglamento Académico del Instituto Policial de Estudios Superiores de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.
- 18 Acuerdo que Reforma Diversas Disposiciones del Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro.
- 22 Oficio No. DDU/COU/FC/5350/2023, de fecha 22 de noviembre de 2023, emitido por el Director de Desarrollo Urbano, consistente en el Dictamen Técnico aprobado de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio “Villa Santa Lucía”, Delegación Municipal Epigmenio González.
- 25 Oficio No. SSPM/DAAP/1792/2023, de fecha 31 de octubre del 2023, emitido por el Director de Aseo y Alumbrado Público, consistente en el Dictamen de condiciones mínimas de operatividad y funcionalidad “Aprobado”, del servicio de alumbrado público, para la entrega recepción del Fraccionamiento Jardines del Valle, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.
- 26 Oficio No. SSPM/DAAP/ALU/285/2024, de fecha 15 de abril de 2024, emitido por el Jefe del Departamento de Alumbrado Público, consistente en la Ratificación del Dictamen Técnico Aprobado, a través del Oficio No. SSPM/DAAP/358/2024, emitido el 11 de marzo del presente, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de alumbrado público, del Fraccionamiento Paseo San Junípero (Lote A Fracción C de la Fracción 4ta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III), Delegación Municipal Epigmenio González.
- 27 Oficio No. SSPM/DAAP/ALU/284/2024, de fecha 15 de abril de 2024, emitido por el Jefe del Departamento de Alumbrado Público, consistente en la Ratificación del Dictamen Técnico Aprobado, a través del Oficio No. SSPM/DAAP/155/2024, emitido el 14 de marzo del presente, respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de alumbrado público, del Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección I Valle de Santiago, Delegación Municipal Felipe Carrillo Puerto.

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 abril del 2024, el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Querétaro, aprobó el **Acuerdo por el que se Autoriza la regularización, lotificación, nomenclatura, denominación y venta provisional de lotes del Asentamiento Humano denominado “San José El Alto, Sección las Margaritas”, Delegación Municipal Epigmenio González**, el que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 115 FRACCIONES I PRIMER PÁRRAFO, II Y V INCISOS A D, F Y G DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1, 2, 30 FRACCIÓN II INCISO A, C, D Y E, 38 FRACCIÓN VIII DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2, 8, 13 FRACCIONES I, III, IV Y XII, 14 FRACCIONES IV Y VII, 28 FRACCIONES IV Y VI, 61, 62, 143, 144, 145, 146, 148 Y 326 DEL CÓDIGO URBANO DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 FRACCIÓN II, 6, 7 FRACCIÓN VIII, 8 FRACCIÓN VIII, 9 XI, ULTIMO PÁRRAFO DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; 1, 2 FRACCIÓN I, 3, 4, 9 FRACCIÓN II Y V, 23, 27, 29, 30, 31, 32 Y 34 DE LA LEY PARA LA REGULARIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, PREDIOS URBANOS, PREDIOS RÚSTICOS, PREDIOS FAMILIARES Y PREDIOS SOCIALES DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 70 Y 73 DEL CÓDIGO MUNICIPAL, 22, 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. 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 artículo 1 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, tiene por objeto promover, proteger y garantizar los derechos humanos en materia de acceso a la vivienda digna, reconocidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en los Tratados Internacionales de los que el Estado mexicano sea parte, estableciendo las bases normativas y procedimientos a que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los predios urbanos, predios rústicos, los asentamientos humanos irregulares y los inmuebles de carácter social.

4. Considerando que la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, en su artículo 2 fracción I, considera que el Asentamiento humano irregular es el conglomerado demográfico establecido en un área físicamente localizada y lotificada para fines de vivienda, sin contar con las autorizaciones correspondientes de la autoridad competente, en los términos de lo previsto en el Código Urbano del Estado de Querétaro.

5. El artículo 2 del Código Urbano del Estado de Querétaro, dispone que se considera de utilidad pública e interés social, entre otras, las acciones de planear, determinar y ordenar los usos, reservas, provisiones y destinos de las áreas y predios; así como la operación de los programas de desarrollo urbano. Por su parte el artículo 8 de dicho Código señala que los Municipios de la Entidad, son autoridades competentes para planear y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo.

6. Que mediante oficio número 1.8.22/T/0720/2022, recibido en la Secretaría del Ayuntamiento en fecha 6 de junio de 2022, signado por la Arquitecta Larissa Ibarra Valdés, Representante Regional en el Estado de Querétaro del Instituto Nacional del Suelo Sustentable, en ese entonces (INSUS), solicita sea autorizada la regularización, lotificación, ratificación de nomenclatura, denominación y venta provisional de lotes del asentamiento humano denominado “San José El Alto, Sección las Margaritas”; radicándose el expediente **46/DEG** en la Dirección de Asuntos Inmobiliarios de la Secretaría del Ayuntamiento.

7. El asentamiento humano denominado “San José El Alto, Sección las Margaritas” cuenta con autorización para la regularización mediante Decreto Expropiatorio de fecha 3 de mayo de 1993, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 del mismo año.

8. Mediante la Escritura Pública número 29,329, de fecha 25 de octubre de 2010, pasada ante la fe del licenciado Carlos P. Sánchez Ferrusca, Notario Público titular de la notaría pública número 20, de la ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, se protocoliza la constitución de la asociación civil denominada “Colonia las Margaritas San José El Alto, A.C.”, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales 00008406/0002 con fecha 31 de enero de 2011.

9. Que el asentamiento humano denominado “San José El Alto, Sección las Margaritas”, Delegación Municipal Epigmenio González, cumple con los requisitos que establece el artículo 9 de Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro.

10. Considerando lo anterior, es necesario regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, publicada en el Periódico Oficial del Estado “La Sombra de Arteaga” N° 3, Tomo CL, de fecha 13 de enero del año 2017.

11. Que, atendiendo a lo indicado en la multicitada ley, corresponde al Honorable Ayuntamiento de Querétaro, proveer lo relativo a la autorización de la regularización, lotificación, ratificación de nomenclatura, denominación y venta provisional de lotes del asentamiento humano “San José El Alto, Sección las Margaritas”, Delegación Municipal Epigmenio González.

12. A través del oficio SAY/DAI/097/2024, de fecha 18 de enero del presente año, la Secretaría del Ayuntamiento, solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, la emisión del dictamen técnico correspondiente a la petición en comento, remitiéndose el dictamen técnico con folio ET-F/002/2024, a través del oficio SEDES/DDU/COU/FC/773/2024, recibido con fecha 14 de marzo de 2024, del cual se desprende lo siguiente:

“ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio número SAY/DAI/097/2024 de fecha 17 de enero de 2024, el Lic. Rodrigo de la Vega Muñoz, Director de Asuntos Inmobiliarios, a petición de la entonces Representante Regional en el Estado de Querétaro del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), quien solicita la Opinión Técnica relativa a la **Regularización, Lotificación, Autorización de Nomenclatura, Denominación y Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano denominado "San José el Alto, Sección Las Margaritas"**, ubicado en el Ejido San José el Alto, Delegación Municipal Epigmenio González **con una superficie de 59-88-72 Ha.**

2. Lo anterior con el objeto de regularizar el Asentamiento Humano que ha surgido y crecido de manera irregular, es decir fuera del marco legal aplicable, y de conformidad con la **Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro**, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado en fecha 31 de julio de 2023, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 04 de agosto de 2023, la cual tiene por objeto establecer las bases normativas y procedimientos a los que debe ajustarse en el Estado de Querétaro, la regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares y los inmuebles de carácter social. Derivado de lo anterior y de conformidad con lo señalado en el artículo 29, fracción I del Acuerdo de Procedencia de la citada Ley, la Regularización contendrá la aprobación entre otros, **el uso de suelo, el plano de lotificación, la nomenclatura de calles, la autorización de venta provisional de lotes, el nombre del asentamiento y los lineamientos para llevar a cabo la escrituración de la propiedad a favor de los beneficiarios.**

3. Publicación del Diario Oficial de La Federación de fecha 04 de mayo de 1993, que contiene el Decreto Expropiatorio de fecha 03 de mayo de 1993 a favor de la entonces Corett, actualmente Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), de acuerdo al DECRETO PRIMERO. Se expropia por causa de utilidad pública una superficie de 59-88-72 Has. de uso común de las cuales 19-00-00 Has., son de temporal y 40-88-72 Has., de agostadero de terrenos del Ejido San José el Alto, Municipio de Querétaro a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, quien podrá disponer de la superficie para su regularización mediante la venta de los solares a los vecinados.

4. Mediante la Escritura Pública número 29,329 de fecha 25 de octubre de 2010, pasada ante la fe del Lic. Carlos P. Sánchez Ferrusca, Notario Público Adscrito a la Notaría Pública número 20 de esta Demarcación Notarial, comparece el señor Alfredo Jiménez Ruiz en su carácter de Delegado Especial de la Asociación denominada "Colonia Las Margaritas San José El Alto A. C.", en la que se realiza el nombramiento de un nuevo comité de colonos, integrado de la siguiente forma: Rita Alejandra Rivera Yáñez como Presidenta, Beatriz Viviana Villanueva Chávez como Secretaria, Claudia González Aguas como Tesorera, Alicia Hernández Aboytes y Claudia Villa Nery como Primera y Segunda Vocal respectivamente, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio real de personas morales: 00008406/0002, el 31 de enero de 2011.

5. De consulta al Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Querétaro (PMDUQ), documento técnico jurídico de planeación urbano aprobado por el H. Ayuntamiento de Querétaro en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 15 de agosto de 2023, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga" No. 74 el día 26 de septiembre de 2023, inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro el día 1° de diciembre de 2023, bajo el Folio Plan de Desarrollo 00000114/0001, se verificó que el predio en estudio cuenta con doble zonificación, la parte norte cuenta con uso habitacional densidad media y la parte sur cuenta con uso habitacional densidad baja.

6. Mediante oficio SSC/DGE/DAR/2021/2011 de fecha 05 de diciembre de 2011, la Dirección de Gestión de Emergencias, adscrita a la Secretaría de Seguridad ciudadana del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, puntualiza que con base en el Estudio Geofísico-Geotécnico para la caracterización de una falla geológica inactiva, restricciones y su riesgo potencial, se deberá respetar una franja mínima de 1 metro en el bloque bajo, medido a partir del eje de la falla en sentido norte de la misma y una franja mínima de seguridad de 5 metros en el bloque alto, medido a partir del eje de la falla en sentido sur de la misma.

7. La Dirección de Desarrollo Urbano, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible del Municipio de Querétaro, emitió oficio DDU/CCU/US/5635/2021 de fecha 20 de septiembre de 2021, en el cual se informa que el predio se localiza en zona de uso habitacional, con densidad de población de 300 habitantes por hectárea (H3).

8. Con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), realizó el censo de verificación del Asentamiento Humano denominado "San José el Alto, Sección Las Margaritas", en el cual se determina que cuenta con servicios de Agua Potable, Alcantarillado, Electricidad, 90 % de Urbanización y una antigüedad de más de 20 años, así como una ocupación real de más del

80 % de los 229 lotes que conforman el Asentamiento, por lo que se da cumplimiento a lo establecido en el artículo 10, fracciones III y VI de la citada Ley.

9. Así mismo, se verificó que el Asentamiento Humano denominado "San José el Alto, Sección Las Margaritas", cuenta con servicio de agua potable, alcantarillado, electricidad y 90% de urbanización. Derivado de lo anterior, la Asociación denominada "Colonia Las Margaritas San José El Alto A. C.", debe celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento y la Dirección de Obras Públicas Municipales, para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, de esta manera se garantiza la dotación de servicios e infraestructura correspondientes, en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del Asentamiento Humano, hasta que se lleve a cabo la entrega del mismo al Ayuntamiento Municipal, con fundamento en el artículo 34 de la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, en donde se establece que en caso de que la Asociación incumpla con alguna de las obligaciones que hubieran contraído en los convenios respectivos, el Ayuntamiento podrá revocar el Acuerdo de procedencia de regularización, en cualquier momento de la ejecución del mismo.

10. La Subsecretaría de Administración y Vinculación de la Secretaría de Desarrollo Social del Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, emite el Dictamen que determina la Viabilidad de la Regularización del Asentamiento Irregular denominado "San José el Alto, Sección Las Margaritas".

11. Mediante oficio número 1.8.22/T/0396/2022, la entonces Representante Regional en el Estado de Querétaro del Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), la Arq. Larissa Ibarra Valdés solicitó a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "**San José el Alto, Sección Las Margaritas**", ubicado en el Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad.

12. Derivado de dicha solicitud, mediante oficio número SEDESO/DDU/COU/FC/279/2022 de fecha 24 de marzo de 2022, la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió el Visto Bueno al Proyecto de Lotificación del Asentamiento Humano denominado "**San José el Alto, Sección Las Margaritas**", ubicado en el Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, con base en la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Querétaro, del cual el proyecto de lotificación y las superficies del Asentamiento Humano denominado "San José el Alto, Sección Las Margaritas", se desglosan de la siguiente manera:

ASENTAMIENTO HUMANO "SAN JOSÉ EL ALTO, SECCIÓN LAS MARGARITAS"			
CUADRO DE SUPERFICIES GENERALES			
CONCEPTO	SUPERFICIE (m²)	%	No. LOTES
SUPERFICIE VENDIBLE	38,865.080	65.10%	229
SUPERFICIE VIALIDADES	20,455.617	34.27%	0
SUPERFICIE ÁREAS VERDES	0	0.00%	0
SUPERFICIE D.D.V. C.F.E.	378.460	0.63%	0
TOTAL DEL ASENTAMIENTO (DESARROLLO)	59,699.157	100.00%	229

13. Por lo anterior, se acepta recibir **por concepto de Vialidades** del Asentamiento Humano denominado "San José el Alto, Sección Las Margaritas", la superficie de **20,455.617 m²**, dicha transmisión debe protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Querétaro, a favor del Municipio de Querétaro a título gratuito, para lo cual, el Instituto Nacional del Suelo Sustentable de Querétaro (INSUS) debe coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración para su cumplimiento, debiendo remitir copia certificada de dicha Escritura a la Secretaría del Ayuntamiento, Secretaría de Administración y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible.

14. Referente a la nomenclatura propuesta por la Asociación denominada "Colonia Las Margaritas San José el Alto A. C.", para las calles que integran el Asentamiento Humano, se indica en el plano anexo y es la siguiente:

- Tehuacán
- Texcoco de Mora
- Callejón Sinaloa
- 2A Cerrada Sinaloa
- 1A Cerrada Sinaloa
- Jiutepec
- Mahahual
- Navojoa
- Quintana Roo
- Chiapas
- Pinal
- 3A Cerrada Tehuacán
- Guerrero
- Veracruz
- 6A Cerrada Tehuacán
- Tijuana
- León
- 5A Cerrada Tehuacán
- 4A Cerrada Tehuacán
- Campeche
- 2A Cerrada Tehuacán
- 1A Cerrada Tehuacán
- Michoacán

15. Se procedió a realizar el análisis correspondiente, verificando en los archivos de la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal que la nomenclatura propuesta no se repite en ninguna de las calles existentes en la zona y algunas son continuación de calles ya autorizadas en el Asentamiento Humano San José el Alto, por lo que se considera factible la nomenclatura como a continuación se indica:

- Tehuacán
- Texcoco de Mora
- Callejón Sinaloa
- 2A Cerrada Sinaloa
- 1A Cerrada Sinaloa
- Jiutepec
- Mahahual
- Navojoa
- Guerrero
- Veracruz
- 6A Cerrada Tehuacán
- Tijuana
- León
- 5A Cerrada Tehuacán
- 4A Cerrada Tehuacán
- Campeche
- Quintana Roo
- Chiapas
- Pinal
- 3A Cerrada Tehuacán
- 2A Cerrada Tehuacán
- 1A Cerrada Tehuacán
- Michoacán

16. Por lo anterior, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible solicita que sea sometido a consideración del H. Cabildo, la aprobación definitiva de dicha nomenclatura, así mismo el Promotor debe cubrir el pago correspondiente de los derechos de nomenclatura, según lo establecido por la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024.

ASENTAMIENTO HUMANO "SAN JOSÉ EL ALTO, SECCIÓN LAS MARGARITAS"				
DENOMINACIÓN	LONGITUD ML.	POR CADA	POR CADA	TOTAL
		100.00 ML	10.00 MTS.	
		\$ 893.53	EXCEDENTE \$ 89.03	
Tehuacán	1,027.50	\$ 8,935.30	\$ 178.06	\$ 9,113.36
Texcoco de Mora	142.06	\$ 893.53	\$ 356.12	\$ 1,249.65
Callejón Sinaloa	33.46	\$ 0.00	\$ 267.09	\$ 267.09
2A Cerrada Sinaloa	30.61	\$ 0.00	\$ 267.09	\$ 267.09
1A Cerrada Sinaloa	51.87	\$ 0.00	\$ 445.15	\$ 445.15
Jiutepec	106.15	\$ 893.53	\$ 0.00	\$ 893.53
Mahahual	70.88	\$ 0.00	\$ 623.21	\$ 623.21
Navojoa	53.58	\$ 0.00	\$ 445.15	\$ 445.15
Guerrero	47.46	\$ 0.00	\$ 356.12	\$ 356.12
Veracruz	56.74	\$ 0.00	\$ 445.15	\$ 445.15
6A Cerrada Tehuacán	26.27	\$ 0.00	\$ 178.06	\$ 178.06
Tijuana	36.77	\$ 0.00	\$ 267.09	\$ 267.09
León	36.77	\$ 0.00	\$ 267.09	\$ 267.09
5A Cerrada Tehuacán	33.40	\$ 0.00	\$ 267.09	\$ 267.09
4A Cerrada Tehuacán	32.38	\$ 0.00	\$ 267.09	\$ 267.09
Campeche	55.00	\$ 0.00	\$ 445.15	\$ 445.15
Quintana Roo	30.18	\$ 0.00	\$ 267.09	\$ 267.09
Chiapas	18.02	\$ 0.00	\$ 89.03	\$ 89.03
Pinal	61.23	\$ 0.00	\$ 534.18	\$ 534.18
3A Cerrada Tehuacán	44.07	\$ 0.00	\$ 356.12	\$ 356.12
2A Cerrada Tehuacán	39.74	\$ 0.00	\$ 267.09	\$ 267.09
1A Cerrada Tehuacán	22.86	\$ 0.00	\$ 178.06	\$ 178.06
Michoacán	27.62	\$ 0.00	\$ 178.06	\$ 178.06
			TOTAL	\$17,666.70

(Diecisiete mil seiscientos sesenta y seis pesos 70/100 M. N.)

17. La Asociación denominada "Colonia Las Margaritas San Jose el Alto A. C.", debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura por cuenta propia, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

18. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2024, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales, los Impuestos de Superficie Vendible Habitacional del Asentamiento Humano denominado "San José el Alto, Sección Las Margaritas", las siguientes cantidades:

SUPERFICIE VENDIBLE HABITACIONAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO

Superficie Vendible Habitacional	38,865.080 m ² x	\$13.02	\$ 506,023.34
	T O T A L		\$ 506,023.34

19. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados por el Dictamen Técnico para la Denominación y Asignación de Nomenclatura del Asentamiento Humano denominado "San José el Alto, Sección Las Margaritas", la cantidad de \$2,709.91 (Dos mil setecientos nueve pesos 91/100 M.N.).

20. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, el promotor debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipal, los servicios prestados al Dictamen Técnico por la Autorización de Venta Provisional de Lotes del Asentamiento Humano denominado "San José El Alto, Sección Las Margaritas", la cantidad de \$4,741.25 (Cuatro mil setecientos cuarenta y uno pesos 25/100 M.N.).

OPINIÓN TÉCNICA.

Una vez realizado el análisis técnico correspondiente, con base a los puntos anteriormente expuestos y de acuerdo con los lineamientos de la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado, con fecha 17 de noviembre de 2016, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", el día 13 de enero de 2017, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible considera **FACTIBLE la Autorización de la Regularización del Asentamiento Humano denominado "San José El Alto, Sección Las Margaritas"**, ubicado en el Ejido San José El Alto, Delegación Municipal Epigmenio González de esta ciudad, la cual comprende la **Regularización, Lotificación, Autorización de Nomenclatura de vialidades, Denominación y Venta Provisional de Lotes.**

La Asociación denominada "Colonia Las Margaritas San José el Alto A. C.", debe transmitir a favor del Municipio de Querétaro, a título gratuito, la superficie de **20,455.617 m²** por concepto de Vialidades del Asentamiento Humano, dicha transmisión debe protocolizarse mediante Escritura Pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Por lo que debe coordinarse con la Consejería Jurídica del Municipio de Querétaro y la Secretaría de Administración.

La Asociación denominada "Colonia Las Margaritas San Jose el Alto A. C.", debe celebrar un Convenio de Participación con el Ayuntamiento y la Secretaría de Obras Públicas para garantizar la ejecución y conclusión de las obras de urbanización faltantes del Asentamiento Humano, con la dotación de servicios e infraestructura correspondientes; en tanto, la Asociación será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del mismo, hasta que se lleve a cabo la entrega recepción de tales obras al Municipio de Querétaro.

Se somete a consideración del H. Ayuntamiento la autorización de la Nomenclatura de vialidades de acuerdo con los nombres siguientes:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Tehuacán• Texcoco de Mora• Callejón Sinaloa• 2A Cerrada Sinaloa• 1A Cerrada Sinaloa• Jiutepec• Mahahual• Navojoa• Guerrero• Veracruz• 6A Cerrada Tehuacán• Tijuana | <ul style="list-style-type: none">• León• 5A Cerrada Tehuacán• 4A Cerrada Tehuacán• Campeche• Quintana Roo• Chiapas• Pinal• 3A Cerrada Tehuacán• 2A Cerrada Tehuacán• 1A Cerrada Tehuacán• Michoacán |
|---|--|

La Asociación denominada "Colonia Las Margaritas San Jose el Alto A. C.", debe instalar y dar mantenimiento a las placas de nomenclatura, de acuerdo a las especificaciones y al diseño que se indique.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento, la exención del pago por concepto de **Derechos de Nomenclatura** del Asentamiento Humano denominado "San José El Alto, Sección Las Margaritas", monto indicado en el **Antecedente 16** de la presente Opinión Técnica, conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, ya que el Código Fiscal del Estado de Querétaro, en su artículo 21 establece que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento, la exención del pago por concepto de **Superficie Vendible Habitacional** del Asentamiento Humano denominado "San José El Alto, Sección Las Margaritas", monto indicado en el **Antecedente 18** de la presente Opinión Técnica, conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, ya que el Código Fiscal del Estado de Querétaro, en su artículo 21 establece que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento, la exención del pago por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Denominación y Asignación de Nomenclatura** del Asentamiento Humano denominado "San José El Alto, Sección Las Margaritas", monto indicado en el **Antecedente 19** de la presente Opinión Técnica, conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, ya que el Código Fiscal del Estado de Querétaro, en su artículo 21 establece que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público.

Queda a consideración del H. Ayuntamiento, la exención del pago por concepto de los servicios prestados al Dictamen Técnico por la **Autorización de Venta Provisional de Lotes** del Asentamiento Humano denominado "San José El Alto, Sección Las Margaritas", monto indicado en el **Antecedente 20** de la presente Opinión Técnica, conforme a lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Querétaro para el Ejercicio Fiscal 2024, ya que el Código Fiscal del Estado de Querétaro, en su artículo 21 establece que están exentos del pago de impuestos, derechos y contribuciones especiales el Estado, la Federación y los Municipios, a menos que su actividad no corresponda a funciones de derecho público.

En las Escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

Así mismo, la definición de los términos para dicha autorización, quedan a consideración de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología para su análisis y dictamen de conformidad con lo establecido por el Código Urbano del Estado de Querétaro y demás Ordenamientos Legales aplicables.

El presente se fundamenta en lo dispuesto por la Ley para la Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Rústicos y Sociales del Estado de Querétaro, promulgada por el Poder Ejecutivo del Estado en fecha 31 de julio de 2023, instrumento jurídico publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "La Sombra de Arteaga", el día 04 de agosto de 2023."

13. Recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el dictamen técnico citado en el considerando anterior, y en términos de lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento Interior del Ayuntamiento del Municipio 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/825/2024, de fecha 17 de abril de 2024, remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ecología el expediente en cita, para su conocimiento y estudio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 fracción VIII, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, que dispone:

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

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

14. 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 que, una vez realizado el análisis de la documentación que obra en el expediente radicado en la Secretaría del Ayuntamiento y tomando en cuenta la naturaleza del asunto que nos ocupa, que se considera viable **la regularización, lotificación, ratificación de nomenclatura, denominación y venta provisional de lotes del asentamiento humano denominado “ San José El Alto, Sección las Margaritas”**, conforme a lo estipulado en el presente Acuerdo, así como en el dictamen técnico citado en el **considerando 12**, de este instrumento.

Que, por lo anteriormente expuesto y fundado, se aprobó en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha 23 de abril del 2024, en el Punto 6, Apartado II, Inciso 4), del orden del día, por Unanimidad de los integrantes presentes del H. Ayuntamiento de Querétaro, el siguiente:

“A C U E R D O:

PRIMERO. SE AUTORIZA, la regularización del asentamiento humano denominado **“San José El Alto, Sección las Margaritas”**, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 12** del presente Acuerdo.

SEGUNDO. SE AUTORIZA, la lotificación del asentamiento humano denominado “San José El Alto, Sección las Margaritas”, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 12** del presente Acuerdo.

TERCERO. SE AUTORIZA, la ratificación de nomenclatura del asentamiento humano denominado “San José El Alto, Sección las Margaritas”, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 12** del presente Acuerdo.

CUARTO. SE AUTORIZA, la denominación del asentamiento humano denominado “San José El Alto, Sección las Margaritas”, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 12** del presente Acuerdo.

QUINTO. SE AUTORIZA, la venta provisional de lotes del asentamiento humano denominado “San José El Alto, Sección las Margaritas”, Delegación Municipal Epigmenio González, de conformidad con el dictamen técnico citado en el **considerando 12** del presente Acuerdo.

SEXTO. Se instruye a la Consejería Jurídica, a la Dirección de Regularización Territorial y a la Asociación denominada “Asociación de Colonos las Margaritas San José El Alto,” A.C., para que se firme el convenio respectivo para el equipamiento de servicios de infraestructura urbana que requiera el asentamiento, estando a lo previsto por la Ley para la Regularización de los Asentamientos Humanos Irregulares, Predios Urbanos, Predios Rústicos, Predios Familiares y Predios Sociales del Estado de Querétaro, de conformidad con el **Considerando 12** del presente acuerdo.

SÉPTIMO. La persona moral denominada “Asociación de Colonos las Margaritas San José El Alto,” A.C., será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios del asentamiento, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio de Querétaro; lo anterior de conformidad con el convenio de participación que para efectos se celebre entre ésta y el Municipio de Querétaro, conforme a lo estipulado en el **considerando 12** del presente acuerdo.

OCTAVO. Se instruye a la Secretaría de Obras Públicas y a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en el ámbito de sus respectivas competencias den seguimiento al cumplimiento del convenio de participación que para efectos se celebre entre la “Asociación de Colonos las Margaritas San José El Alto”, A.C., y el Municipio de Querétaro, debiendo remitir copias de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

NOVENO. Se instruye a la Consejería Jurídica, para que con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y la “Asociación de Colonos las Margaritas San José El Alto”, A.C, realicen los trámites y gestiones correspondientes con cargo al Municipio de Querétaro, para la transmisión a éste a título gratuito y mediante escritura pública de la superficie de 20,455.617 metros cuadrados, por concepto de vialidades; debiendo remitir el primer testimonio a la Secretaría de Administración y una copia certificada de la misma a la Secretaría del Ayuntamiento para su conocimiento.

DÉCIMO. En las escrituras de propiedad individuales que se emitan a favor de los colonos poseedores de los inmuebles, se incluirán las cláusulas restrictivas para asegurar que los lotes no se subdividirán en otros de dimensiones menores que las autorizadas y que los mismos se destinarán a los fines y usos para los cuales fueron aprobados, pudiendo en cambio fusionarse sin cambiar el uso ni la densidad de los mismos.

DÉCIMO PRIMERO. La “Asociación de Colonos las Margaritas San José El Alto”, A.C., deberá dar cabal cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones impuestas dentro del dictamen técnico citado en el **Considerando 12** del presente Acuerdo, debiendo remitir a la Secretaría de Desarrollo Sostenible constancia de cada uno de los cumplimientos.

DÉCIMO SEGUNDO. Se instruye a la Consejería Jurídica para que, con el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS) y la “Asociación de Colonos las Margaritas San José El Alto”, A.C., realicen la inscripción del presente acuerdo en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Querétaro, Subdirección Querétaro a costa del Municipio, hecho lo cual deberá remitir copias certificadas a las Secretarías de Desarrollo Sostenible y del Ayuntamiento para conocimiento.

DÉCIMO TERCERO. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, se exenta del pago de los derechos e impuestos descritos dentro de los antecedentes 16, 18, 19 y 20 del dictamen técnico citado dentro del **considerando 12** del presente Acuerdo, así como de los trabajos técnicos necesarios para la regularización del asentamiento.

DÉCIMO CUARTO. Se instruye a cada una de las Secretarías y a la Consejería Jurídica en el ámbito de su competencia a realizar cualquier tipo de trámite relacionado con la presente autorización, así como verificar el seguimiento del presente acuerdo debiendo remitir copia de las constancias correspondientes a la Secretaría del Ayuntamiento.

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

TRANSITORIOS:

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

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 de Desarrollo Sostenible, Secretaría General de Gobierno Municipal, Secretaría de Administración, Secretaría de Finanzas, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Secretaría de Desarrollo Humano y Social, Dirección de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal de Catastro, Dirección de Regularización Territorial, Dirección de Ingresos, Consejería Jurídica, Unidad Municipal de Protección Civil, Delegación Municipal Epigmenio González, a la Asociación Civil Colonos las Margaritas, San José El Alto y al Instituto Nacional del Suelo Sustentable a través de su representante regional para el Estado de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, EL DÍA 23 DE ABRIL DEL 2024, 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, 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 abril de 2024, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Autoriza la Adopción del Protocolo Único de Atención y Asistencia Integral a Personas en Situación de Violencia de Género del Estado de Querétaro” que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 21, 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I Y 146 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 1, 2 Y 7 DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE SEGURIDAD PÚBLICA; 2 DE LA LEY DE SEGURIDAD PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 34 Y 54, 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 son gobernados por un Ayuntamiento y están investidos de personalidad jurídica y patrimonio propio, el cual manejarán conforme a la ley. A su vez, dicha norma faculta a los Ayuntamientos para emitir disposiciones administrativas de carácter general dentro de su respectivo ámbito de competencia.
2. Nuestra Carta Magna señala en su artículo 21 que la seguridad pública es una función a cargo de la Federación, las entidades federativas y los municipios, comprendiendo la prevención de los delitos, la investigación y persecución para hacerla efectiva, así como la sanción de las infracciones administrativas en los términos de la ley, en las respectivas competencias que la propia Constitución señala y que la actuación de las instituciones de seguridad pública se regirá por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos reconocidos por la Constitución. En el párrafo décimo tercero del artículo 21 Constitucional establece que la formación y el desempeño de los integrantes de las instituciones policiales, se regirá por una doctrina policial fundada en el servicio a la sociedad, la disciplina, el respeto a los derechos humanos, al imperio de la ley, al mando superior, y a la perspectiva de género.
3. Los Estados Parte en los Pactos Internacionales de Derechos Humanos tienen la obligación de garantizar a hombres y mujeres la igualdad en el goce de todos los derechos económicos, sociales, culturales, civiles y políticos, teniendo en cuenta las convenciones internacionales concertadas bajo los auspicios de las Naciones Unidas y de los Organismos Especializados para favorecer la igualdad de derechos, teniendo en cuenta asimismo las resoluciones, declaraciones y recomendaciones aprobadas por las Naciones Unidas y los Organismos Especializados. Sin embargo, a pesar de estos diversos instrumentos siguen existiendo importantes discriminaciones por lo cual es esencial contar con lineamientos para garantizar y proteger a las víctimas de cualquier tipo de violencia de género.
4. Los artículos 21 y 73 fracción XXIII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, exigen que las instituciones policiales de los tres órdenes de gobierno, actúen en forma coordinada, entendiéndose que la seguridad pública constituye una materia concurrente inserta en el contexto del federalismo cooperativo, en la que existe la obligación constitucional para todas las instancias de gobierno de coordinar esfuerzos para la consecución del fin común de combate a la delincuencia.
5. El artículo 30, fracción I, de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro señala que el Ayuntamiento es competente para aprobar los bandos de policía y gobierno, reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general que organicen la administración pública municipal y que regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia.

6. Los Ayuntamientos están facultados conforme al artículo 146 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, 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.
7. En ámbito local, el artículo 2, párrafo sexto de la Constitución Política del Estado de Querétaro, reconoce el derecho de todas las personas a la seguridad, a la protección de los bienes y a vivir en un entorno de tranquilidad social, libertad, paz y orden públicos.
8. De acuerdo a lo establecido por el artículo 1, párrafo tercero, de la Ley General de Víctimas las autoridades de los tres órdenes de gobierno están obligadas a velar por la protección de víctimas, a proporcionar ayuda, asistencia o reparación integral.
9. La Ley de Seguridad para el Estado de Querétaro indica que la finalidad de la seguridad radica en salvaguardar la integridad, libertades, bienes y derechos de las personas, además de preservar el orden público y la paz social. Ante ello, el artículo 11 de la legislación en cita, prevé que los integrantes de las instituciones de seguridad deben observar en su actuación, entre otros, los principios de servicio a la comunidad y disciplina, respeto a los derechos humanos, legalidad y orden jurídico, al servir con fidelidad y honradez a la sociedad, obedecer las órdenes de sus superiores jerárquicos, actuar con decisión y sin demora en la protección de las personas y sus bienes; así como observar las normas de disciplina y orden que establezcan las disposiciones jurídicas y administrativas internas.
10. El Reglamento Orgánico de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, establece que la seguridad pública tiene como uno de sus fines la prevención social de la violencia, la delincuencia, las conductas antisociales y faltas administrativas, a través de un diseño transversal de políticas de prevención y su implementación efectiva, que permitan identificar, conocer y atender los factores de riesgo que las originan. Asimismo establecen las funciones y atribuciones de la Dirección de Atención a Víctimas de Violencia Familiar y de Género, Dirección que cuenta con atribuciones para implementar las estrategias y acciones para proteger y garantizar los derechos humanos de las personas en situación de víctima, supervisar el cumplimiento de los protocolos de actuación aplicables por el personal adscrito a la Dirección, Proponer y llevar a cabo, en el ámbito de su competencia, las actividades de coordinación, comunicación y vinculación con autoridades, instituciones y organismos federales, estatales y municipales relacionados con los temas de su competencia.
11. En el acta de la séptima sesión ordinaria del Consejo Estatal de Seguridad, celebrada el día 7 de enero de 2020 dentro del acuerdo segundo se aprobó el Protocolo Único de Atención y Asistencia Integral a Personas en Situación de Violencia de Género del Estado de Querétaro. Derivado de lo anterior el 2 de julio de 2021 se publicó en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro “La Sombra de Arteaga” el Acuerdo por el que se expide el Protocolo Único de Atención y Asistencia Integral a personas en situación de Violencia de Género del Estado de Querétaro, emitido por la Secretaría de Seguridad Ciudadana del Estado de Querétaro, en el cual se establecen los parámetros de actuación, para las áreas operativas a fin de contar con lineamientos de acción concreta, para romper la evolución progresiva de la violencia de género.
12. Es necesario que en materia de seguridad pública se actúe en forma ordenada y sistematizada en todos los protocolos, lo que ayuda a garantizar el cumplimiento y la preservación de los derechos humanos, la implementación del modelo de conducta y actuación uniforme para todo el personal policial, lo que mejora sus niveles de eficacia en el desarrollo de sus funciones y elimina los riesgos de discrecionalidad que pueden derivar en fuente directa del incumplimiento al orden legal o a la violación de los derechos humanos.
13. En esa tesitura, el personal operativo adscrito a la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, requiere contar con una disposición jurídica que instaure la forma de conducción policial con base en los principios de legalidad, objetividad, eficacia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos; cuya actuación tenga como objetivo garantizar la integridad de la persona a través de una coordinación interinstitucional.

14. Mediante oficio número SSPM/116/2022 el M. en A. P. Juan Luis Ferruzca Ortiz, Secretario de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, remitió a la Secretaría del Ayuntamiento de Querétaro la propuesta para adoptar en el ámbito municipal el Acuerdo relativo al Protocolo antes mencionado, solicitando que la misma sea sometida a la consideración y, en su caso, aprobación del Honorable Ayuntamiento.
15. Conforme a lo ordenado por el Artículo 20 fracción XVI del Reglamento Interior del Ayuntamiento bajo el número DAL/04/2024 del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

“ACUERDO

PRIMERO. Se autoriza la adopción, divulgación, aplicación y seguimiento en el municipio de Querétaro del Protocolo Único de Atención y Asistencia Integral a Personas en Situación de Violencia de Género del Estado de Querétaro referido en el Considerando número 11 del presente instrumento.

SEGUNDO. Las personas servidoras públicas de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro que realicen funciones policiales están obligadas a conocer y aplicar en sus actuaciones los lineamientos establecidos en el protocolo a que se refiere el presente instrumento.

TERCERO. Los acuerdos que integran el protocolo adoptado constituyen un esquema del procedimiento y podrán ser utilizados por la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro como guía o referencia para su actuación.

TRANSITORIOS

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

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente acuerdo entrará en vigor el día siguiente a la fecha de la primera de las dos publicaciones mencionadas en el artículo transitorio anterior.

ARTÍCULO TERCERO. Se instruye al titular de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, a efecto de que implemente las medidas necesarias para que se proporcione la capacitación respectiva a través del Instituto Policial de Estudios Superiores, a los servidores públicos de su adscripción que por sus atribuciones deban observar los Protocolos materia del presente Acuerdo.”

ARTÍCULO CUARTO. Notifíquese a la persona titular de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.”

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 4 CUATRO FOJAS UTILES, EL DÍA 26 VEINTISEIS DE ABRIL DE 2024 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, 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 abril de 2024, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Reforma Diversas Disposiciones del Reglamento Académico del Instituto Policial de Estudios Superiores de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro” que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIONES I Y IV, 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. La seguridad pública en el municipio de Querétaro consolida la preservación del orden público, la paz social y la participación ciudadana en la prevención de conductas antijurídicas mediante acciones estratégicas que impulsan el pleno desarrollo de la personas y dignifican su calidad de vida.
6. El día 1 de abril del año en curso fue recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio con número **SSPMQ/246/2024** a través del cual el Secretario de Seguridad Pública, M. en A. P. Juan Luis Ferrusca Ortiz, propone reformar el Reglamento Académico del Instituto Policial de Estudios Superiores de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro.
7. Las modificaciones propuestas tienen por objeto robustecer el marco normativo y brindar claridad al referido reglamento para su interpretación, abonando así al principio de seguridad jurídica en favor del alumnado del Instituto Policial de Estudios Superiores, al adicionarse el concepto de las evaluaciones de desempeño académico, las cuales puntualizan el rendimiento y el profesionalismo de quienes aspiran a formar parte de las instituciones de Seguridad Pública.

8. 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/05/2024** del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

“A C U E R D O

ÚNICO: Se reforman las fracciones I y II del artículo 35 y se adiciona la fracción XXXIX al artículo 3 y la fracción III al artículo 35 del Reglamento Académico del Instituto Policial de Estudios Superiores de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro, para quedar como sigue:

“Artículo 3. ...

I. a **XXXVIII. ...**

XXXIX. Evaluación de Desempeño Académico: Medio para evaluar a las personas aspirantes a formar parte de las Instituciones de Seguridad Pública durante su formación inicial, en rendimiento y profesionalismo, misma que se realizará conforme a los lineamientos que para tal fin establezca el Instituto.

Artículo 35. ...

- I. Ordinarias;
- II. Extraordinarias, y
- III. De Desempeño Académico.

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 acuerdo 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 Seguridad Pública 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 26 VEINTISEIS DE ABRIL DE 2024 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, 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 abril de 2024, el Ayuntamiento de Querétaro aprobó por unanimidad de votos de los integrantes presentes el “Acuerdo que Reforma Diversas Disposiciones del Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro” que textualmente señala:

“CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 30 FRACCIÓN I, 38 FRACCIONES I Y IV, 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. El día 1 de abril del año en curso fue recibido en la Secretaría del Ayuntamiento el oficio con número **SSPMQ/246/2024** a través del cual el Secretario de Seguridad Pública, M. en A. P. Juan Luis Ferrusca Ortiz, hizo llegar la propuesta de reformar el Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro en vigor.
6. La referida propuesta de reforma busca robustecer el marco normativo de la Secretaría de Seguridad Pública del Municipio de Querétaro para dotar de una mayor claridad a las disposiciones que rigen el Servicio Profesional de Carrera Policial, el cual reviste la mayor importancia para la ciudadanía, puesto que es la piedra angular sobre la cual reposan los esfuerzos municipales en materia de seguridad pública.
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/06/2024** del índice de la Dirección de Asuntos Legislativos.”

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

“ACUERDO

ÚNICO: Se reforman los artículos 23 fracción XII, 24 fracción I, 27 párrafo primero, 40 párrafo primero, 55 incisos b), c) y d) de la fracción I, inciso c) de la fracción II e incisos a), b), c) y d) de la fracción IV; 56 párrafo primero, 64 párrafo primero, 95 párrafo segundo, y 101 párrafo segundo; se adicionan el inciso d) a la fracción II y los incisos i), j) y k) a la fracción V del artículo 55; y la fracción XI al artículo 64; y se derogan los incisos e) y f) de la fracción I y e) de la fracción IV del artículo 55; así como la fracción VIII del artículo 94, todo ello del Reglamento del Servicio Profesional de Carrera Policial del Municipio de Querétaro, para quedar como sigue:

“ARTÍCULO 23. ...

I. a XI. ...

XII. Autorizar al personal policial que cumpla con las disposiciones legales aplicables para iniciar el trámite administrativo para la jubilación, pensión por vejez o invalidez ocasionada por cumplimiento de sus labores, ante la Dirección de Recursos Humanos adscrita a la Secretaría de Administración, dependencia quien realizará la investigación y análisis pertinente del expediente y en caso de cumplir con las disposiciones aplicables realizará el trámite correspondiente;

XIII. a XVII. ...

ARTÍCULO 24. ...

I. Proporcionar la información y documentación que se requiera para el funcionamiento de la Comisión;
II. a VIII. ...

ARTÍCULO 27. La persona titular de la Secretaría Técnica de la Comisión, por instrucciones de la persona que presida la misma, debe expedir la convocatoria para sesionar, de manera ordinaria, con cuarenta y ocho horas hábiles de anticipación, por lo menos, y, tratándose de sesiones extraordinarias, con veinticuatro horas de anticipación, al menos.

...

ARTÍCULO 40. La convocatoria para el reclutamiento debe ser pública y abierta. La Comisión determinará la difusión que deba dársele, haciéndolo como mínimo en las instalaciones de la Secretaría y medios de difusión físicos o electrónicos cuando menos siete días naturales antes de la fecha de inicio de recepción de solicitudes, a efecto de garantizar que los posibles interesados se enteren oportunamente.

...

I. a VII. ...

ARTÍCULO 55. ...

I. ...
a) ...

b) Alteren el orden y disciplina en clases o actividades inherentes a la formación inicial;

c) Hagan uso de lenguaje obsceno o soez, así como del teléfono celular o radio portátil dentro de las instalaciones en donde se impartan las clases o se desarrollen actividades propias de la Formación Inicial; y

d) Introduzcan alimentos o bebidas a las instalaciones del Instituto o la Secretaría, sin autorización previa.

e) **Derogada.**

f) **Derogada.**

II. ...

- a) y b) ...
- c) Contar con tres retardos injustificados en la actividad o clases, y
- d) Fumen en las aulas o dentro de las Instalaciones del Instituto o la Secretaría.

III. ...

- a) a c) ...

IV. ...

- a) Causen daño, deterioro o alteración por cualquier medio del equipo, material de trabajo o cualquier área destinada a la capacitación. En cualquier caso, la persona infractora debe cubrir la reparación o sustituir el bien dañado;
- b) No hagan del conocimiento de la persona titular de la Dirección o personal del Instituto cualquier irregularidad que acontezca en las actividades inherentes a la Formación Inicial;
- c) Difundan información, cierta o falsa, que pueda generar sensación de inseguridad o inestabilidad social;
- d) No muestren respeto y obediencia a la persona titular de la Dirección del Instituto, personal de instrucción o a la persona del alumnado a quien se le haya designado la jefatura de grupo y, en general, al personal de la Secretaría;
- e) **Derogado.**

V. ...

- a) a h) ...
- i) No se presenten tres días continuos a las actividades académicas programadas;
- j) Hagan mal uso del uniforme, dentro y fuera de la Secretaría, y
- k) Incurran en tres ocasiones de un mismo supuesto sancionable conforme a las fracciones II, III y IV del presente artículo.

ARTÍCULO 56. Por la imposición de cualquiera de las sanciones señaladas en el artículo anterior, el alumnado puede solicitar su revisión ante la persona titular de la Dirección en un plazo de tres días naturales, contados a partir de que haya sido notificada la sanción al alumno, debiendo exponer los argumentos que estime convenientes, acompañarlos con las pruebas que verifiquen su dicho.

...

ARTÍCULO 64. Todo policía que renuncie a su empleo o cargo en el Municipio de Querétaro, dispone de un plazo no mayor a un año para poder reingresar, lo cual también dependerá de lo establecido en la Ley General del Sistema Nacional de Seguridad Pública y además se deberán satisfacer los siguientes requisitos:

I. a X. ...

XI. Realizar su proceso de ingreso a la formación inicial en la convocatoria para ingreso vigente o la inmediata siguiente a la fecha del acuerdo emitido por la Comisión.

...

ARTÍCULO 94. ...

I. a VII. ...

VIII. **Derogada.**

IX. a XXI. ...

ARTÍCULO 95. ...

Grado	Antigüedad en el grado	Antigüedad en Servicio Policial	Estudios concluidos
Oficial	2 años con nombramiento de Suboficial	10 años	Licenciatura
Suboficial	2 años con nombramiento de Policía Primero	8 años	Licenciatura
Policía Primero	2 años con nombramiento de Policía Segundo	6 años	Licenciatura
Policía Segundo	2 años con nombramiento de Policía Tercero	4 años	TSU en carreras afines a la Seguridad Pública
Policía Tercero	2 años con nombramiento de Policía	2 años	TSU en carreras afines a la Seguridad Pública

ARTÍCULO 101. ...

I. a II. ...

A la fecha de la publicación de la convocatoria el personal policial deberá tener cumplidos los requisitos del artículo 95.

TRANSITORIOS

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 Seguridad Pública del Municipio de Querétaro”.

SE EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR, LA QUE VA EN 6 SEIS FOJAS UTILES, EL DÍA 26 VEINTISEIS DE ABRIL DE 2024 DOS MIL VEINTICUATRO, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, QUERÉTARO. -----

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

Lic. Gilda Janeth Villagrán Quiñones
Representante Legal
Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V.
P R E S E N T E

Por instrucción de la Lic. Tania Palacios Kuri, Secretaria de Desarrollo Sostenible y en atención a su escrito recibido en esta Secretaría en fecha 12 de octubre de 2023, mediante el cual solicitó se emitiera el Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización del Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Villa Santa Lucía**", ubicado en Avenida Eurípides No.1656, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González del Municipio de Querétaro, de esta ciudad, le comunico lo siguiente:

1. Mediante expediente APC201400015 de fecha 06 de marzo de 2014, se emitió Visto Bueno de Proyecto en Condominio, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Villa Santa Lucía**" ubicado en Avenida Eurípides No.1656, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González del Municipio de Querétaro, de esta ciudad consistente en "120 ÁREAS PARA VIVIENDA".
2. Mediante oficio DDU/COU/FC/2516/2014 se otorgó a "Residencial Atlas, S. de R. L. de C. V. la Autorización de la Declaratoria de Régimen de Propiedad en Condominio, de fecha 24 de junio de 2014, para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Villa Santa Lucía**" ubicado en Avenida Eurípides No.1656, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González del Municipio de Querétaro, de esta ciudad consistente en "120 ÁREAS PARA VIVIENDA".
3. La Empresa Residencial Atlas S.A.P.I de C.V presentó los pagos de derechos de supervisión por la cantidad de \$146,148.80 (ciento cuarenta y seis mil ciento cuarenta y ocho pesos 80/100 M.N.) acreditándolo con copia del comprobante de pago número Z-4526854 de fecha 03 de julio de 2014, expedido por la Secretaría de Finanzas Municipal, por lo que se cumplió en su totalidad esta obligación.
4. En fecha 11 de septiembre de 2023 fue aprobada la donación del 10% ordenada por el artículo 156 del Código Urbano del Estado de Querétaro, misma que le acreditó a través de la Escritura Pública número 17,112, de fecha 31 de diciembre de 2012, pasada ante la fe de la Lic. María Patricia Lorena Sibaja López, Adscrita a la Notaría Pública número 34, de esta demarcación notarial de Querétaro, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, bajo los siguientes: folios inmobiliarios: 00455857/0003, 00455859/0003, 00455860/0003, 00455861/0003, 00455865/0003, 00455877/0003, 00455881/0003, 00455889/0003 y 00455899/0003, de fecha 05 de marzo de 2013, en la que se hizo constar la protocolización de la transmisión a título gratuito de una superficie de 64,183.600 m2 por concepto de equipamiento urbano; así como una superficie de 27,365.770 m2 por concepto de áreas verdes y una superficie de 118,949.980 m2 por concepto de vialidades del fraccionamiento.
5. El 13 de noviembre de 2023 la Comisión Federal de Electricidad emitió las Actas de Entrega - Recepción, el 13 de noviembre de 2014, en las que se hizo constar la recepción de la infraestructura eléctrica consistente en la red de distribución eléctrica que alimentará al Condominio "**Villa Santa Lucía**" ubicado en Avenida Eurípides No.1656, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González del Municipio de Querétaro, de esta ciudad.
6. Mediante Escritura Pública número 13,778 de fecha 23 de mayo de 2022, pasada ante la fe de el Lic. Samuel Palacios Vega, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 27 de esta ciudad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, bajo el folio de personas morales: 00016926/0001 de fecha 26 de julio de 2022, se protocolizó el Acta de Asamblea "Asociación Santa Lucia Ampliación Refugio" A.C., representada por la C. Carla María Quezada Angulo, presidente de la A.C. y el C. Joel Ángel Arvizu Aldana tesorero de la A.C. del Condominio "**Villa Santa**

Lucía” ubicado en Avenida Eurípides No.1656, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González del Municipio de Querétaro, de esta ciudad.

7. El Organismo Operador de agua potable, alcantarillado, sanitario y pluvial, la empresa denominada Abastecedora Queretana de Agua y Alcantarillado, S.A. de C.V. emitió las Acta de Entrega – Recepción de la infraestructura de Red de distribución de Agua potable y Drenaje Sanitario que alimentará al Condominio **“Villa Santa Lucía”** ubicado en Avenida Eurípides No.1656, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González del Municipio de Querétaro, de esta ciudad.
8. Derivado de lo anterior, mediante oficio DDU/COU/FC/4541/2023 de fecha 05 de octubre de 2023, la Dirección de Desarrollo Urbano adscrita a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, emitió aprobación de la Constancia de Conclusión de Obras de Urbanización para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial Campestre denominado “Villa Santa Lucía”, por lo que resultó factible dar continuidad con el proceso de entrega recepción del Condominio en mención, lo cual fue ejecutado conforme al proyecto autorizado del condominio.
9. Con fecha 03 de octubre de 2023, se levantó el Acta Circunstanciada de Inspección General de las Obras de Urbanización y Servicios del Condominio “Villa Santa Lucía”, signada en representación de la Secretaría de Desarrollo Sostenible, por el Arq. Javier Gómez Fragoso y el Arq. Marco Antonio Rubio Brededa Supervisores de Obras adscritos al Departamento de Fraccionamientos y Condominios, en la que participan también, por la Asociación Santa Lucía Ampliación Refugio A.C., la C. Carla María Quezada Angulo, presidente de la A.C. y el C. Joel Ángel Arvizu Aldana, tesorero de la A.C.; según consta en la Escritura Pública No. 13,778 de fecha 23 de mayo de 2022, pasada ante la fe de el Lic. Samuel Palacios Vega, Notario Público Titular de la Notaría Pública No. 27 de esta demarcación notarial, bajo el folio de personas morales 00016926/0001 del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro de fecha 26 de julio de 2022; y por parte de la empresa Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., la Lic. Gilda Janeth Villagrán Quiñones, en su carácter de representante legal, mediante la cual se verificó que el Condominio se construyó de acuerdo al proyecto autorizado, en lo que respecta a las obras de urbanización del Condominio, éstas acusan un avance del 100%, encontrándose en buenas condiciones y en buen funcionamiento.
10. La Dirección Municipal de Catastro adscrita a la Secretaría de Finanzas Municipales emitió reporte general de condominios con número DC/AFC/6291/2023 de fecha 28 de septiembre de 2022 en el que se verificó que el Condominio “Villa Santa Lucía” tiene vendidos el cuarenta por ciento (40%) de la totalidad de las unidades privativas, por lo que cumple con lo señalado en el artículo 247, fracción III del Código Urbano del Estado de Querétaro, normativa con que fue autorizado el Desarrollo.
11. En fecha 19 de enero de 2023 se emitió el oficio DDU/CCU/SIC/0254/2023 por la Coordinadora de Control Urbano, se realizó la visita de inspección realizada por personal adscrito a la Dirección de Desarrollo Urbano perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Sostenible, en la cual se indicó que el Condominio “Villa Santa Lucía” cuenta con el cuarenta por ciento (40%) de las unidades privativas habitadas en el condominio, por lo que cumple con lo señalado en el artículo 247, fracción V del Código Urbano del Estado de Querétaro.
12. Para cumplir con lo señalado en la Ley de Ingresos Municipal de Querétaro, para el Ejercicio Fiscal 2023, el propietario debe cubrir ante la Secretaría de Finanzas Municipales y por el concepto de la Emisión del presente Dictamen Técnico de Entrega Recepción, relativo a la Entrega Recepción para el Condominio denominado “Villa Santa Lucía” la cantidad de \$12,943.64 (doce mil novecientos cuarenta y tres pesos 64/100 M.N), los impuestos y derechos derivados de la presente autorización deberán ser cubiertos en el plazo de los 15 días posteriores a la autorización del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 16 de Ley de Ingresos para el Ejercicio Fiscal 2023, una vez hechos los pagos el Desarrollador debe remitir copia simple de los comprobantes a esta Secretaría de Desarrollo Sostenible Municipal.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 250 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe presentar copia de la fianza en la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación en un plazo no mayor de 60 días naturales a partir de la notificación del presente Dictamen Técnico a favor de la Asamblea de Condóminos y una vez validada la fianza, debe entregar original al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación por la cantidad de \$997,428.49 (novecientos noventa y siete mil cuatrocientos veintiocho pesos 49/100 MN) correspondiente al 10% del presupuesto total de las obras de

urbanización del condominio para garantizar los vicios ocultos de las obras de urbanización del Condominio denominado "Villa Santa Lucía" la cual tendrá una vigencia de 2 años contados a partir de la fecha de entrega y recepción del condominio.

Cumplido este plazo de garantía sin que se le hubieren presentado vicios ocultos, se procederá a la cancelación de ésta, previa solicitud hecha por el desarrollador dirigido a la Dirección de Desarrollo Urbano para su validación.

Con base a los puntos anteriormente expuestos, esta Secretaría de Desarrollo Sostenible no tiene inconveniente en emitir Dictamen Técnico de Entrega y Recepción de las Obras de Urbanización FAVORABLE a "Residencial Atlas, S.A.P.I. de C.V., para el Condominio Habitacional de Tipo Residencial denominado "**Villa Santa Lucía**", ubicado en Avenida Eurípides No.1656, Fraccionamiento Ampliación El Refugio 3, Delegación Municipal Epigmenio González del Municipio de Querétaro, de esta ciudad.

Los derechos derivados de la presente autorización deben de ser cubiertos a partir de la notificación del presente documento, lo anterior conforme a lo establecido en el artículo 33 del Código Fiscal del Estado de Querétaro, una vez hechos los pagos el promotor debe remitir copia simple de los comprobantes en un plazo no mayor a 10 días hábiles a la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal y podrá ser notificado de la presente Autorización.

Para dar cumplimiento con el artículo 252 del Código Urbano del Estado de Querétaro, el desarrollador debe de notificar y entregar copia del presente documento al representante legal de la Asociación de Condóminos las obras de construcción y urbanización; debiendo presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de recepción del mismo. Por lo cual a partir de ese momento la Asociación, **Santa Lucía Ampliación Refugio A.C.** se hará cargo de la operación y mantenimiento de las obras y servicios del condominio.

A falta de cumplimiento de cualquiera de los anteriores y de las obligaciones ya contraídas con anterioridad en acuerdos y/o dictámenes, dará lugar a iniciar el procedimiento correspondiente.

Publíquese el presente documento, a costa del desarrollador, en la Gaceta Municipal, por dos ocasiones mediando un plazo mínimo de seis días naturales entre cada una, sin contar en ellos los de la publicación. Cuando no sea posible publicarse por el medio antes referido, tendrá que ser publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Querétaro "La Sombra de Arteaga", con las mismas condiciones señaladas. En un plazo no mayor a 30 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación, se debe entregar una copia de dichas publicaciones a esta Dirección y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 30 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

La presente autorización entrará en vigor al día siguiente de su publicación en los medios de difusión antes descritos.

La presente autorización debe protocolizarse e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Querétaro, por cuenta y con costo al desarrollador; en un plazo no mayor a 120 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación en la Gaceta Municipal, una vez realizado lo anterior debe remitir copia certificada ante la Dirección de Desarrollo Urbano y al representante legal de la Asociación de Condóminos y presentar **EVIDENCIA** a esta autoridad municipal en un plazo no mayor a 10 días hábiles a partir de la fecha de recepción por parte de la Asociación.

Con fundamento en los artículos 1, 7, 35 y 115 fracción V, incisos B), D) y F), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 9, fracciones II, X y XII de la Ley General de Asentamientos Humanos; 30, fracción II, inciso D) y F), de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro; 4 de la Ley de Procedimientos Administrativos del Estado de Querétaro; 224, 225, 226, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236 y 247 del Código Urbano del Estado de Querétaro.

Sin otro particular por el momento, me despido de usted enviándole un cordial saludo.

Atentamente
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

Arq. Enrique Martínez Uribe
Director de Desarrollo Urbano

Secretaría de Servicios Públicos Municipales
Dirección de Aseo y Alumbrado Público
OFICIO SSPM/DAAP/1792/2023
Asunto: Dictamen de condiciones
mínimas de operatividad y funcionalidad
Querétaro, Qro., a 31 de octubre del 2023

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

En respuesta al oficio **SAY/DAI/1192/2023** con fecha de recibido el 23 de agosto del año en curso y con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 10 fracciones I, III, VII y VIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales de Querétaro; numeral 6 apartados 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del Manual de Proyectos y Obras de Alumbrado Público del Municipio de Querétaro, y el Artículo 15 numeral 3 de las Reglas de Operación del "Programa Para agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro" publicado en la Gaceta Oficial No. 51 Año II 21 de agosto del 2023 se procedió con la revisión física en campo, correspondiente a:

Colonia o Vialidad	Delegación	Observaciones
Fraccionamiento Jardines del Valle	Felipe Carrillo Puerto	Cumple con las condiciones mínimas de operación. Dictamen de condiciones mínimas de operatividad y funcionalidad: "Aprobado" La vigencia de esta autorización es de acuerdo a lo establecido en el "Programa para agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro".

De acuerdo a lo anteriormente descrito, le informo que se emite Dictamen de condiciones mínimas de operatividad y funcionalidad del servicio de alumbrado público, el cual deberá de publicarse en la Gaceta Municipal, de acuerdo a las Reglas de Operación del "Programa Para agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro" para dar inicio al trámite de entrega.

Atentamente,
"Querétaro, La Ciudad que queremos"

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

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

A través de este medio reciba un cordial saludo, asimismo, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en los Artículos 8 y 12 de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público ratifica el **Dictamen Técnico aprobado**, a través del Oficio No **SSPM/DAAP/358/2024** emitido el **11 de marzo del presente**, por lo que no encuentra inconveniente respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de alumbrado público.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
<u>Fraccionamiento Paseo San Junípero (Lote A Fracción C de la Fracción 4ta de la Ex Hacienda Menchaca, Menchaca III)</u>	Epigmenio González	<ul style="list-style-type: none">Se informó que las instalaciones de la red de alumbrado cumplen con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público.El Desarrollador ha exhibido la póliza de fianza a favor del Municipio de Querétaro con fecha de expedición del 11 de abril del 2024, por vía del Oficio sin número.Se brinda Visto Bueno del presupuesto actualizado de la obra en mención, a través del Oficio No. SSPM/DAAP/ALU/245/2024.

Se hace la mención, que una vez publicado este Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, el Desarrollador deberá acudir a las oficinas del Departamento de Alumbrado Público con la documentación correspondiente (resolutivo en copia simple, UVSEIE con formato de portada, COM-05, planos del proyecto con cuadro de carga y comprobante de pago de aportaciones a nombre del Municipio de Querétaro) para iniciar el cambio de nombre del servicio ante la Comisión Federal de Electricidad.

Sin otro particular.

Atentamente,

Ing. Francisco R. Méndez Rojas
Jefe del Departamento de Alumbrado Público

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

A través de este medio reciba un cordial saludo, asimismo, le informo que en virtud de haber dado cumplimiento con lo establecido en los Artículos 8 y 12 de las Reglas de Operación del Programa para Agilizar la Entrega-Recepción de los Fraccionamientos del Municipio de Querétaro, la Dirección de Aseo y Alumbrado Público ratifica el **Dictamen Técnico aprobado**, a través del Oficio No **SSPM/DAAP/155/2024** emitido el **14 de marzo del presente**, por lo que no encuentra inconveniente respecto a la autorización de la entrega-recepción del servicio de alumbrado público.

Colonia o vialidad	Delegación	Observaciones
Fraccionamiento Desarrollo Habitacional y Comercial Ciudad del Sol, Sección I Valle de Santiago	Felipe Carrillo Puerto	<ul style="list-style-type: none">• Se informó que las instalaciones de la red de alumbrado cumplen con las normas establecidas en el Manual de Instalaciones de Alumbrado Público.• El Desarrollador ha exhibido la póliza de fianza a favor del Municipio de Querétaro con fecha de expedición del 11 de abril del 2024, por vía del Oficio sin número.• Se brinda Visto Bueno del presupuesto actualizado de la obra en mención, a través del Oficio No. SSPM/DAAP/ALU/246/2024.

Se hace la mención, que una vez publicado este Dictamen Técnico en la Gaceta Municipal, el Desarrollador deberá acudir a las oficinas del Departamento de Alumbrado Público con la documentación correspondiente (resolutivo en copia simple, UVSEIE con formato de portada, COM-05, planos del proyecto con cuadro de carga y comprobante de pago de aportaciones a nombre del Municipio de Querétaro) para iniciar el cambio de nombre del servicio ante la Comisión Federal de Electricidad.

Sin otro particular.

Atentamente,

Ing. Francisco R. Méndez Rojas
Jefe del Departamento de Alumbrado Público



QUERÉTARO
— MUNICIPIO —

GACETA OFICIAL

DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO
2021-2024